



V.o.f.. Bovenkamp
De Brand 30
3823 LK Amersfoort
Postbus 1
3800 AA Amersfoort
Telefoon (033) 453 41 11
BTW NL818484664B01
KvK 32126524
IBAN NL80 RABO 0118 2688 72
BIC RABONL2U

Gemeente Heerde
t.a.v. College Burgemeester en Wethouders
Postbus 175
8180 AD HEERDE

Datum
22 juni 2022

Behandeld door
R. Stapel

Telefoonnummer
+ 31 33 4534169

Kenmerk
BBPDL_2022258_BPDA

Onderwerp
Principeverzoek Bovenkamp III

E-mail

Geacht College,

VOF Bovenkamp (VOF), tegenwoordig bestaande uit Van Wijnen en BPD, is al langere tijd actief in de gemeente Heerde en heeft gronden verworven ten behoeve van de realisatie van Bovenkamp II en III. Om de integraliteit tussen Bovenkamp I, II en III te borgen hebben VOF en gemeente Heerde destijds in samenwerking een visie opgesteld met stedenbouwkundige Luc Bos voor geheel Bovenkamp. In deze visie is een kwalitatief hoogwaardige aaneengesloten opzet voor de Zuid-West zijde van Heerde gepresenteerd waarbij de kwaliteit van de leefomgeving centraal staat.

Bovenkamp II is in de periode van 2011 t/m 2019 reeds in samenwerking met gemeente gerealiseerd. Destijds is gewerkt met een koop- en realisatieovereenkomst waarbij de VOF in ruil voor het inbrengen van haar gronden bouwrijpe kavels van gemeente Heerde heeft verkregen. Mede door de financiële crisis is de ontwikkeling van Bovenkamp III uitgesteld. Om ontwikkeling op termijn mogelijk te maken is Bovenkamp III opgenomen in de op 17 september 2012 door de gemeenteraad vastgestelde *Structuurvisie gemeente Heerde 2025*. Nu Bovenkamp II al enige tijd geleden succesvol is afgerond en de vraag-aanbod-situatie op de woningmarkt in Heerde het nu toelaat, wil VOF de ontwikkeling van Bovenkamp III graag hervatten. Om dit mogelijk te maken doet VOF via dit schrijven een principeverzoek voor de ontwikkeling van Bovenkamp III.

In het kader van de ontwikkeling van Bovenkamp III hebben gedurende de ontwikkeling van Bovenkamp II al meerdere gesprekken plaatsgevonden met de betrokken wethouders en ambtenaren, waarvan de meest recente op 17 maart 2022. Mede op basis van deze overleggen heeft VOF gewerkt aan een indicatief programma van, afhankelijk van het aandeel sociaal, circa 80 tot 100 woningen. Het programma is gericht op het realiseren van een prettige, inclusieve en toekomstbestendige leefomgeving bestaande uit verschillende prijssegmenten als afronding van de voorgenomen woonwijk Bovenkamp.

Ter illustratie van de voorgestelde ruimtelijke opzet en de beoogde samenhang met het gerealiseerde deel van Bovenkamp is op de volgende bladzijde een indicatieve stedenbouwkundige schets te vinden waarop Bovenkamp III met rode arcering is weergegeven.





Figuur 1: Indicatieve stedenbouwkundige schets Bovenkamp

In de komende periode is VOF, indien u kunt instemmen met ons verzoek, voornemens om het programma nader uit te werken waarbij zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met de wensen van omwonenden en de geldende gemeentelijke ruimtelijke en volkshuisvestelijke kaders. O.a. aandeelsociale woningbouw.

Voor wat betreft de gemeentelijke kaders merkt VOF wel op dat het voor de succesvolle realisatie van Bovenkamp III het nodig is dat, mede gelet op de recente ontwikkelingen rondom stijgende woningprijzen en bouwkostenstijging, de kaders tegen het licht van de actualiteit worden gezien. VOF wil derhalve graag samen met gemeente optrekken om tot een mooie ontwikkeling en tevens sluitstuk van Bovenkamp te komen.

VOF verneemt graag of u als College bereidwillig bent om samen te werken aan de verdere uitwerking van de plannen voor Bovenkamp III.

Met vriendelijke groet,
VOF Bovenkamp

Maarten Reeze en Henri Schimmel