



Collegevoorstel

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Programma's, Projecten en Processen

Opsteller: Laura Bargeman

Telefoonnummer: 14 0575

1327656 – Gebiedsontwikkeling De Hoven Noord

Portefeuillehouder:	Jasper Bloem
Openbaar:	Openbaar
Soort punt:	Besluitvormend
Procedure raad:	Raadsvoorstellen (ter besluitvorming raad)

Besluit

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. het Voorlopig Stedenbouwkundig Plan De Hoven Noord 2026 vast te stellen;
 2. het Beeldkwaliteitsplan De Hoven Noord vast te stellen;
 3. het ambitiedocument De Hoven Noord vast te stellen;
 4. de ecologische visie De Hoven Noord vast te stellen;
 5. kennis te nemen van het participatieverslag “Samen Bouwen aan de Hoven Noord - Overzicht van betrokkenheid van verschillende belanghebbenden”.
-

Inleiding

De Hoven Noord wordt in de Nota Ruimte van het Rijk genoemd als mogelijke locatie voor grootschalige woningbouw. Daarnaast is De Hoven Noord in de Woondeal aangewezen als sleutelproject en maakt het plangebied onderdeel uit van de omgevingsvisie.

Op 9 april 2026 heeft het college de conceptversies van dit voorstel vastgesteld. Op 11 juni 2026 is de raad beeldvormend geïnformeerd over de doorontwikkeling van De Hoven Noord. Met dit collegevoorstel besluit het college de uitgewerkte voorstellen aan de raad voor te leggen, zodat deze in september 2026 tot besluitvorming kan overgaan.

Met dit raadsvoorstel legt het college de raad namelijk besluiten voor die bijdragen aan de realisatie van de ambities zoals hierboven beschreven. Er worden circa 850 woningen gerealiseerd in een groene omgeving, waarmee direct wordt ingespeeld op de grote vraag van zowel huidige als nieuwe inwoners.

De Hoven Noord wordt geen standaard uitbreidingswijk, maar een wijk met 'mini-maatschappijen' met een dorps karakter, waar natuur, klimaatadaptatie en woongenot hand in hand gaan.

Het voorstel dat nu ter besluitvorming voorligt, is het resultaat van een proces dat de raad in gang heeft gezet met de vaststelling van de structuurvisie Noordrand de Hoven op 28 januari 2019. Vervolgens heeft de raad met de unanieme vaststelling van het Masterplan De Hoven Noord op 16 december 2024 de koers bevestigd. Wij hebben het voorstel verder uitgewerkt op basis van de ontwerpprincipes die wij op 15 juli 2025 hebben vastgesteld:

- een maximum van circa 900 woningen;
- prioriteit voor groen en biodiversiteit;
- het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service en Privéauto) voor verkeer;
- een mogelijke afwijking van de parkeernorm in het gebied;
- het principe van de Mini-Maatschappij.

Begrippen

SBKP – Stedenbouwkundig Plan

STOMP-principe – Duurzame mobiliteit waarbij prioriteit wordt gegeven aan Stappen (lopen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer en Mobility as a Service (gedeelde mobiliteit), en pas in laatste instantie aan de Privéauto.

Beoogd effect

Zie raadsvoorstel.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Kantttekeningen

Zie raadsvoorstel.

Communicatie

Zie raadsvoorstel.

Uitvoering

Zie raadsvoorstel.

Evaluatie

Zie raadsvoorstel.

Financiële consequenties

Zie raadsvoorstel.

Bijlagen

1327656 - RV - Gebiedsontwikkeling De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 1 - Voorlopig stedenbouwkundigplan De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 2 - Beeldkwaliteitsplan De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 3 - Ambitiedocument De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 4 - De Hoven Noord infographic Participatie De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 5 - Samen Bouwen aan de Hoven Noord - Overzicht van betrokkenheid van

verschillende belanghebbenden

1327656 - Bijlage 6 - Eco Visie_De Hoven Zutphen_v1.1

1327656 - Bijlage 7 - Stedenbouwkundigplan Woningtypes De Hoven Noord

1327656 - Bijlage 8 - Rapportage Verkeersonderzoek De Hoven Noord