

Bovenkamp III

INLOOPAVOND 19.04.2023



Bovenkamp

Heerde op z'n best!

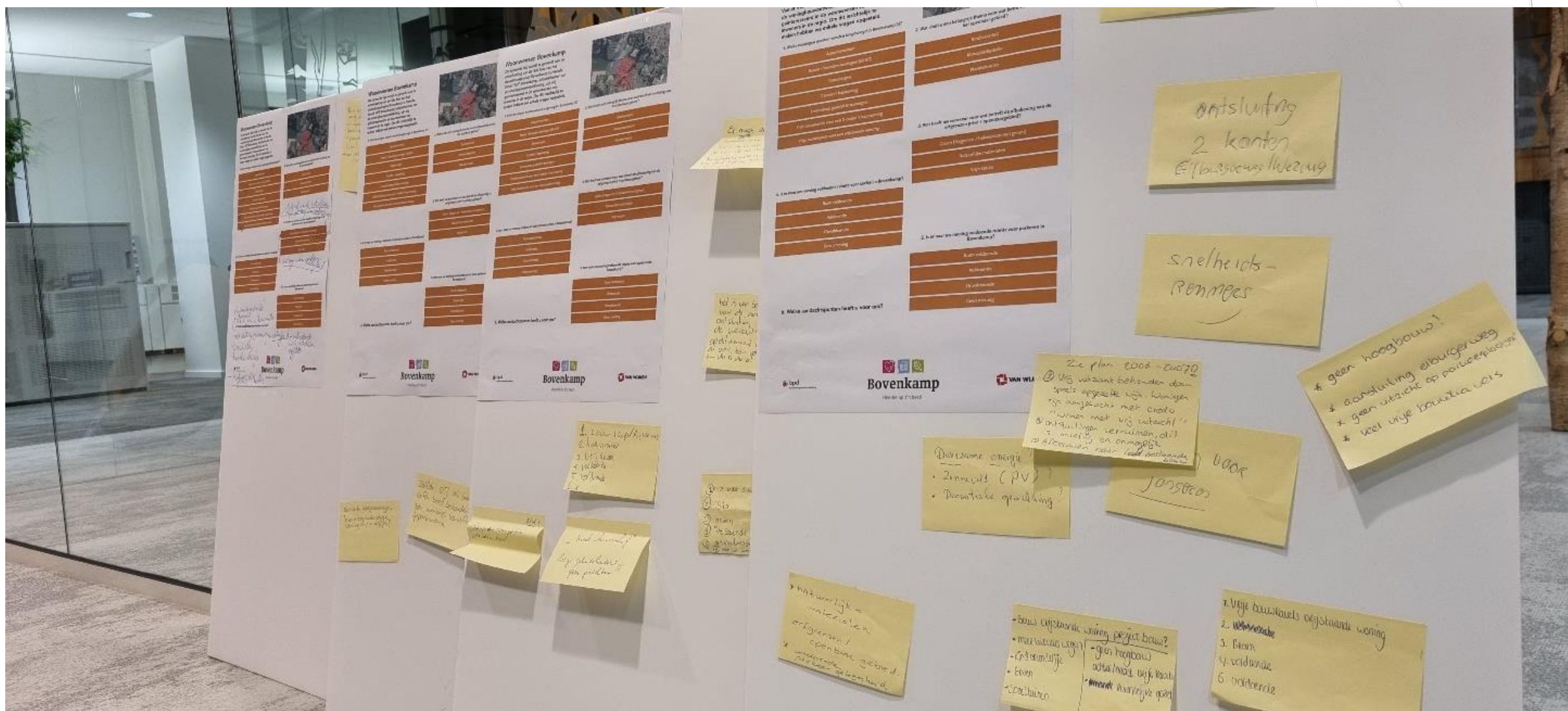


- Welke informatie hebben wij opgehaald
- Eerste Onderzoeksresultaten t.b.v. Bestemmingsplan
- Nota van Uitgangspunten en Ontwikkelkader Gemeente
- Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan Bovenkamp III
- Planning & Vervolgstappen
- Inventariseren voorkeur beeldkwaliteit architectuur en keuzes openbare ruimte

Informatie opgehaald:

- Uitkomst panelen en gesprekken 1^e informatieavond
- Ingekomen vragen via contactformulier informatieavond en via de projectwebsite
- Enquête Woonwensen (op projectwebsite)
- Advies van het Gelders Genootschap

Terugkoppeling opgehaalde informatie: Uitkomst panelen

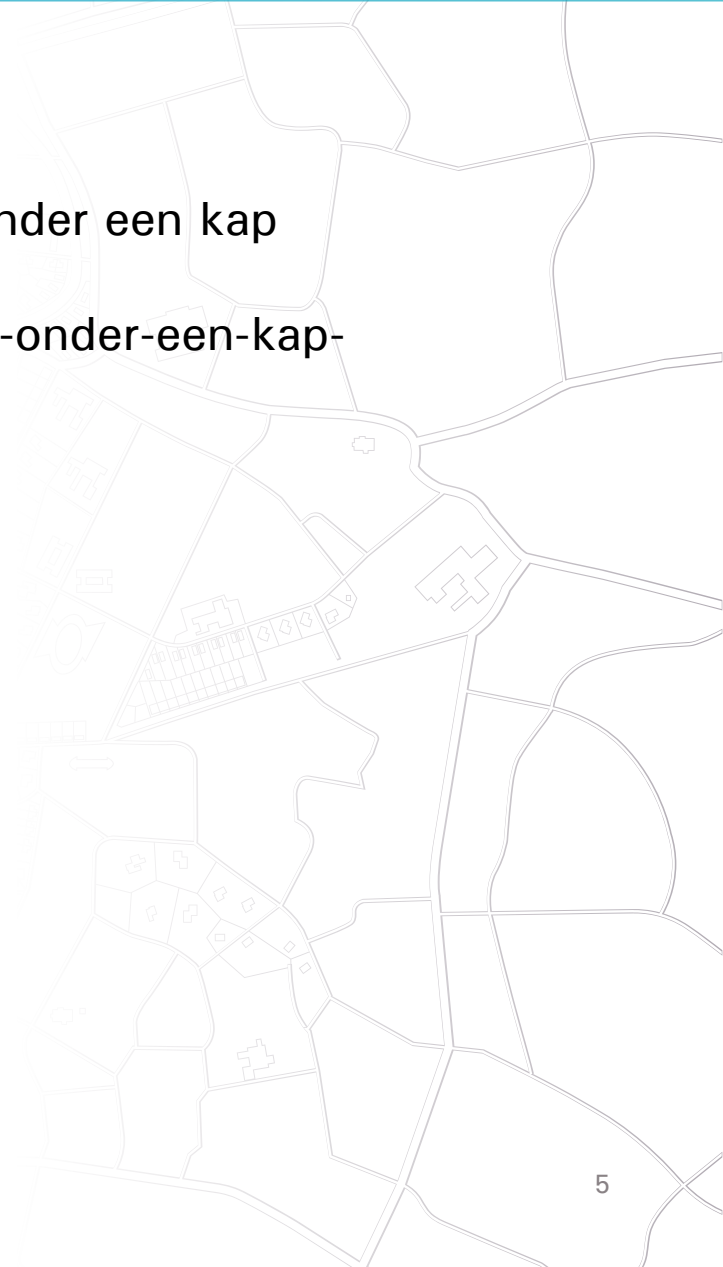


Gewenst woningbouwprogramma

- Onder meer veel vraag naar bouwkvavels voor vrijstaande en twee onder een kap woningen.
- Daarnaast vraag naar verschillende woningtypen; rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen en levensloopbestendige woningen.

Aandachtspunten Openbaar gebied

- Aandacht voor biodiversiteit;
- Aandacht voor erfscheidingen (privé-openbaar);
- Voldoende ruimte voor spelen en parkeren.





Vragen Informatieavond 30 november Bovenkamp III

Laat een bericht achter

Voornaam	Tussenvoegsel	Achternaam
E-mailadres		
Selecteer een reden ▾		
Bericht		

Wil je weten wat wij met je gegevens doen? Klik dan hier voor ons [privacy statement](#).

Verstuur

Meest gestelde vragen:

- Hoe is de verkeersafwikkeling georganiseerd?
- Welke woningtypes gaan er komen?
- Wat gaat de maximale bouwhoogte worden?

Wensen en Aandachtspunten

duurzaam
Ontsluiting
parkeren uit zicht
kindvriendelijke opzet
geen hoogbouw
voldoende parkeergelegenheid
aansluiting architectuur bij Bovenkamp II
grote kavelmatten
Levensloopbestendig
Groene opzet
starters
privacy



Terugkoppeling opgehaalde informatie: Enquête Woonwensen website

Woonwensen Bovenkamp

De komende jaren wordt er gewerkt aan de ontwikkeling van de 3e fase van het nieuwbouwproject Bovenkamp in Heerde. Namens de VOF Bovenkamp, initiatiefnemer van woningbouwontwikkeling Bovenkamp III, doen we onderzoek naar de woonwensen van inwoners in de regio. Voor dit onderzoek is een korte enquête opgesteld. Uw reactie geeft ons een beter beeld van de woonomgeving die ontwikkeld zou kunnen worden.

We zijn benieuwd naar je antwoorden. Deze enquête duurt ca. 5 minuten.



Deelnemen

138
STARTED

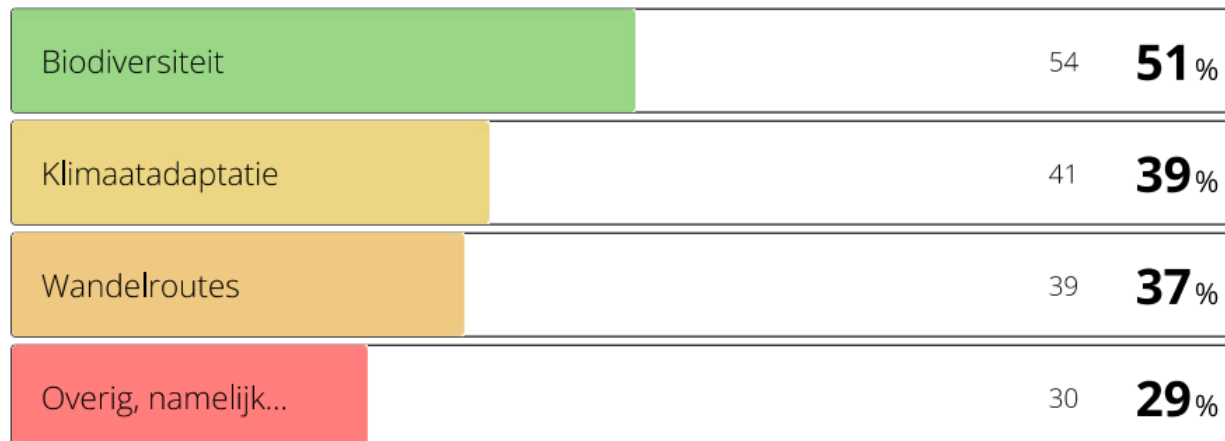
109
79% COMPLETED

1. Welke woningen moeten worden toegevoegd in Bovenkamp III?

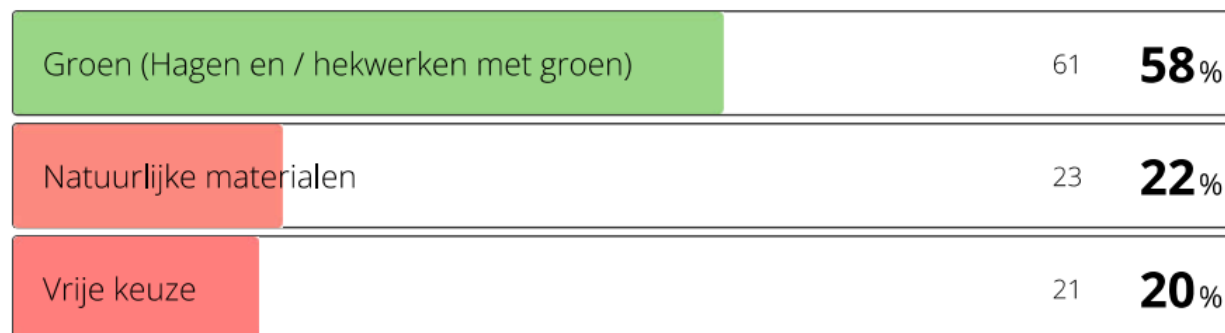
Appartementen	7	7%
Boven / beneden woningen (BEBO)	9	9%
Rijwoningen	43	41%
2 onder 1 kapwoning	65	62%
Levensloop geschikte woningen	22	21%
Vrije bouw kavels voor een 2-onder 1-kap woning	39	37%
Vrije bouw kavels voor een vrijstaande woning	53	50%



2. Wat vindt u een belangrijk thema voor wat betreft de inrichting van het openbaar gebied?

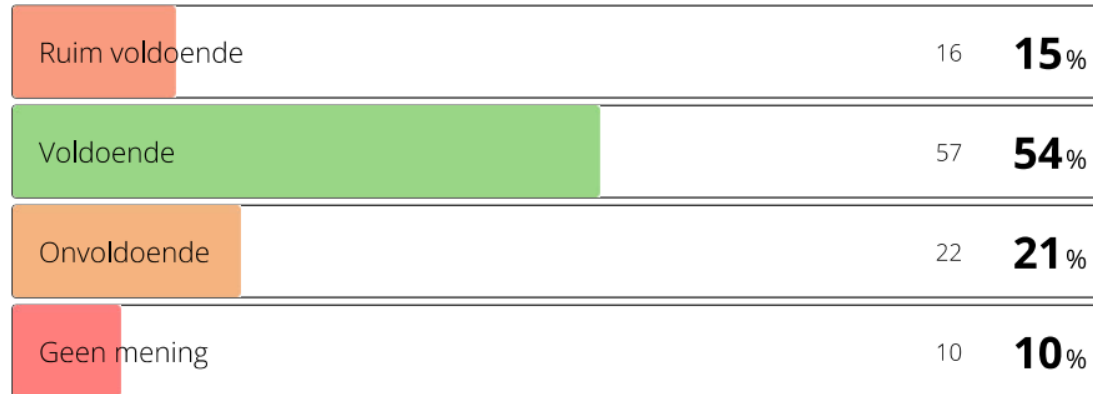


3. Wat heeft uw voorkeur voor wat betreft de afbakening van de erfgrenzen privé / openbaargebied?

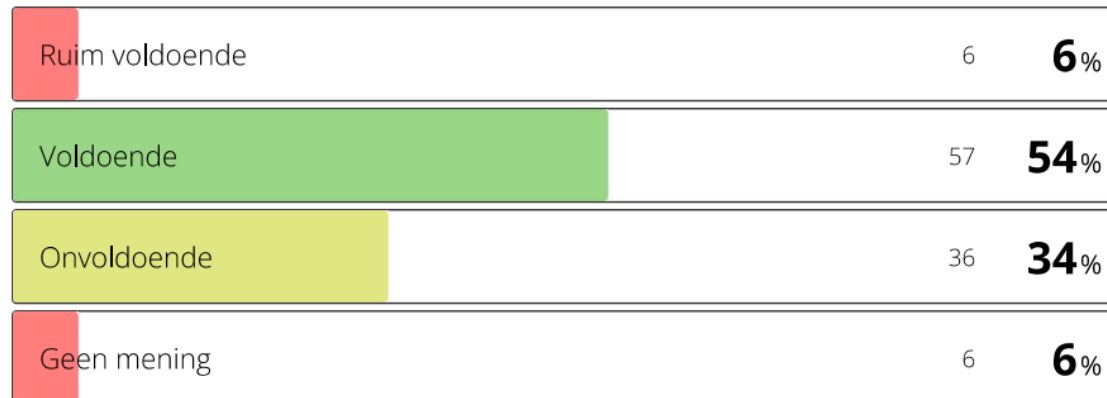


Terugkoppeling opgehaalde informatie: Enquête Woonwensen website

4. Is er naar uw mening voldoende ruimte voor spelen in Bovenkamp?



5. Is er naar uw mening voldoende ruimte voor parkeren in Bovenkamp?



- **Gelders Genootschap?**

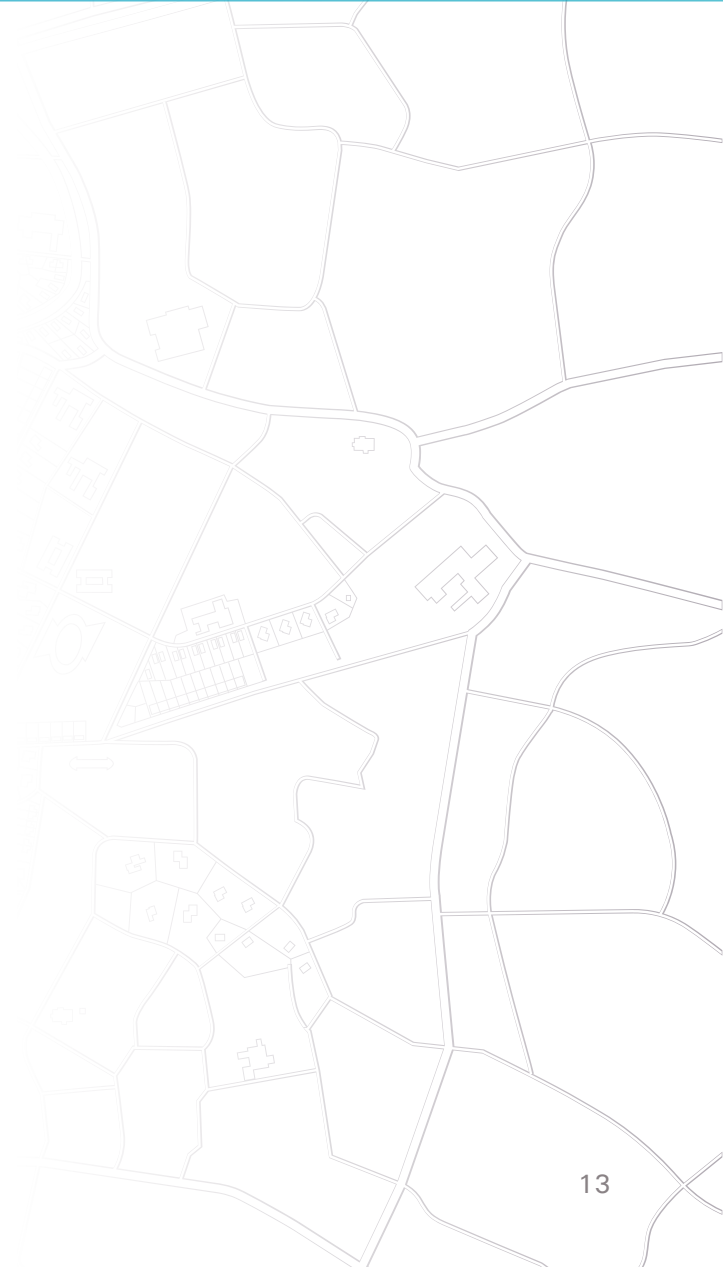


Het Gelders Genootschap adviseert gemeenten over ruimtelijke kwaliteit en is door gemeente Heerde gevraagd dit ook voor Bovenkamp III te doen.

- **Advies**

- Zoveel mogelijk centraal parkeren;
- Voorkanten op het landschap richten;
- Ruimte voor groen in straatprofielen;
- Doortrekken van de opzet van Bovenkamp II v.w.b. de wegenstructuur en positionering van woningen.

- **Bestemmingsplanonderzoeken**
 - Verkeersonderzoek
 - Bomen Effect Analyse
 - Flora en Fauna
 - Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten
 - Milieuzonering
 - Externe veiligheid
 - Stikstof
 - Bodemonderzoek



Welke gemeentelijke kaders waren er al (principebesluit College september 2022):

- Aantal woningen (80 tot 100);
- Verdeeld over een sociaal programma (35-40%) & een vrije sector programma;
- Landelijk wonen in een groene setting, aansluiting zoeken bij Bovenkamp;
- Aanvullende ambities (natuur)inclusieve en toekomstbestendige wijk;

Aanvullende uitgangspunten Gemeente (Nota van Uitgangspunten College 4 april 2023):

- Programma;
 - Aandacht voor levensloopbestendigheid;
- Specifieke inrichtingseisen van de openbare ruimte;
 - Waterhuishouding (waterberging en riolering);
 - Groen.
- Aanvullende kaders inzake klimaat-adaptatie, voorkomen van hittestress, spelen in de openbare ruimte etc.
- Ontsluitingsprincipe;
 - Verkeer aansluiten op de huidige infrastructuur;
 - Ook aansluiten op de bestaande fiets- en voetgangersroutes van Bovenkamp.

Bovenkamp III



Bovenkamp II



Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundigplan



- Gedifferentieerd programma:
 - Verschillende rij- en hoekwoningen (sociaal en vrije sector)
 - Beneden-boven-woningen (sociaal)
 - Twee-onder-een-kapwoningen
 - Bouwkavels vrijstaand en 2 onder 1 kap
 - Levensloopbestendige woningen
- Parkeren op de kavel of in centrale hoven
- Aansluiting op:
 - Ten Veldhuize
 - Op den Hul
 - Op den Oever (langzaamverkeer en calamiteitenroute) en klompenpad
- Logisch doorzetten van opzet Bovenkamp II
 - Watergang & wadi
 - Wegprofielen
 - Verkaveling

- Uitwerken stedenbouwkundigplan & beeldkwaliteitsplan Q2 2023
- Bestemmingsplan Q3 2023
- Startverkoop Q1 2024
- Startbouw eerste fase Q3 2024

Wat moet nog nader uitgewerkt worden?

- Stedenbouwkundigplan & beeldkwaliteitsplan verder brengen
- Bestemmingsplan opstellen
- Inrichting openbare ruimte uitwerken
- Architectuur van de woningen

Inloopavonden:

- 1^e informatieavond over Bovenkamp III (nov. 2022)
- Presentatie stedenbouwkundigplan & ophalen beeldkwaliteitsplan (april 2023);
- Inloopavond m.b.t. Bestemmingsplan (voor de zomer 2023).

Architectuurstijlen



<- Oud-hollands

- Afwisselende kleurstelling;
- Franse balkons;
- Geen overstekken;
- Zadeldak met dakpannen;
- Historiserende topgevels;
- Repeterend kozijnopeningen.

Klassiek Landelijk ->

- Rode bakstenen;
- Erkers en luifels;
- Topgevels;
- Afwisselende kappen;
- Witte kozijnen;
- Dak overstekken / brede goot;
- Luiken.



<- Erven

- Bakstenen & hout;
- Lage kap;
- Zadeldak;
- Natuurlijke materialen;
- Lage aanbouwtjes;
- Kleine kozijnopeningen.



<- Gevels

1. Zwarthout
2. lichte baksteen
3. Rode baksteen
4. Wit Keimwerk

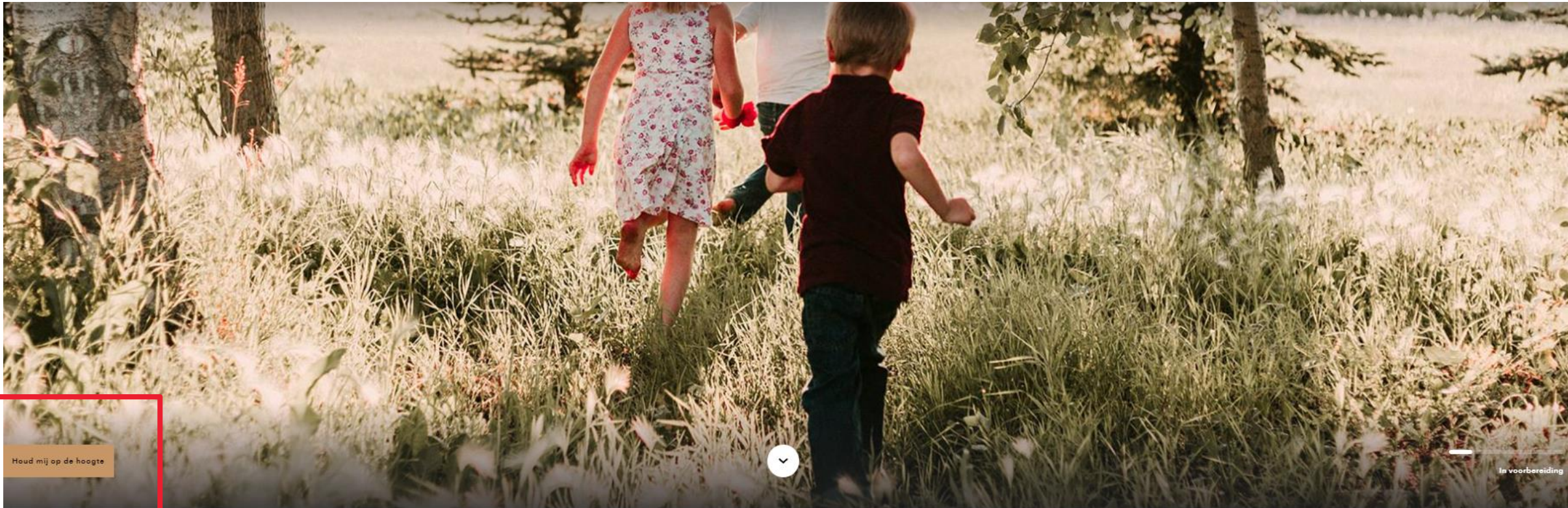
Erfafscheiding ->

1. Houten schutting
2. Groene natuurlijke erfafscheiding
3. Schapenhek
4. Hekwerk met hедера



<- Voorzieningen openbaar gebied

1. Speelvoorziening
2. Moestuin
3. Bloementuin
4. Buitensportvoorziening



Buitengewoon wonen in Bovenkamp

Uitgestrekte landerijen, overdadig groen en het door bomen omgeven 'Baronnenlijntje'. Wonen in Bovenkamp in Heerde voelt alsof je omarmd wordt door de natuur. Je merkt direct de gemoedelijkheid van het dorp op: een praatje op de hoek van de straat, een vriendelijke lach in het voorbijgaan. Tel daar een moderne woning met veel leefruimte bij op, en je weet het; in Bovenkamp is het buitengewoon prettig wonen.