

Nota van beantwoording zienswijzen

**Ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e
herziening Buitengebied, locatie
Lindeweg 9a, Heerjansdam**

Januari 2026

Zwijndrecht. **Dat is thuiskomen.**



1. Inleiding

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam heeft van 12 november 2025 tot en met 23 december 2025 voor eenieder ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er 7 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormen aanleiding het ontwerp TAM-omgevingsplan op onderdelen aan te passen.

De ingediende zienswijzen zijn onder 2 opgenomen. De beantwoording is cursief weergegeven.

2. Zienswijzen

2.1 Indiener 1



Onderdeel van ForFarmers

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Kwinkweerd 5
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

Gemeenteraad Zwijndrecht
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht

19 december 2025

Referentie: 2025-12-19-ZW-Jvdm
Zienswijze tegen ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Geacht College

Namens mijn cliënt [REDACTED] wonend aan de [REDACTED] dient ik zienswijze in tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam.

Dit ontwerp ligt vanaf 12 november 2025 voor de duur van 6 weken ter inzage.
[REDACTED] heeft een agrarisch bedrijf bestaande uit het houden van rundvee met vleesverkoop.

Zijn zienswijze bestaat uit de volgende punten:

1. Het ontwerpplan schetst een onjuiste weergave van de feiten. In de Toelichting is beschreven dat het gaat om de omvorming van het akkerbouwbedrijf op Lindeweg 9a.

FarmConsult is onderdeel van ForFarmers Nederland B.V.
Kvk 08207898, BTW NL821349259, ABN AMRO NL53ABNA0813437985

Zie onderstaande schermafdruck.

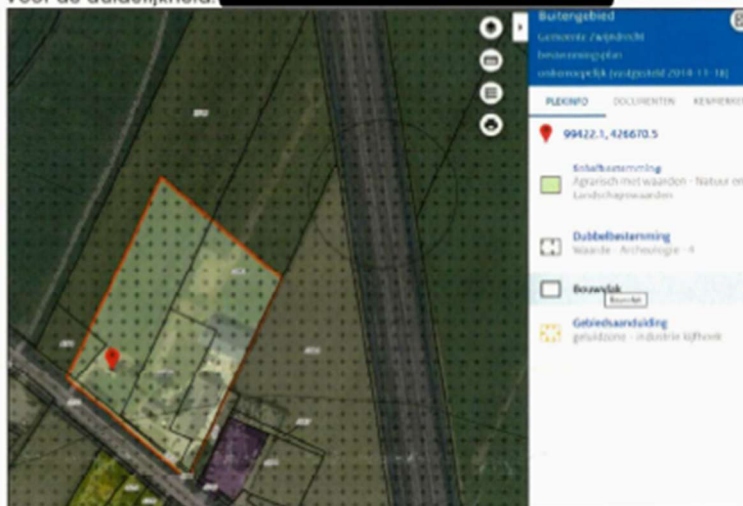
Op het agrarisch perceel aan de Lindeweg 9a in Heerjansdam is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een agrarisch bouwvlak op grond van het omgevingsplan van rechtswege (het bestemmingsplan 'Buitengebied'). Na overleg tussen de gemeente en de eigenaar is overeengekomen om het agrarisch bouwvlak te schrappen. Gelijktijdig worden de gronden van het kadastrale perceel sectie B, nummer 1745 verkocht aan Staatsbosbeheer, zodat deze gronden kunnen worden betrokken bij het naastgelegen natuurgebied 'Devel - Kleine Lindt' met een klein bouwvlak voor Staatsbosbeheer (afgekort SBB) ten behoeve van materieelopslag. Als compensatie hiervoor kan op het kadastrale perceel sectie B, nummer 1744 een woning worden gebouwd in het bebouwingslint. Per saldo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

Er zijn vanuit oogpunt van de fysieke leefomgeving geen beletselen om deze vervolgfuncties mogelijk te maken. In verband hiermede is een TAM-omgevingsplan opgesteld, waarin wordt aangetoond dat de uitbreiding van het natuurgebied met een klein bouwvlak voor opslagdoeleinden van Staatsbosbeheer en een compensatiewoning vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties inpasbaar is.

✓ 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Lindeweg, een dun bebouwingslint met enkele agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. De weg wordt doorsneden door de HSL. Ten westen van het plangebied ligt het nieuwe natuurgebied 'Devel - Kleine Lindt'. In oostelijke richting is op nummer 11 is een rundveebedrijf gevestigd. Aan de overzijde van de Lindeweg op nummer 18a staat een landbouwschuur van een akkerbouwbedrijf. Een situatietekening van het plangebied en omgeving is opgenomen in figuur 1.

In het vigerende bestemmingsplan is Lindeweg 9a echter een onderdeel van het agrarisch bouwvlak bij [REDACTED]. Zie onderstaande schermafdruk. Voor de duidelijkheid: [REDACTED]



Wat hier gebeurd, is dat ruimtelijke compensatie wordt verleend door de gemeente Zwijndrecht op basis van een akkerbouwbedrijf dat planologisch niet bestaat. Het is een uitermate vreemde gang van zaken dat een deel van het bouwvlak (1 bouwvlak, bestemd voor 1 bedrijf, zie artikel 4.1 onder a van het vigerende bestemmingsplan) voor ruimtelijke compensatie. In het ontwerpplan wordt de zaak voorgespiegeld alsof sprake is van 2 bouwvlakken.

De gang van zaken is echter als volgt: in 2023 heeft [REDACTED] de grond bij Lindeweg 9a verkocht aan Staatsbosbeheer. Die organisatie wil het terrein ontwikkelen voor stalling en opslag en een extra burgerwoning en gebruikt daarvoor onjuiste planologische uitgangspunten. [REDACTED] is het sterk oneens met deze gang van zaken en het klemde des te meer nu de plannen voor herontwikkeling binnen de invloedssfeer van zijn bedrijf en zijn bedrijfswoning komen. De gang van zaken in 2023 is bekend bij de gemeente, op 2 oktober 2023 heb ik hier namens [REDACTED] telefonisch en mailcontact over gevoerd met de gemeente Zwijndrecht.

2. Bij de Toelichting op het ontwerpplan is alleen een brief uit 2023 toegevoegd waarin de omwonenden worden geïnformeerd over een plan om een extra woning toe te voegen. Deze brief voldoet op geen enkele wijze aan de manier waarop de gemeente Zwijndrecht zelf aangeeft hoe een Omgevingsdialoog eruit hoort te zien. Op de gemeentelijke website is dat prachtig weergegeven onder de titel 'Van ruimtelijk idee naar aanvraag (omgevingsoverleg)'. De vraag is waarom dat niet voor dit plan is gedaan, sowieso is vanuit de zijde van de Staatsbosbeheer geen enkele vorm van Omgevingsdialoog gevoerd.

3. Volledig onduidelijk is hoe het ontwerpplan Lindeweg 9a zich verhoudt tot het principeverzoek dat [REDACTED] op 16 september 2025 heeft ingediend voor zijn eigen perceel met als doel de vorm van het bouwvlak te veranderen. Het doel van dat principeverzoek is zijn bouwvlak, dus het bouwvlak tot tot zijn bedrijf behoort en deels op de naastgelegen gronden bij Lindeweg 9a is gelegen, geheel op zijn eigendom bij Lindeweg 11 te leggen.
In het ontwerpplan worden de planologische rechten behorend bij het bedrijf van [REDACTED] ingezet ten behoeve van de planologisch ontwikkelingen bij Lindeweg 9a. [REDACTED] verzet zich uit alle macht tegen deze handelwijze.
4. Inmiddels is op het perceel van [REDACTED] een quarantaineststal opgericht, deze stal staat niet op de luchtfoto en het is onduidelijk op welke wijze deze stal in de afwegingen van de gemeente is betrokken.
5. Aan de zijde van Lindeweg 11 is in het ontwerpplan een bouwvlak bestemming natuur opgenomen. Binnen dat bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht, het is onduidelijk of deze gebouwen voor wonen of gebruik op vergelijkbare wijze bedoeld zijn. Gezien het bedoelde gebruik zal dat het geval zijn en in dit geval zijn het geurgevoelige objecten. Binnen de huidige regelgeving is een minimale afstand van 25 meter voldoende, uitgaande van de gebiedscategorie buitengebied. Echter het is zeer voorstelbaar dat dit in de toekomst als bebouwde kom gekenmerkt wordt. In dat geval is een minimale afstand van 50 meter vereist.
Uit de hierna volgende schermafdruk blijkt dat de afstand tussen de stal en het bouwvlak 33 m is. Er dreigt daarmee een toekomstig probleem te ontstaan.
Om die reden verzoekt [REDACTED] de bouwmogelijkheden aan de andere zijde van het perceel bij nummer 9a te leggen.
6. Het vlak vooraan de Lindeweg ter plaatse van nummer 9a is bestemd voor opslag ten behoeve de bestemming Natuur. Op dit moment is het betreffende terrein al geschikt gemaakt voor de opslag van een aantal containers, het laden en lossen van deze containers geeft geluidsoverlast. Sowieso is het de vraag of het gebruik van meerdere containers past binnen de bestemming Natuur. Maar daarbij is op geen enkele wijze dat rekening is gehouden met de invloed van het geluid op de woning Lindeweg 11.

7.



Resumerend.

[REDACTED] verzet zich tegen het gebruik van onjuiste planologische uitgangspunten waarbij een deel van het bouwvlak behorend bij zijn rundveehouderij wordt gebruikt voor ruimtelijke compensatie voor de bedrijfsdoeleinden van Staatsbosbeheer en een extra woning. Daar komt bij dat geen rekening is gehouden met het principeverzoek van [REDACTED] om het bouwvlak geheel op zijn eigen grond te leggen. Bovendien zijn de milieugevolgen voor de bedrijfswoning en omgekeerd van de bouwmogelijkheden bij Lindeweg 9a op het rundveehouderijbedrijf van [REDACTED] onvoldoende afgewogen.

[REDACTED] verzoekt het college een plan vast te stellen om de door Staatsbosbeheer gewenste ontwikkelingen aan de andere zijde van Lindeweg 9a te situeren zodat voor eenieder een aanvaardbare situatie ontstaat.

[REDACTED] is bereid om daartoe met de gemeente en Staatsbosbeheer in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Gemeente raad Zwijndrecht
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht.

Beantwoording zienswijze

We danken de indiener voor het naar voren brengen van zijn zienswijze. Hieronder volgt een inhoudelijke reactie per punt.

1. U geeft aan dat er in de toelichting van het TAM-omgevingsplan een onjuiste weergave van de feiten is gegeven en dat het akkerbouwbedrijf planologisch niet bestaat.

In het bestemmingsplan Buitengebied geldt voor de locatie Lindeweg 9a de bestemming Agrarisch met waarden. Er was op dit perceel een agrarisch bedrijf gevestigd van initiatiefnemer en dit was planologisch ook mogelijk, dus dat het akkerbouwbedrijf planologisch niet zou bestaan is ons inziens dan ook niet juist.

Het aanwezige bouwvlak ligt over de percelen Lindeweg 9a en Lindeweg 11. Dat Lindeweg 9a een onderdeel zou zijn van het agrarisch bouwvlak bij Lindeweg 11 is een verkeerde aanname. Een bouwvlak kan een groter gebied beslaan dan 1 perceel en dus over meerdere percelen lopen. Bouwvlakken hoeven namelijk planologisch niet per perceel ingetekend te worden. Zo kan een bedrijventerrein dat uit een groot aantal verschillende percelen bestaat van verschillende eigenaren één groot bouwvlak hebben.

Dat het perceel Lindeweg 9a in 2023 kadastraal is gesplitst en een deel van de gronden (perceel 1745) is verkocht aan Staatsbosbeheer is inderdaad juist. Om het nieuwe gewenste gebruik van de percelen 1744 en 1745 mogelijk te maken was een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Bij deze wijziging die nu voorligt is rekening gehouden met de alle belangen en dus ook die van het naastliggende perceel. Een bestaand bedrijf mag namelijk niet belemmerd worden in haar bedrijfsactiviteiten door een nieuwe ontwikkeling.

Naar aanleiding van de participatie van initiatiefnemer met betrekking tot de woning (perceel 1744) heeft Farmconsult een brief gestuurd. In deze brief is onder andere het volgende naar voren gebracht:

‘Bij het schrappen van het agrarisch bouwvlak zou zijn agrarisch bedrijf zonder bouwvlak in een niet door de wet toegestane positie komen te verkeren. Dit belemmert zijn bedrijfsvoering, heeft grote gevolgen voor de waarde van het object en verkoopbaarheid.’

Op 2 oktober 2023 is er vervolgens inderdaad telefonisch contact en e-mail contact geweest met de gemeente over het bouwvlak. Omdat men dus in de veronderstelling was dat het gehele bouwvlak (zowel het deel dat is gelegen op de percelen 1744 en 1745 als het deel dat is gelegen op de percelen 1681 en 1682) zou worden geschrapt is toen door de gemeente aangegeven dat het deel van het bouwvlak dat is gelegen op de percelen 1681 en 1682 gehandhaafd blijft.

2. De brief van de initiatiefnemer van de burgerwoning zou volgens u op geen enkele wijze voldoen aan de manier waarop de gemeente Zwijndrecht aangeeft hoe een Omgevingsdialoog eruit hoort te zien. Deze mening delen wij niet. Onder de Omgevingswet is participatie vormvrij en als bevoegd gezag mogen wij geen eisen stellen aan de wijze waarop de initiatiefnemer vormgeeft aan de participatie. Om initiatiefnemers die het lastig vinden hoe ze de participatie aan moeten pakken te helpen hebben wij als gemeente een participatiehandreiking gemaakt. Deze handleiding geeft de initiatiefnemer dus handvatten om zijn participatie vorm te geven, maar is geen verplichte wijze waarop participatie moet plaatsvinden.

Ook delen wij de mening niet dat er vanuit de zijde van Staatsbosbeheer geen enkele vorm van omgevingsdialog is gevoerd. Staatsbosbeheer heeft omwonenden middels een brief uitgenodigd voor een informatiemiddag op locatie. Tijdens deze middag heeft Staatsbosbeheer haar plannen nader toegelicht en is er kennis genomen van de zorgen die leefden bij de omwonenden. Staatsbosbeheer heeft met betrekking tot de angst voor nog meer onkruid in de gewassen als gevolg van haar plannen aangegeven hun maaibeleid hierop aan te passen zodat er geen nadelige effecten ontstaan voor gewassen op de naastgelegen agrarische bedrijfspercelen. Er is dus wel degelijk een omgevingsdialog gevoerd.

3. Op 10 oktober 2025 is er een verzoek tot vooroverleg/principeverzoek ingediend bij de gemeente Zwijndrecht met betrekking tot het perceel Lindeweg 11 te Heerjansdam. Het verzoek behelst het wijzigen van het bouwvlak. Aangezien dit verzoek geen officiële aanvraag is in de zin van artikel 1:3 Awb, is dit verzoek niet betrokken bij het ontwerp TAM-omgevingsplan voor de Lindeweg 9a.

Dat in het ontwerp TAM-omgevingsplan de planologische rechten behorende bij het bedrijf aan de Lindeweg 11 ingezet zouden worden ten behoeve van de planologische ontwikkelingen bij de Lindeweg 9a is onjuist. Zoals eerder ook al is aangegeven kan een bouwvlak over meerdere percelen heen liggen. Het westelijk deel van het bouwvlak behoort toe aan het perceel Lindeweg 9a en het oostelijk deel van het bouwvlak aan het perceel Lindeweg 11. Het bouwvlak behoort dus niet in zijn geheel toe aan het perceel Lindeweg 11.

4. Het is ons bekend dat er een quarantainestal is opgericht aan de Lindeweg 11. Hoewel deze stal niet specifiek is benoemd in de toelichting maar onder de gezamenlijke noemer stal(len) valt, is hij wel betrokken bij de afweging. In verband met de beoogde burgerwoning op het perceel 1744 is dit ook noodzakelijk onder andere met betrekking tot de geldende richtafstanden welke in acht zijn genomen.

5. Het is inderdaad juist dat er op het perceel 1745 dat grenst aan het perceel Lindeweg 11 binnen het bouwvlak gebouwen mogen worden opgericht. Zoals blijkt uit artikel 4 Natuur zijn er alleen bouwwerken toegestaan indien zij ten dienste staan van de volgende functies:
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aan de bossen, grienden, rietlanden en oever- en watervegetaties eigen zijnde natuur- en landschapswaarden;
- extensieve dagrecreatie met wandel-, fiets- en ruiterspaden.
Bouwwerken ten behoeve van wonen of gebruik op vergelijkbare wijze is niet toegestaan. De toegestane bebouwing zal dus niet leiden tot problemen met betrekking tot geur en zal de bedrijfsactiviteiten op het perceel Lindeweg 11 niet belemmeren.

6. Naar aanleiding van uw zienswijze en de reactie van Waterschap Hollandse Delta op het ontwerp TAM-omgevingsplan met betrekking tot de opslag aan de voorzijde van het perceel zal de deze worden verplaatst naar de achterzijde van het perceel. De opslag wordt gerealiseerd in een kapschuur. Dit zal de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen en de vrees voor geluidsoverlast hopelijk wegnemen.
De containers die op dit moment aanwezig zijn op het terrein staan daar in verband met de huidige werkzaamheden en zijn dus niet geplaatst om al invulling te geven aan het TAM-omgevingsplan vooruitlopend op de vaststelling hiervan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

De opslag zal van de voorzijde van het perceel verplaatst worden naar de achterzijde van het perceel. De toelichting, regels en verbeelding zullen hierop worden aangepast.

2.2 Indiener 2

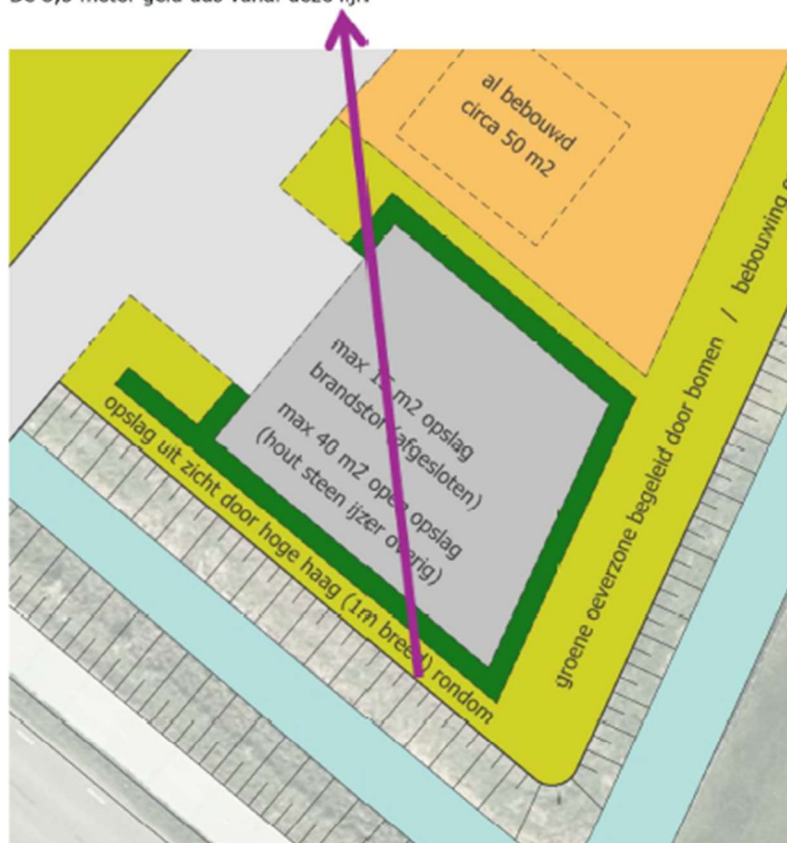
Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 november 2025 18:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Beste,

Vanuit het waterschap hebben wij een kleine opmerking over het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

De watergang aan de voorzijde van het perceel (zijde Lindeweg) betreft een hoofdwatgang welke in het beheer en onderhoud is bij het Waterschap Hollandse Delta
Hoofdwatgangen hebben een beschermingszone van 3,5 meter vanaf de insteek van de watergang.
Binnen deze zone mogen er geen objecten/bomen/struiken en dergelijke geplaatst worden
De langs liggende watergang betreft een overige watergang. Deze heeft een beschermingszone van één meter waarvoor het zelfde geldt (geen bomen/struiken/objecten)

De 3,5 meter geldt dus vanaf deze lijn



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

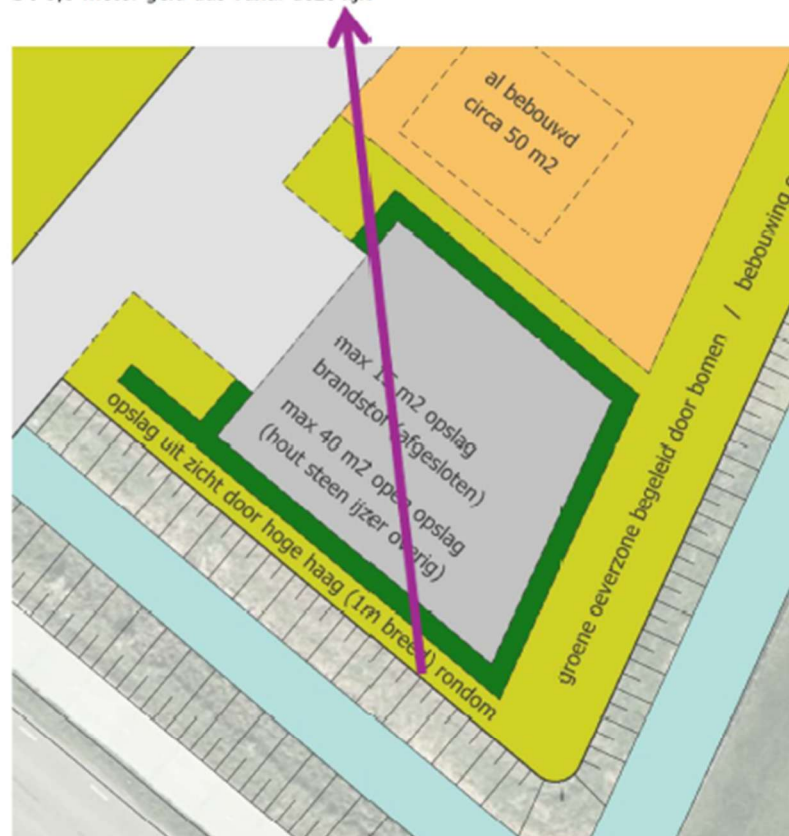
Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 19 november 2025 18:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Beste,

Vanuit het waterschap hebben wij een kleine opmerking over het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

De watergang aan de voorzijde van het perceel (zijde Lindeweg) betreft een hoofdwatgang welke in het beheer en onderhoud is bij het Waterschap Hollandse Delta
Hoofdwatgangen hebben een beschermingszone van 3,5 meter vanaf de insteek van de watergang.
Binnen deze zone mogen er geen objecten/bomen/struiken en dergelijke geplaatst worden
De langs liggende watergang betreft een overige watergang. Deze heeft een beschermingszone van een meter waarvoor het zelfde geldt (geen bomen/struiken/objecten)

De 3,5 meter geldt dus vanaf deze lijn



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Beantwoording zienswijze

We danken het Waterschap voor het naar voren brengen van haar reactie.

U geeft aan dat er aan de voorzijde van het perceel een beschermingszone van 3,5 meter gerespecteerd dient te worden in het kader van het Waterschapsbelang en dat er binnen deze zone geen objecten, bomen struiken en dergelijke mogen worden geplaatst.

De haag die is ingetekend was al meer dan 15 jaar aanwezig op het perceel en was om die reden geïncorporeerd in het plan. De beoogde opslag zou hierdoor aan het zicht onttrokken worden wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede zou komen.

Naar aanleiding van uw reactie en een andere ingediende zienswijze met betrekking tot de locatie van de opslag, zal de opslag van de voorzijde van het perceel verplaatst worden naar de achterzijde van het perceel. De bestaande haag zal worden verwijderd en bij het plaatsen van nieuwe beplanting zal de beschermingszone van 3,5 meter in acht genomen worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

De opslag zal van de voorzijde van het perceel verplaatst worden naar de achterzijde van het perceel en de beschermingszon van 3,5 meter zal gerespecteerd worden.

2.3 Indiener 3



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE

Gemeenteraad Zwijndrecht
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie
Laan op Zuid 45
3072 DB Rotterdam

Contactpersoon

[Redacted contact information]

Ons kenmerk
RWS-2025/34704

Datum 19 december 2025
Onderwerp Zienswijze Rijkswaterstaat West-Nederland-Zuid ontwerp
'TAM-omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam'.

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dien ik, namens Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid een zienswijze in op het ontwerp 'TAM-omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam' dat tot en met 23 december 2025 ter inzage ligt.

Rijkswaterstaat heeft als beheertaak de monitoring van bovengrondse ruimtelijke ontwikkelingen op alle buisleidingstroken van nationaal belang. Rijkswaterstaat ziet erop toe dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmeringen opwerpen voor het (toekomstig) gebruik en beheer van de buisleidingen.

De ontwikkeling in uw plan maakt het bouwen mogelijk in de nabijheid van een buisleiding van nationaal belang, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding:



Pagina 1 van 2

De belemmerende activiteiten staan opgesomd in artikel 5.138 van het Bkl, echter aangezien uw bouwactiviteit zich net naast de reserveringszone bevindt, kan dit op grond van dit artikel niet worden geweigerd.

Er is wel sprake van een veiligheidszone als gevolg van deze buisleiding waar u rekening mee dient te houden. Dit aspect is niet opgenomen in het huidige veiligheidsonderzoek.

U dient het veiligheidsonderzoek uit te breiden met de effecten van de veiligheidszone buisleiding en de conclusies/maatregelen op te nemen in uw afweging. Ik ontvang graag de resultaten van dit aanvullende onderzoek voordat dit plan wordt vastgesteld.

Tevens dient u de aanwezigheid van deze buisleidingenstrook in uw plan op te nemen.

Daarnaast verzoek ik u deze reserveringszone van de buisleiding van nationaal belang op te nemen in uw omgevingsplan, inclusief verbeelding. Zodoende wordt voorkomen dat toekomstige ontwikkelingen in strijd met het nationaal belang worden uitgevoerd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

[Redacted text]

Beantwoording zienswijze

We danken Rijkswaterstaat voor het naar voren brengen van haar reactie.

U geeft aan dat er een reserveringszone van een buisleiding van nationaal belang in de nabijheid van de ontwikkeling in het TAM-omgevingsplan is gelegen. U verzoekt de paragraaf inzake veiligheid uit te breiden met de effecten van de veiligheidszone buisleiding en de aanwezigheid van de buisleidingenstrook in het plan op te nemen.

De toelichting van het TAM-omgevingsplan zullen wij aanvullen met betrekking tot deze buisleiding.

Tevens verzoekt u de reserveringszone van de buisleiding van nationaal belang op te nemen in ons omgevingsplan. Deze reserveringszone zal te zijner tijd worden opgenomen in ons gebiedsdekkend omgevingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

De toelichting zal worden aangevuld met betrekking tot de aanwezige reserveringszone van een buisleiding van nationaal belang en de effecten van de veiligheidszone.

2.4 Indiener 4



Geachte

Bedankt voor uw vraag om een advies voor omgevingsveiligheid op 11 november 2025. Deze gaat over TAM-Omgevingsplan aan Lindeweg 9a in Heerjansdam.

U vroeg ons om een advies voor omgevingsveiligheid. Wij, de afdeling Risicobeheersing van de VRZHZ, hebben daarom dit plan beoordeeld. In deze brief leest u ons advies voor de verdere uitwerking van dit plan.

Wij zien wel risico's voor omgevingsveiligheid

Dit plangebied ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van risicovolle bedrijven in Dordrecht. Daarom is het nodig om bewoners op deze locatie goed te beschermen tegen de effecten van een gifwolk.

Voor een gifwolkaandachtsgebied geldt de genoemde afkappgrens van 1,5 kilometer uit Artikel 5.12, lid 4 van het Bkl niet voor de voorbereiding op rampen en crises, zoals een gifwolk. Dit volgt uit Artikel 5.2 van het Bkl.

Daarnaast zal op perceelnummer 1745 opslag van de volgende gevaarlijke stoffen plaatsvinden:

- 24 keer 5 liter benzinemix voor tweetaktmotoren;
- kleine hoeveelheid olie voor een kettingzaag.

Zoals Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft aangegeven in de mail van 3 mei 2024, moeten deze stoffen worden opgeslagen conform de richtlijnen van PGS 15. Een zeecontainer is hiervoor voldoende, mits er voldoende afstand wordt gehouden tot de naastgelegen woningen, gebouwen en opslag. Ook moeten de eerder genoemde stoffen in een lekbak worden geplaatst.

Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
Postbus 350
3300 AJ Dordrecht

Bezoekadres
Prof. Kohnstammlaan 10
3312 KL Dordrecht

T 088-6365000
E mail@vrzhz.nl
I www.vrzhz.nl

Uw kenmerk
IMRO0642TAMOP15Lindeweg9
a-2001

Ons kenmerk
VRZHZ-2025-00004705

Datum
24 november 2025

Onderwerp
Advies TAM-Omgevingsplan
Lindeweg 9a, Heerjansdam

Bijlage(n)

Behandeld door



samen voor veiligheid



Maak uitschakelbare mechanische ventilatie in gebouwen en woningen

De VR7H7 adviseert om uitschakelbare mechanische ventilatie in gebouwen en woningen te maken. Zorg ervoor dat deze ventilatie makkelijk en snel met de hand uit te schakelen is bij een naburige brand of ongeluk met gevaarlijke stoffen. Hiermee bescherm je de gezondheid en veiligheid van toekomstige bewoners en gebruikers. Dit volgt uit Artikel 4.124, lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Datum
24 november 2025

Ons kenmerk
VRZHZ-2025-00004705

Pagina 2 van 4

Informeer toekomstige bewoners en gebruikers ook over de risico's en het juiste handelingsperspectief bij een gifwolk

Ook adviseren wij om de bewoners en gebruikers op Lindeweg 9a te informeren over deze risico's op een gifwolk. En om hen het juiste handelingsperspectief te bieden. Als een gifwolk vrijkomt na een ongeluk, kunnen bewoners het beste naar binnen gaan of binnen te blijven. Sluit dan alle ramen en deuren en zet mechanische ventilatiesystemen uit.

Het is ook belangrijk dit handelingsperspectief af te stemmen met aanwezige hulpdiensten. Dit is afhankelijk van het type gevaarlijke stof en de dan geldende weersomstandigheden, zoals de windrichting en -kracht. De hulpdiensten kunnen hier tijdens een incident verder bij ondersteunen en hierover communiceren.

Als de woning of het gebouw in een buitengebied ligt

Zorg voor een goed bereik voor mobiele telefoons op Lindeweg 9a

Deze woning ligt in het buitengebied van Heerjansdam. Daarmee is op dit adres mogelijk niet altijd het luchtalarm (uit WAS-palen) goed hoorbaar. Daarom is een goed bereik voor mobiele telefoons nodig. Ons advies is dit te controleren bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Zo kan de overheid mensen op tijd informeren bij een noodsituatie via NL-Alert. Ook hebben gebruikers van deze buitenplaats zo altijd voldoende bereik om 112 te bellen in noodsituaties.

De zelfredzaamheid van bewoners verbetert als zij NL-Alert gebruiken. Hier investeert de overheid de komende jaren verder in. Burgers moeten hun mobiele telefoon zelf geschikt maken voor NL-Alert. Kijk hiervoor op: www.crisis.nl/nl-alert.

Aandachtspunten bij nieuwbouw en verbouw

Maak de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen in orde

Voor de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet een plan voldoen aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). Dit is nodig om voor de beheersbaarheid door hulpverleners en zelfredzaamheid van aanwezige mensen in gebouwen of op de locaties.

samen voor veiligheid



Voorkeur is opstelplaats aan open water aan te leggen als bluskransen binnen 80 meter ontbreken

Ons advies een opstelplaats aan open water aan te wijzen binnen 40 meter van dit adres. En deze geschikt te maken voor bluswaterwinning uit open water. Ook raden wij hiervoor aan om met het Waterschap Hollandse Delta in Dordrecht, Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en de Hoeksche Waard af te stemmen of de sloot geschikt is om bluswater uit te winnen.

Datum
24 november 2025

Ons kenmerk
VRZHZ-2025-00004705

Pagina 3 van 4

Hierbij geven wij de volgende aandachtspunten mee:

- De vrije opstelplaats voor het brandweervoertuig (tankautospuiter) heeft een afmeting van minimaal 10 bij 4 meter;
- Een opstelplaats is geschikt voor een asbelasting van 11,5 ton en een totaalgewicht van 15 tot 30 ton;
- De afstand tussen deze opstelplaats met vulpunt aan open water en de woning en het gebouw op Lindeweg 9a mag maximaal 40 meter zijn;
- Breng een aanwijsbord aan als de specifieke vulplaats wordt gemarkeerd langs de openbare weg. Met hierop de tekst: "NIET PARKEREN, Brandweer vulpunt". Eventueel met het unieke nummer van dit vulpunt;
- Sloten bij de opstelplaats zijn voldoende vrij van begroeiing zoals struiken of riet. Deze sloten hebben altijd een minimale waterdiepte van 1 meter;
- De horizontale afstand tussen een tankautospuiter en het oppervlaktewater is maximaal 25 meter¹;
- De afstand tussen de pomp en de waterspiegel mag hierbij maximaal 3,5 meter zijn.

Voor alle eisen die gelden voor een vulpunt aan open water, verwijzen wij naar paragraaf 4.4.3 en subparagraaf 5, Open water van Bijlage 1.1 voor aanleg en onderhoud van bluswatervoorzieningen uit de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).

Bel of mail ons gerust als u vragen heeft

Neem hiervoor contact op met [REDACTED] voor vragen over de omgevingsveiligheid op deze locatie. Zij is bereikbaar op [REDACTED]

Stuurt u liever een e-mail? Dat kan naar omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl. Wil je ons kenmerk, VRZHZ-2025-00004705, noemen als u mailt? Dan kunnen wij sneller en beter helpen.

samen voor veiligheid



Met vriendelijke groet,
Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid,



Datum
24 november 2025

Ons kenmerk
VRZHZ-2025-00004705

Pagina 4 van 4

samen voor veiligheid



Beantwoording zienswijze

We danken de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid voor het uitbrengen van het advies.

De opslag van de benzinemix en de olie ten behoeve van klein materieel van Staasbosbeheer zal conform de richtlijnen van PGS 15 worden opgeslagen en er zal voldoende afstand worden gehouden tot de naastgelegen woningen.

De initiatiefnemers zullen worden geïnformeerd over het gifwolkaandachtsgebied, de risico's hiervan en hoe te handelen in geval van een gifwolk. Tevens wordt het advies meegegeven om uitschakelbare mechanische ventilatie toe te passen.

Ook van de aandachtspunten bij nieuwbouw en verbouw hebben wij kennis genomen en deze zullen worden meegenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.5 Indiener 5

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 11:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

U ontvangt niet vaak e-mail van ruimtelijkeplannen@tennet.eu. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.
Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.
Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Onze mailbox met betrekking tot ruimtelijke plannen is: [REDACTED]
De overige e-mailadressen van TenneT mogen van uw verzendlijst verwijderd worden.
Zou u dit kenbaar willen maken binnen uw gemeente, zodat alle plannen naar deze mailbox worden gestuurd?
Bij voorbaat hartelijk dank!

Met vriendelijke groeten / Kind regards / Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aanwezig: maandag t/m donderdag

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

I www.tennet.eu



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem
Nederland

Handelsregister: Arnhem 09155965

Denk aan het milieu. Print dit bericht alleen als het noodzakelijk is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 09:51
Onderwerp: [EXTERNAL] Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

This message is from an untrusted sender[Dit bericht is van een niet vertrouwde afzender] Diese Nachricht stammt von einem nicht vertrauenswürdigen Absender

Geachte heer/mevrouw,

Wij maken u erop attent dat vanaf woensdag 12 november 2025 het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam ter inzage ligt.
De relevante stukken zijn in te zien op www.zwijndrecht.nl en daarnaast is de ontwerp wijziging te raadplegen via [regels op de kaart](#)

Indien u vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via onderstaand e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted address]

@ [Redacted email address]

[Redacted phone number]

📍 Raadhuisplein 3
3331 BT Zwijndrecht

💻 www.zwijndrecht.nl



Beantwoording zienswijze

We danken Tennet voor de reactie en nemen deze voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.6 Indiener 6

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 12 november 2025 12:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Geachte mevrouw [REDACTED]

Bij e-mailbericht van dd 11 november 2025 heeft [REDACTED] namens u, bovengenoemd plan in het kader van participatie/het vooroverleg ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan de huidige eisen rondom Omgevingsveiligheid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten het aandachtsgebied van onze gasinfrastructuur valt. Daarmee staat vast dat onze gasinfrastructuur geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 09:51
Onderwerp: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

U ontvangt niet vaak e-mail van e.deleij@zwijndrecht.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Geachte heer/mevrouw,

Wij maken u erop attent dat vanaf woensdag 12 november 2025 het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam ter inzage ligt.

De relevante stukken zijn in te zien op www.zwijndrecht.nl en daarnaast is de ontwerp wijziging te raadplegen via [regels op de kaart](#)

Indien u vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via onderstaand e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]



[REDACTED]



Raadhuisplein 3
3331 BT Zwijndrecht



www.zwijndrecht.nl

Beantwoording zienswijze

We danken Gasunie voor de reactie en nemen deze voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.7 Indiener 7

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 november 2025 11:54
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Hallo [REDACTED]

Het plan is overeenkomstig wat we eerder in het voortraject al hebben afgestemd, dus we hebben geen opmerkingen meer op het plan.

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



[REDACTED]

www.zuid-holland.nl/contact

[REDACTED]

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 09:51
Onderwerp: Terinzagelegging ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Geachte heer/mevrouw,

Wij maken u erop attent dat vanaf woensdag 12 november 2025 het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam ter inzage ligt.

De relevante stukken zijn in te zien op www.zwijndrecht.nl en daarnaast is de ontwerp wijziging te raadplegen via [regels op de kaart](#)

Indien u vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via onderstaand e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[Redacted text]

@ [Redacted email address]

[Redacted phone number]

Raadhuisplein 3
3331 BT Zwijndrecht
www.zwijndrecht.nl



Beantwoording zienswijze

We danken de Provincie Zuid-Holland voor de reactie en nemen deze voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.