

Raadsvoorstel en -besluit

2026-0009986

Robert Kreukniet
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
10/04/26
Nota beantwoording zienswijzen
ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e
herziening Buitengebied, locatie
Lindeweg 9a, Heerjansdam.pdf

Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van Omgevingswet te besluiten:

1. in te stemmen met de “Nota van beantwoording zienswijzen” welke onderdeel uitmaakt van de toelichting van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam;
2. het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam met identificatiecode NL.IMRO.0642.TAMOP15Lindeweg9a-3001 in analoge en digitale vorm gewijzigd vast te stellen;
3. geen kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg als bedoeld in paragraaf 13.6.3. Omgevingswet te laten plaatsvinden.

De secretaris,



De burgemeester,



Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 2 juni 2026

De griffier,



De voorzitter,



Toelichting

Inleiding

Aan de Lindeweg 9a te Heerjansdam liggen agrarische gronden met een bouwvlak, welke uit twee percelen bestaan (perceelnummers 1744 en 1745).

De eigenaren van deze percelen aan Lindeweg 9a te Heerjansdam hebben een verzoek tot wijziging van het omgevingsplan ingediend om op perceel 1744 een ruimte voor ruimte woning en op perceel 1745 bebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Staatsbosbeheer mogelijk te maken. Het overige deel van gronden van perceel 1745 blijven onbebouwd.

Op 18 februari 2025 heeft er een oriëntatieavond plaatsgevonden om de plannen aan de gemeenteraad te presenteren. Het initiatief is positief ontvangen waarna de voorbereidingen voor de omgevingsplanwijziging zijn opgestart.

Op 4 november 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerp TAM-omgevingsplan voor de locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam vrij te geven voor terinzagelegging. Het plan heeft hierna 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze naar voren te brengen.

Eerdere besluitvorming

Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam - Brief aan de raad

Beoogd effect

Vaststellen van het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening Buitengebied, locatie Lindeweg 9A, Heerjansdam'.

Argumenten

1 Zienswijzen

Van 12 november tot en met 23 december 2025 heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan dat voorziet in een gedetailleerde regeling voor de locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen'. Deze zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen van het plan.

2. Het wijzigen van het omgevingsplan is een raadsbevoegdheid

Het wijzigen van het omgevingsplan is op grond van artikel 2.4 Omgevingswet een bevoegdheid die voorbehouden is aan de gemeenteraad.

3. Geen kostenverhaal langs publiekrechtelijke weg

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet geldt er een kostenverhaalplicht bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Er zijn twee mogelijkheden om kostenverhaal te laten plaatsvinden namelijk kostenverhaal via publiekrechtelijke weg (deze mogelijkheid toont overeenkomsten met het exploitatieplan onder de Wet ruimtelijke ordening) en via privaatrechtelijke weg middels een overeenkomst.

Bij voorliggend plan vindt kostenverhaal plaats via privaatrechtelijke weg. Op 3 november 2025 is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal en nadeelcompensatie.

Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam

Kantttekeningen

-

Extern draagvlak

Initiatiefnemer van de woning heeft omwonenden per brief geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan om een compensatiewoning mogelijk te maken. Hierbij is de mogelijkheid geboden hier schriftelijk op te reageren. Twee bewoners van de Lindeweg hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en waren positief over de planontwikkeling.

Staatsbosbeheer heeft op 6 oktober 2025 een informatiebijeenkomst op locatie georganiseerd. Er waren ongeveer 15 mensen aanwezig bij de bijeenkomst. Het plan is toegelicht en Staatsbosbeheer neemt de reacties van de aanwezigen mee en gaat bekijken in hoeverre het rekening kan houden met deze reacties die betrekking hebben op operationele zaken.

Duurzaamheid

De woning en de bebouwing van Staatsbosbeheer worden gebouwd overeenkomstig de uitgangspunten van het convenant klimaatadaptief bouwen.

Voor wat betreft biodiversiteit en natuurvriendelijk bouwen wordt bij uitwerking van de nieuwbouw voor de woning en bedrijfsgebouwen van SBB rekening gehouden met:

- het behouden en/of realiseren van groen aan de randen van de bouwvlakken in het plangebied. Dit heeft een positieve invloed op gezondheid en welzijn van mensen. Verder kunnen hierdoor er meer diverse planten- en diersoorten leven;
- parkeervakken in het plangebied grotendeels aanleggen als gras-parkeren;
- natuurvriendelijke oevers waar mogelijk aanleggen om de biodiversiteit te vergroten (voor waterberging en voor vlinders, bijen en zweefvliegen).

In het ontwerp van de woning en gebouwen van SBB worden kansen voor natuur-inclusieve bouw meegenomen door de volgende maatregelen te treffen:

1. Voor de huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen van de woning;
2. Voor de gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels;
3. Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst;
4. Voor het nieuwe bedrijfsgebouw van SBB wordt een groen dak toegepast.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Het gewijzigd vastgestelde TAM-omgevingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie/publicatie/participatie

Als u akkoord gaat met dit voorstel, zal van de gewijzigde vaststelling van het TAM-omgevingsplan mededeling worden gedaan in het Gemeenteblad en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Personeel/organisatie/SCD

N.v.t.

***Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A, 9e herziening
bestemmingsplan Buitengebied, locatie Lindeweg 9a, Heerjansdam***

Financiën

Met de eigenaren van de percelen aan de Lindeweg 9a te Heerjansdam is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn o.a. de gemeentelijke kosten die verband houden met het wijzigen van het omgevingsplan en het verhaal van eventuele kosten (nadeelcompensatie) vastgelegd. De uitvoering van het plan geschiedt dan ook volledig voor rekening en risico van de eigenaren.