



Raadsvoorstel

Datum vergadering : 16 december 2025
Kenmerk : Z130208/ D000726
Portefeuillehouder : E.M. Gosselink
Onderwerp : Ruimtelijke visie Mispelkamp

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

Geen nadere wensen en bedenkingen te hebben met betrekking tot het concept van de ruimtelijke visie Mispelkamp (versie 8 december 2025).

Inleiding

Hierbij leggen we de conceptversie (8 december 2025) van de ruimtelijke visie voor de woningbouwlocatie Mispelkamp aan u voor. Het betreft de locatie in Vorden die is ingeklemd tussen de Almenseweg, Nieuwbouw Kompaan, spoor en Mispelkampdijk.

De ruimtelijke visie schetst de ambitie en de ruimtelijke kaders voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor deze dorpsuitbreiding. Daarnaast vormt het document de basis voor de verdere uitwerking van het (voorlopig) stedenbouwkundig plan. De ruimtelijke visie laat zien hoe de benodigde woningen een nieuwe, uitnodigende en toekomstbestendige buurt gaan vormen. Er is ook uitdrukkelijk rekening gehouden met een goede inpassing in de omgeving. De visie is door stedenbouwkundig bureau SRO in opdracht van de gemeente opgesteld. Het document vormt de basis voor de verdere uitwerking in (voorlopige) ontwerpen. Het voorlopig stedenbouwkundig plan is weer de basis voor de wijziging van het omgevingsplan. Bij het maken van de concept ruimtelijke visie zijn omwonenden op meerdere momenten betrokken in het kader van participatie (omgevingsdialoog). Dit alles heeft geleid tot de ruimtelijke visie die nu voorgelegd wordt.

Er is op diverse momenten door omwonenden specifiek aandacht gevraagd voor de verkeerssituatie op de Almenseweg en Mispelkampdijk. Bewoners vinden de huidige verkeerssituatie niet goed. De zorg leeft dat door de woningbouw de huidige situatie zal verslechteren. Daarom is in het kader van de ruimtelijke visie een verkeersonderzoek gedaan. Daaruit blijkt dat de hoeveelheden verkeer niet buitenproportioneel zal toenemen.

Als aandachtspunt is in het onderzoek de spoorovergang Almenseweg genoemd. Vervolgens is onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid van de drie spoorovergangen. Daaruit blijkt dat er door de nieuwe woonbuurt nauwelijks (negatieve) invloed is op de verkeersveiligheid op de overgangen ontstaat. In het vervolg zal hierover met ProRail worden overlegd.

Bijzonder aan deze locatie is dat deze valt binnen de zogenoemde Groene Ontwikkelzone (GO) van de provincie. Dit betekent dat er bij een ontwikkeling per saldo natuur moet worden toegevoegd. Hierover is een drietal keer gesproken met de provincie. Conclusie van die gesprekken is dat dit ook bij een toevoeging van ca 200 woningen waarschijnlijk oplosbaar is. Bij de verdere uitwerking in een stedenbouwkundig ontwerp zal hiervoor door ontwikkelaars een expliciet plan moeten worden opgesteld en aan de provincie moeten worden voorgelegd.

Door de conceptvisie nu aan u voor te leggen voor nadere wensen en bedenkingen, betrekken we u vroegtijdig in het proces. Het college stelt de visie vast, maar stelt u hierbij in de gelegenheid om uw eventuele wensen en bedenkingen mee te geven zodat deze bij de collegebesluitvorming betrokken kunnen worden.

U kunt uw wensen en bedenkingen aangeven door dit raadsvoorstel met één of meerdere amendement(en) te wijzigen.

Afstemming

Dit voorstel is afgestemd met de clusters Grondzaken, Wonen en Werken, Buiten, Juridische zaken, Strategie en de Wethouder Gosselink.

Beoogd effect

De gemeenteraad in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan besluitvorming door het college wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Deze zullen vervolgens bij de besluitvorming over de ruimtelijke visie worden betrokken.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft gevraagd om tijdig en volledig op de hoogte te worden gehouden van de genoemde woningbouwontwikkelingen.

Raad en college hebben de samenwerking tussen college en gemeenteraad bij uitbreidingslocaties voor woningbouw in de informatieve raadsavond op 1 februari 2023 met elkaar besproken. Op basis van de wens van raadsleden om betrokken te zijn bij dit proces, wordt de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken, zoals eerder ook gebeurd is met de ruimtelijke visies voor Zelhem 't Loo en Hiddinks Weide. Daarbij blijft overeind dat het vaststellen van de ruimtelijke visie een collegebevoegdheid is.

1.2 Door het procesvoorstel vroegtijdig aan de gemeenteraad voor te leggen komen de wensen en bedenkingen in een vroeger stadium aan de orde en is bijsturen nog mogelijk.

Deze extra stap is te zien als een mogelijkheid om de gemeenteraad in een vroeg stadium bij het proces te betrekken. De gemeenteraad krijgt hiermee de kans om vóór besluitvorming over de inhoud van de ontwikkeling te adviseren. Het biedt het college de mogelijkheid om

wensen en bedenkingen in een vroeg stadium mee af te wegen. Eventueel kan dit tot bijsturing leiden. Dit alles staat overigens geheel los van de formele rol die de gemeenteraad heeft bij het vaststellen van het omgevingsplan.

1.3 De visie is breed afgestemd met om- en aanwonenden, de eigenaar van de locaties en relevante stakeholders.

In het voortraject zijn omwonenden op meerdere momenten gehoord en zijn de nodige onderzoeken gedaan. Deze hebben geleid tot de concept ruimtelijke visie die nu voorgelegd wordt aan de raad. Er zijn onderzoeken gedaan met name naar verkeer en hydrologie in het plangebied. In de ruimtelijke visie wordt kort van alle onderzoeken en van de inbreng van omwonenden verslag gedaan.

Alle beschikbare relevante informatie is of wordt op de website van de gemeente openbaar gemaakt.

Kanttakeningen

1.1. Formeel heeft de raad geen rol in dit proces.

De gebruikelijke werkwijze is dat het college besluit over ruimtelijke visies voor woningbouwlocaties.

1.2. Mogelijke vertraging in het proces

Het is mogelijk dat er op korte termijn vertraging optreedt als het voorgenomen collegebesluit aangepast moet worden op basis van de wensen en bedenkingen van de raad.

Kosten, baten en dekking

De kosten van de ruimtelijke visie worden via de anterieure overeenkomst op de ontwikkelaar verhaald.

Uitvoering

In het collegevoorstel voor de vaststelling van de ruimtelijke visie zullen de eventuele wensen en bedenkingen worden betrokken. Ze worden expliciet mee afgewogen in de besluitvorming.

Tot en met het vaststellen van de ruimtelijke visie in het college worden de volgende stappen gezet:

- Op 29 januari 2026 is een informatieve tafel gemeenteraad gepland met een toelichting op de ruimtelijke visie Mispelkamp (wordt bepaald door de agendacommissie),
- Eventueel wordt een beeldvormende tafel georganiseerd om de ruimtelijke visie te bespreken (wordt bepaald op de politieke avond)
- Op 5 februari of 5 maart (afhankelijk van het verloop van de politieke avonden) is de raadsvergadering voor wensen en bedenkingen
- De planning is om binnen 2 weken na de raadsavond een collegebesluit te nemen over de ruimtelijke visie samen met de anterieure overeenkomst Mispelkamp.

Het college neemt de eventuele wensen en bedenkingen van de gemeenteraad als afwegingen mee in de besluitvorming.

Nadat de ruimtelijke visie is vastgesteld door het college, gaat de ontwikkelaar aan de slag met het maken van een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp. In dat kader zal er ook weer participatie met omwonenden en toekomstige bewoners plaatsvinden. Het initiatief en organisatie daarvan ligt bij ontwikkelaar uiteraard i.s.m. de gemeente.

Evaluatie

We zullen deze aanpak van wensen en bedenkingen evalueren.

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,	de burgemeester,
M.J.J. Rommers	P.J.M. van Domburg

Bijlagen

Concept ruimtelijke visie Mispelkamp versie 8 december 2025