



Onderwerp	Vaststelling Tam-Omgevingsplan voormalig terrein Boerhof Heeten
Zaaknummer	61751-2025
B&W vergadering	8 september 2026
Integrale advisering	Harmen Lageweg (projectondersteuner), Timo Wijgman (stedenbouw), Frans Huner (milieu-planoloog), Dennis Rabe (ontwerpleider), Ronnie Walraven (specialist water en riolering), Jeroen Hoppenbrouwer (vakspecialist groen), Robert Voeten (Ruimte), Dennis Elshof (projectleider), Omgevingsdienst IJsselland.
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Robert Voeten/Dennis Elshof

Bestuurssamenvatting

Nadat het College een besluit had genomen op het principeverzoek van de initiatiefnemer voor de herontwikkeling van de voormalige Boerhoflocatie in Heeten zijn deze plannen verder uitgewerkt. Dit heeft geleid tot een plan met aanvankelijk 30 woningen verdeeld over verschillende woningtypen met ruimte voor groen, spelen, opvang van water in een wadi en parkeerplaatsen. Dit plan is daarna gegoten in een ontwerp Tam-Omgevingsplan. Dit plan heeft van 28 augustus t/m 8 oktober 2025 ter inzage gelegen. De zeven door bewoners(groepen) ingediende zienswijzen zijn uiteindelijk ingetrokken. Met hen zijn gesprekken gevoerd door de initiatiefnemer en door ons. Met hen zijn afspraken gemaakt over de afwatering van het voorziene openbaar gebied. Met een andere omwonende zijn kadastrale afspraken gemaakt over een duidelijke begrenzing van het plangebied en diens perceel. De initiatiefnemer van het plan en de ondernemer ten noorden van het plangebied zijn tot overeenstemming gekomen over de overname van een bestaand bedrijfspand. Dit pand zou op basis van het ontwerp Tam-Omgevingsplan gesloopt worden en onderdeel van het woningbouwplan zijn. Doordat dit pand behouden blijft vervalt de ruimte om twee woningen te realiseren waardoor het plangebied kleiner wordt en daarmee 28 woningen worden gerealiseerd. Het aantal te realiseren sociale woningbouw woningen is ongewijzigd op 7 gebleven.

Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld om het plangebied te verkleinen ter plekke van de te handhaven bedrijfshal en de bouwvlakken op de verbeelding direct ten zuiden van deze te handhaven bedrijfshal iets te wijzigen. Andere bouwvlakken zijn ook iets aangepast doordat ze beter zijn afgestemd op het stedenbouwkundig plan. In de woonbestemming zijn enkele beperkte toevoegingen gedaan die het plan beter maken. Deze staan gemarkeerd aangegeven in de bijgevoegde regels.

Beslispunten

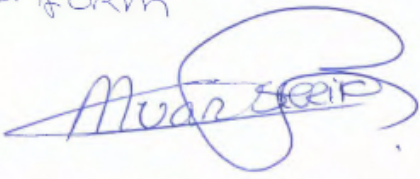
1. De gemeenteraad voorstellen het Tam-Omgevingsplan 11 woningbouw voormalige Boerhoflocatie aan Stellingmolen gewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit en deze met ingang van zes weken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt inwerking te laten treden.



2. Akkoord te gaan met het aangaan en ondertekenen van het bijgevoegde addendum op de lopende anterieure overeenkomst (incl. bijlagen) met de eigenaar van de voormalige Boerhoflocatie in Heeten waarop de betreffende herontwikkeling gepland is en deze als niet-openbaar te verklaren.

Besluit

Conform



Inleiding

Zie raadsvoorstel.

Beoogd effect

Zie raadsvoorstel.

Argumenten

Zie raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Zie raadsvoorstel.

Kanttelingen

Zie raadsvoorstel.

Financiën en Fiscale aspecten

Zie raadsvoorstel.

Vervolg

Na behandeling van dit voorstel in het College wordt het Tam-Omgevingsplan 11 woningbouw voormalige Boerhoflocatie aan Stellingmolen ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Communicatie

Zie raadsvoorstel.

Bijlagen

Bijlage Tam-Omgevingsplan 11 woningbouw voormalige Boerhoflocatie aan Stellingmolen