

Raad van de gemeente Zwijndrecht
Postbus 15
3330 AA ZWIJNDRECHT

Datum
15 juli 2026

Ons nummer
202602152/2/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen

[REDACTED]

Onderwerp

Zwijndrecht
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e
herz. Buitengebied, locatie [REDACTED],
Heerjansdam

Procedure

Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door

[REDACTED].

Deze procedure gaat over de beschikking van Raad van de gemeente Zwijndrecht.
De datum hiervan is 2 juni 2026.

Vervolgcorrespondentie

Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.

De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

Ons Werk

Wilt u (meer) informatie over de werkwijze van de Afdeling, bezoek dan de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl/bestuursrechtspraak). Daar vindt u onder het kopje "Lees meer over" informatie en filmpjes over de specifieke fasen van een procedure bij de Afdeling. U kunt op deze manier steeds snel de informatie vinden die voor u op dat moment relevant is. Beschikt u niet over internet dan kunt u een brochure over de werkwijze van de Afdeling telefonisch opvragen via bovengenoemd telefoonnummer.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

202602152/1/R3
+ 202602152/2/R3

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 juli 2026 16:03
Aan: Afdeling bestuursrechtspraak (Veilig Mailen)
Onderwerp: nieuw beroep
Bijlagen: 2026-07-14 Beroepschrift TAM-omgevingsplan [REDACTED] Heerjansdam.pdf;
2026-07-14 Verzoek vovo TAM-OP [REDACTED] Heerjansdam.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

① Dit bericht is verzonden via [REDACTED] Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

[REDACTED]

Gemachtigde van:

[REDACTED]

20260215 2/2/R3



ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem, Heijen en Delden
Kwinkweerd 12
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

PER AANGETEKENDE POST

Aan de Voorzitter
van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
[redacted] / Postbus 20019
[redacted] / 2500 EA Den Haag
Tevens via Veilig Mailen

Lochem, 14 juli 2026

Referentie: DH/1613/202607-VOVO-TAMOP-LW9HD

Verzoek voorlopige voorziening vaststellingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [redacted], Heerjansdam"

Hoogedelgestrenge heer/vrouwe,

Als gemachtigde van [redacted] heb ik bij uw Afdeling beroep ingediend (zie **productie 1**) tegen het besluit van de gemeenteraad van Zwijndrecht van 2 juni 2026 (hierna: 'het bestreden besluit'), waarbij het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [redacted], Heerjansdam" (hierna: 'het TAM-omgevingsplan') gewijzigd is vastgesteld. Aangezien de onverwijlde spoed van cliënt dat vereist, verzoek ik u hierbij tegelijkertijd met de indienen van het beroepschrift om een voorlopige voorziening te treffen in de vorm van de gehele schorsing van het betreden besluit. Ter toelichting strekt het volgende.

1. Gronden

Voor de gronden verwijs ik u naar bijgevoegd beroepschrift (zie **productie 1**).

2. Spoedeisend belang

Het spoedeisend belang voor cliënt is gegeven door de volgende feiten en omstandigheden:

- a. De [redacted], kadastraal bekend als perceel 01745, sectie B, in Heerjansdam grenst direct aan het perceel van cliënt, zijnde [redacted] kadastraal bekend als perceel 1681 en 1682, sectie B, in Heerjansdam. Cliënt woont in een bedrijfswoning die op zeer korte afstand van het perceel van [redacted] is gesitueerd en hij heeft direct zicht op dit perceel. Hetzelfde geldt voor de mantelzorgwoning die op het perceel van cliënt staat.
- b. Sinds oktober 2025 neemt cliënt in elk geval de volgende activiteiten waar op de Linde-weg 9a, kadastraal bekend als perceel 01745, sectie B, in Heerjansdam die doorlopend zijn of worden uitgevoerd (hierna: de uitgevoerde werkzaamheden):
 - Het egaliseren dan wel het ophogen van gronden;
 - Het inzaaien van bloemen/kruiden en het inplanten van houtopstanden;
 - Het aanleggen van een dam aan de noordwestkant van het perceel;
 - Het verharderen van gronden ten behoeve van de aanleg van paden en een parkeerplaats;
 - Het rooien van houtopstanden rondom het aanwezige gebouw.

Uit de aard van deze (reeds) uitgevoerde werkzaamheden blijkt, dat een aantal werkzaamheden onomkeerbare gevolgen met zich brengt voor de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. De gronden zijn immers al geëgaliseerd en de eerder aanwezige houtopstanden zijn definitief verwijderd.

- c. Op 4 juni 2026 hebben wij namens cliënt het college verzocht om per direct handhavend op te treden tegen de werkzaamheden die sinds oktober 2025 doorlopend worden uitgevoerd op het perceel geleden aan de [REDACTED], kadastraal bekend als perceel 01745, sectie B, in Heerjansdam. Dit ziet op hetzelfde perceel als waarvoor bestreden besluit is verleend (zie **productie 2**).
- d. Op 30 juni 2026 maakte het college het voornemen (nummer 2026-H12) bekend om dit handhavingsverzoek af te wijzen (hierna: het voornemen). Volgens het college zou uit onderzoek zijn gebleken dat geen wet- en regelgeving wordt overtreden. Daarvoor verwijst het college naar een op 26 juni 2026 verleende omgevingsvergunning. De uitgevoerde werkzaamheden zouden conform deze omgevingsvergunning zijn. Ik verwijs u naar **productie 3**. Tegen het voornemen van 30 juni 2026 hebben wij namens cliënt een zienswijze ingediend, omdat daar naar onze mening meerdere gebreken aan kleven.
- e. Op grond van artikel 16.78, eerste lid, van de Omgevingswet (Ow) treedt het TAM-omgevingsplan vier weken na de dag van bekendmaking in werking. Op grond van de bekendmaking van 16 juni 2026 in het Gemeenteblad (zie de bijlage bij **productie 1**) is dit zodoende op 15 juli 2026. De wijzigingen in het omgevingsplan gaan daarmee vanaf morgen gelden.
- f. Gelet op de direct concrete en reële zorgen van cliënt over de inperking van zijn bedrijfsvoering en de onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van het TAM-omgevingsplan (ik verwijs u naar **productie 1**), is het zijn belang om te voorkomen dat het omgevingsplan rechtskracht krijgt en houdt. Uw Afdeling heeft eerder geoordeeld, dat er sprake is van een spoedeisend belang als een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan om te voorkomen dat een omgevingsplan in werking treedt.¹

3. Verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening

Hoewel het handhavingstraject een ander besluitvormingsproces betreft dan aan de orde bij onderhavig bestreden besluit, heb ik de gang van zaken van dit traject toch gemeend te moeten benoemen richting u, omdat daaruit volgt dat initiatiefnemer c.q. de eigenaar van de Linde-weg 9a, kadastraal bekend als perceel 01745, sectie B, in Heerjansdam en de gemeente zich weinig gelegen laten liggen aan het belang van cliënt. Daarom voelt cliënt zich genooddaakt om zich tot u te wenden om direct effectieve rechtsbescherming te verkrijgen ten aanzien van het bestreden besluit.

De concrete en reële zorgen van cliënt over de inperking van zijn bedrijfsvoering en de onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maken onzes inziens dat de belangen van initiatiefnemer bij het in

¹ ABRvS 13 november 2025, ECLI:NL:RVS:2025:5516, r.o. 3.

werking zijn van het bestreden besluit daaraan ondergeschikt zijn. Daarom verzoek ik u namens cliënt primair tot een gehele schorsing van het bestreden besluit, dan wel subsidiair een zodanige voorlopige voorziening te treffen als u passend acht.

Gezien de direct concrete en reële zorgen van cliënt over de inperking van zijn bedrijfsvoering en de onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ten gevolge van het TAM-omgevingsplan verzoek ik u op grond van artikel 8:83, vierde lid, van de Awb te overwegen om op voorhand, dus vóór de zitting, alvast over te gaan tot een gehele schorsing van het bestreden besluit.

Tevens verzoek ik u om:

- mij de ontvangst van dit verzoek te bevestigen;
- in het geval van correspondentie per e-mail in de periode van 16 juli 2026 tot 10 augustus 2026 uw berichten te versturen naar vergunningen@forfarmers.eu;
- het verschuldigde griffierecht in rekening te brengen bij cliënt;
- bij het plannen van een zitting (waar mogelijk) rekening te houden met de volgende verhinderdata: 18-27 juli 2026;
- het college te veroordelen tot vergoeding van de bij cliënt in verband met het verzoek om voorlopige voorziening opgekomen proceskosten en van het door hem betaalde griffierecht.

Hoogachtend,



Producties:

1. Beroepschrift TAM-omgevingsplan [REDACTED] Heerjansdam d.d. 14 juli 2026
2. Verzoek tot handhaving activiteiten [REDACTED] Heerjansdam d.d. 4 juni 2026
3. Voornemen afwijzing handhavingsverzoek activiteiten [REDACTED] Heerjansdam d.d. 30 juni 2026

Productie 1: Beroepschrift TAM-omgevingsplan [REDACTED] Heerjansdam d.d. 14 juli 2026

PER AANGETEKENDE POST

Aan de Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State

[redacted] / Postbus 20019

[redacted] / 2500 EA Den Haag

Tevens via webformulier Veilig Mailen

Lochem, 14 juli 2026

Referentie: DH/1613/202607-BS-TAMOP-LW9HD

Beroepschrift vaststellingsbesluit "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [redacted] Heerjansdam"

Hoogedelgestrenge heer/vrouwe,

Als gemachtigde van [redacted] (zie **productie 1**, hierna aan te duiden als: 'cliënt'), woonachtig en exploitant van een rundveebedrijf aan de [redacted], dien ik beroep in tegen het besluit van de gemeenteraad van Zwijndrecht van 2 juni 2026 (hierna: 'het besluit'), waarbij het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [redacted] Heerjansdam" (hierna: 'het TAM-omgevingsplan') gewijzigd is vastgesteld. Een kopie van de bekendmaking van dit besluit in het Gemeenteblad treft u bijgaand aan (zie **productie 2**).

Cliënt kan zich niet met het besluit verenigen. Ter onderbouwing strekt het volgende.

1. Ter ingeleide: wat is het gevolg van het besluit

In de toelichting bij het TAM-omgevingsplan is het volgende aangegeven over het gevolg van het besluit:

"Na overleg tussen de gemeente en de eigenaar is overeengekomen om het agrarisch bouwvlak te schrappen. Geïjktijdig 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 materieel-opslag. Als compensatie hiervoor kan op het kadastrale perceel sectie B, nummer 1744 een woning worden gebouwd in het bebouwingsint."

2. Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing opslag SBB

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing aan de oost- en zuidzijde van de opslag van SBB is in artikel 4, lid 4.5.2., van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting is onzes inziens om de volgende redenen onvoldoende rechtszeker:

- Er wordt voorgeschreven om "uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na oplevering van de bebouwing" de landschappelijke inpassing te realiseren. Het plantseizoen is ten onrechte niet nader gedefinieerd, zodat niet duidelijk is wanneer de voorwaardelijke verplichting gerealiseerd moet zijn;
- Voor de uitvoering van de landschappelijke inpassing is verwezen naar het in Bijlage 1 opgenomen Kavelpaspoort SSB; inrichtingsschets. Uit deze schets blijkt onvoldoende om welke soort beplanting het gaat.



In de motivering vindt in paragraaf 3.2.2 een toetsing van het voornemen aan de regels van de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' (hierna: de omgevingsverordening) plaats. Onder 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt het voornemen getoetst naar het provinciale kader dat daarover in de omgevingsverordening is opgenomen.

In de motivering wordt gesteld dat het naastgelegen natuurgebied 'Devel - Kleine Lindt' op grond van Kaart 16 van de omgevingsverordening is aangeduid als 'Recreatiegebied in beschermingscategorie 2'. Wij kunnen dit niet volgen. Immers, als wij de betreffende kaart raadplegen, dan is het naast gelegen natuurgebied niet als zodanig aangeduid:

The screenshot displays a web-based map application. The main map area shows a water body with a yellow boundary line. A legend in the top right corner, titled "Legenda", indicates that the green shaded areas represent "gebieden met beschermingscategorie 2, recreatiegebied". The map includes labels for "Dorpsstraat", "Develweg", "Lindseweg", and "Kijlhoek". A scale bar at the bottom indicates 200 m. The bottom of the screen shows a navigation bar with "Info", "OpenLayers v10.4.0", "Kadaster", and "CC BY 4.0". On the right side, there are navigation controls including a full-screen button, a zoom-in button, and a zoom-out button.

Ook zijn op het voornemen ingevolge artikel 7.43a, derde lid van de omgevingsverordening voor de gebiedstypen, bedoeld in artikel 7.42, vierde, vijfde en zesde lid, de artikelen 7.43h, 7.43i, 7.43j, 7.43k, 7.43l, 7.43m en 7.43n van toepassing. De motivering onderkend weliswaar de toepasselijkheid van artikel 7.42, vijfde lid, van de omgevingsverordening, maar laat een kenbare toetsing aan de van toepassing zijnde artikelen 7.43h, 7.43i, 7.43j, 7.43k, 7.43l, 7.43m en 7.43n ten onrechte achterwege.

4. Regionaal beleid: behoud open karakter

In motivering wordt zowel in paragraaf 3.2.3 met de toetsing aan het Gebiedsprofiel IJsselmonde als in paragraaf 3.3.2 met de toetsing aan de Gebiedsvisie Deltapoort 2025 geconstateerd dat het plangebied ligt binnen een locatie waarbij behoud van het 'open en weidse karakter' van belang is, alsmede belangrijke kernkwaliteit van het gebied de openheid en zichtlijnen zijn. Gesteld wordt dat de sanering van het agrarisch bouwvlak bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door meer openheid te creëren.

Dit kunnen wij niet volgen. Op dit moment is er op het perceel enkel een bestaand gebouw met beperkte omvang aanwezig. Van een akkerbouwbedrijf met volwaardige bedrijfsbebouwing is ter plaatse van Lindeweg 9a zelfs nooit sprake geweest. De toenmalige exploitant verbouwde op het perceel aardappelen, peen en uien en verkocht deze gewassen in het bestaande gebouw. Deze bedrijfsactiviteiten zijn al langere tijd niet meer aanwezig, zodat er geen sprake meer is van een akkerbouwbedrijf.

Het TAM-omgevingsplan voorziet echter in de toevoeging van een compensatiewoning en een nieuw bouwvlak voor materieelopslag. Naar onze mening komt dit het behoud van de openheid in het gebied juist niet ten goede. Dit klemmt eens te meer, nu in het verleden vanwege het open polderlandschap vanuit gemeentezijde (zeer) kritisch gereageerd op bedrijfsontwikkelingsplannen van de rundveehouderij.

In de beschrijving van de Handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit in paragraaf 3.3.3 van de motivering ligt de focus voor het plangebied vooral op de ruimte die daarin geboden zou worden voor het toevoegen van compacte poldererven op relatief grote afstand van elkaar. Uit deze handreiking volgt echter (ook) de ambitie van behoud van de beleving van de open polder. Er staat immers letterlijk "De openheid van de landbouwpolder staat hier voorop". De conclusie in de toetsing van het planinitiatief, dat er sprake is van een compact poldererf voor de toe te voegen woning en dat de landschappelijke inpassing van het bouwvlak van SBB zorgvuldig geborgd is, is zodoende een te eenzijdige weergave en een te opportunistische gevolgtrekking. Temeer, nu er met het planinitiatief juist geen sprake is van compacte poldererven op relatief grote afstand, nu op het perceel op korte afstand twee bouwvlakken mogelijk worden gemaakt.

5. Milieueffectrapportage

Onder 'Onderzoek / beoordeling' van paragraaf 4.1.1 'Milieueffectrapportage' van de motivering wordt als wettelijke grondslag voor het beoordelen of sprake is van een verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport ten onrechte voorbijgegaan aan artikel 16.36, tweede lid, van de Omgevingswet:

"Het bevoegd gezag voor een plan of programma maakt bij de voorbereiding daarvan een milieueffectrapport als bij de voorbereiding van dat plan of programma op grond van artikel 16.53c een passende beoordeling moet worden gemaakt."

Nu de toetsing aan het bestaan van de mer-plicht op dit punt niet is uitgevoerd, is zij onvolledig en daarmee in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Hoewel in de motivering in (te) zeer algemene bewoordingen wordt gesteld dat het voornemen niet is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) of een landinrichtingsproject in de zin van categorie 12 van diezelfde bijlage, wordt er



toch gesproken over een mer-beoordeling die zou zijn uitgevoerd. Dit laatste impliceert dat het TAM-omgevingsplan voor het voornemen wel kaderstellend is. En dan geldt in het planspoor een mer-plicht en geen mer-beoordelingsplicht. Dit blijft ten onrechte buiten beschouwing.

Overigens zijn de drie genoemde onderzoeken op het gebied van akoestiek, bodem en ecologie onvoldoende om een zorgvuldige beoordeling te kunnen uitvoeren van de vraag of het voornemen leidt tot aanzienlijke milieugevolgen.

6. Milieuzonering

In paragraaf 4.1.2 van de motivering wordt ingegaan op het aspect milieuzonering. Hiervoor wordt aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Over het gebiedstype dat van toepassing is op de beoordeling van de inpasbaarheid van het voornemen in de omgeving aan de hand van deze VNG-brochure wordt gesteld dat het ter plaatse niet gaat om een rustig buitengebied, maar om een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verlaagd. Wij kunnen deze redenering voor dit deel van het buitengebied niet volgen, nu er sprake is van zeer verspreide bebouwing die overwegend bestaat uit woningen en agrarische bedrijven. Dit kwalificeert naar onze mening juist als een rustig buitengebied.

De verlaging van de richtafstand met één afstandstap is om die reden niet toegestaan, waardoor er in de motivering geen sprake is van een zorgvuldige uitgangssituatie bij de beoordeling van de milieuzonering.

a. Beoordeling veehouderijbedrijf van cliënt

Er kan bij het veehouderijbedrijf van cliënt in tabel 4.3 dus niet uitgegaan worden van een verlaagde richtafstand van 50 meter, maar dit dient 100 meter te zijn. Als we uitgaan van de juiste richtafstand van 100 meter, dan luidt de conclusie dat het bouwvlak van de compensatiewoning niet alleen op slechts 40 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak ligt (en dus ruimschoots niet voldoet aan de richtafstand), maar ook op circa 60 meter van de quarantainestral die nu in aanbouw is. Hieruit volgt dat de compensatiewoning ook feitelijk op een te korte afstand van een rundveestal is geprojecteerd in het kader van milieuzonering. Dit betekent dat het TAM-omgevingsplan leidt tot een ontoelaatbare beperking van de bedrijfsvoering van cliënt.

De toetsing van het woon- en leefklimaat van de compensatiewoning en van de vraag of het voornemen leidt tot inperking van de bedrijfsvoering van de rundveehouderij vertoont nog meer gebreken. Hoewel terecht wordt opgemerkt dat daarbij gekeken moet worden naar de maximaal planologische mogelijkheden van (onder andere) de rundveehouderij, wordt na vaststelling van een kortere afstand tussen het bouwvlak van de compensatiewoning tot het agrarische bouwvlak dan de - te laag aangehouden - richtafstand van 50 meter toch van de feitelijke afstand tussen de stal en het bouwvlak van de compensatiewoning uitgegaan. Hierbij wordt miskend dat de rundveehouderij over planologische ruimte beschikt om een dierenverblijf aan de westkant van het agrarisch bouwvlak op te richten.

Daarnaast maakt cliënt zich zorgen over de inperking van zijn bedrijfsvoering door het bouwvlak dat vrijwel direct tegen zijn perceel is ingetekend om bebouwing binnen de bestemming c.q. gebruiksdoel 'Natuur' mogelijk te maken. In de regels is onvoldoende verzekerd dat deze bebouwing niet kan kwalificeren als een geurgevoelig gebouw en daarmee geen beperking kan opleveren voor de bedrijfsvoering.

Agrarisch bouwvlak

Overigens is de in de motivering als voordeel van het TAM-omgevingsplan naar voren gebrachte sanering van het agrarisch bouwvlak terug te voeren tot een uiterst merkwaardige situatie, die door ons ook onder



punt 1 naar voren is gebracht in de zienswijze naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan (zie **productie 3**). Het agrarisch bouwvlak ligt namelijk op twee verschillende percelen met van oudsher twee verschillende eigenaren. Zodoende is sprake van een planologisch onwenselijke situatie dat twee verschillende bedrijven, waaronder die van cliënt, één bouwvlak moeten delen.

Om deze onwenselijke situatie te beëindigen, heeft cliënt op 16 september 2025 een principeverzoek opgesteld (zie **productie 4**) met als doel om de vorm van het bouwvlak in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te veranderen, in die zin, dat het bouwvlak dat deels op [REDACTED] is gesitueerd, geheel op zijn perceel te leggen. Dit principeverzoek is op 10 oktober 2025 bij de gemeente ingediend via het Omgevingsloket (zie **productie 5**).

Aangezien het omgevingsplan de opvolger is van het bestemmingsplan, is daarmee naar onze mening uw vaste jurisprudentie over de functie van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing op het omgevingsplan. Meer specifiek in de zin dat het omgevingsplan nu het instrument is geworden, waarin op grond van de jurisprudentie over het bestemmingsplan de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en waarbij de raad met inachtneming van het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 Awb bij vaststelling rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.¹

Derhalve was de wijziging van het TAM-omgevingsplan voor [REDACTED] naar de mening van cliënt dus het moment om het principeverzoek van 16 september 2025 mee te wegen. Dit is door ons ook naar voren gebracht in de zienswijze onder punt 3 (zie **productie 3**). De reactie daarop in de 'Nota van beantwoording zienswijze', dat met het principeverzoek geen rekening gehouden hoefde te worden, omdat dit verzoek geen officiële aanvraag is in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, is naar onze mening in strijd met uw vaste jurisprudentie dat de raad van concrete initiatieven die tijdig kenbaar zijn gemaakt en waarvan de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld, moet bezien of die in het plan als zodanig kunnen worden bestemd.²

Van een akkerbouwbedrijf met volwaardige bedrijfsbebouwing is ter plaatse van [REDACTED] echter nooit sprake geweest. De toenmalige exploitant verbouwde op het perceel aardappelen, penen of uien en verkocht deze gewassen in het bestaande gebouw. Deze bedrijfsactiviteiten zijn al langere tijd niet meer aanwezig, zodat er geen sprake meer is van een akkerbouwbedrijf. De in de motivering gestelde ruimtelijke compensatie vindt dus plaats op basis van een akkerbouwbedrijf dat al lange tijd niet bestaat.

b. Beoordeling opslag SBB

Zoals gesteld is de verlaging van de richtafstand met één afstandstap ter plaatse niet gerechtvaardigd. De – niet nader gemotiveerde – stelling in de motivering dat de opslagactiviteiten van SBB onder milieucategorie 2 vallen met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied, moet dus worden verworpen. Nu sprake is van een rustig buitengebied, dient in het geval van een activiteit die valt onder milieucategorie 2 derhalve uitgegaan te worden van een richtafstand van 30 meter.

Deze constatering is eens te meer van groot belang voor cliënt, nu op 18 meter van de grens van het bouwvlak voor de opslagactiviteiten de bedrijfswoning is gesitueerd. Aangezien niet voldaan kan worden

¹ Zie ABRvS 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:81, r.o. 6.2 en ABRvS 5 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:374, r.o. 9.2.

² Zie voetnoot 1.



aan de juiste richtafstand van 30 meter, kan er ter plaatse van de bedrijfswoning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Temeer, omdat de wettelijk voorgeschreven beoordeling ontbreekt van de gevolgen van de opslagactiviteiten in het licht van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving ten aanzien van de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen of geur op de bedrijfswoning.

De motivering blijft op dit punt zelfs volledig in gebreke, als het gaat om de beoordeling van het woon- en leefklimaat van de mantelzorgwoning van cliënt. Deze ligt op 13 meter van het bouwvlak voor de opslagactiviteiten. De gevolgen van het TAM-omgevingsplan voor deze mantelzorgwoning wordt in het geheel niet beoordeeld in de motivering, hetgeen vanwege de kwetsbare gezondheid van de bewoner extra betreurenswaardig is. Zo ontbreekt de wettelijk voorgeschreven beoordeling van de gevolgen van de opslagactiviteiten in het licht van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving ten aanzien van de aanvaardbaarheid van geluid, trillingen of geur.

Aangezien niet voldaan kan worden aan de juiste richtafstand van 30 meter, kan er ter plaatse van de mantelzorgwoning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Wij wijzen in dat verband ook op de veiligheidsrisico's van de opslagactiviteiten, nu er binnen het bouwvlak een afgesloten opslag van brandstof plaats zal vinden.

De activiteiten die SBB op grond van de bestemming c.q. het gebruiksdoel 'Natuur' van rechtswege kan verrichten op grond van artikel 4 van de regels zijn voor wat betreft de aanvaardbaarheid op het woon- en leefklimaat van cliënt voorts niet of nauwelijks begrensd in de regels. Dit betekent dat cliënt in zijn bedrijfswoning of mantelzorgwoning vanwege de zeer korte afstand het reële risico loopt geconfronteerd te worden met onevenredige hinder van deze activiteiten (bijvoorbeeld laad- en losactiviteiten binnen het bouwvlak) die 24/7 kunnen plaatsvinden. Naast dat daarmee ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, doet dit afbreuk aan de rechtszekerheid van cliënt en brengt dit het risico met zich op een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van cliënt en zijn gezin.

7. Archeologie

Volgens paragraaf 4.2.3 van de motivering is op grond van de archeologische beleidsadvieskaart onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld en als het plangebied groter is dan 500 m². Onder verwijzing naar de oppervlakte van de woning en van de bedrijfsbebouwing wordt geconcludeerd dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Wij kunnen dit niet volgen. Op de eerste plaats omvat het plangebied ruim 25.000 m². Binnen dit plangebied zijn de afgelopen tijd bodemingrepen uitgevoerd die dieper gingen dan 50 cm onder maaiveld. Zodoende is naar onze mening al sprake van het criterium waarbij volgens de archeologische beleidsadvieskaart archeologisch onderzoek nodig is. Daarbij komt, dat de oppervlakte van de woning en van de bedrijfsbebouwing eveneens de genoemde drempel van 500 m² overschrijden.

8. Water

Volgens paragraaf 4.4.5 van de motivering hanteert het Waterschap Hollandse Delta een richtlijn van 14% compensatie op een ter plaatse aan de orde zijnde toename van verhard oppervlakte van 790 m². Buiten dat niet kenbaar is uit welk document deze richtlijn volgt, is de berekende compensatie van 110,6 m² die gerealiseerd wordt middels het verbreden/graven van bestaande watergangen, ten onrechte niet planologisch verzekerd in de regels van het TAM-omgevingsplan.



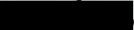
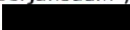
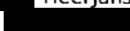
9. Tot besluit

Gelet op voorgaande uiteenzetting verzoek ik u namens cliënt om het beroep gegrond te verklaren en het besluit te vernietigen. Tevens verzoek ik u om de raad van Zwijndrecht te veroordelen tot vergoeding van de bij cliënt in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten en van het door hem betaalde griffierecht.

Hoogachtend,


Jurist omgevingsrecht

Producties:

1. Machtiging cliënt
2. Bekendmaking in het Gemeentebld d.d. 16 juni 2026
3. Zienswijze cliënt ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie  Heerjansdam", d.d. 19 december 2025
4. Principeverzoek  Heerjansdam, d.d. 16 september 2025
5. Indienen principeverzoek  Heerjansdam via Omgevingsloket, d.d. 10 oktober 2025



Productie 1. Machtiging cliënt



MACHTIGING

Bedrijfsnaam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]
Tel. nr.: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
KVK nr.: 24470128
Contactpersoon: [REDACTED]
Referentie: 300497680 / 7047

Hierbij machtig ik FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- Juridisch advies

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

Aanvullende voorwaarden

Op deze opdracht zijn uitdrukkelijk en ondubbelzinnig de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland B.V., afdeling FarmConsult" van toepassing (zie bijlage).

Voor akkoord (Lochem, 02-06-2026)

Namens FarmConsult,

[REDACTED] (manager FarmConsult)

de opdrachtgever

Naam [REDACTED]

Productie 2. Bekendmaking in het Gemeentebblad d.d. 16 juni 2026



Gewijzigd vastgesteld TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [REDACTED], Heerjansdam

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Zwijndrecht maken bekend dat het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [REDACTED], Heerjansdam met IMRO-code NL.IMRO.0642.TAMOP15Lindeweg9a-3001 op 2 juni 2026 door de gemeenteraad van Zwijndrecht gewijzigd is vastgesteld. Het TAM-omgevingsplan maakt de oprichting van een ruimte-voor-ruimte woning en bebouwing ten behoeve van de bedrijfsvoering van Staatsbosbeheer mogelijk.

Inzage

Het gewijzigd vastgestelde TAM-omgevingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van 16 juni 2026 gedurende 6 weken ter inzage. De stukken kunt u bekijken via regels op de kaart (zoeken onder locatie op adres of onder specifiek document met IMRO-code NL.IMRO.0642.TAMOP15Lindeweg9a-3001).

U kunt het TAM-omgevingsplan ook digitaal inzien op www.zwijndrecht.nl (onder 'Ruimtelijke plannen' / 'Omgevingsplan').

De stukken zijn ook in te zien op het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 3 te Zwijndrecht. Hiervoor dient u een afspraak te maken. Dit kan door een e-mail te sturen naar: vergunningen@zwijndrecht.nl of telefonisch een afspraak te maken via telefoonnummer 14 078.

Beroep

Tegen de vaststelling van het TAM-omgevingsplan kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

1. een belanghebbende die op tijd een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan;
2. een belanghebbende die niet verweten kan worden dat hij/zij niet op tijd een zienswijze heeft ingediend;
3. een belanghebbende, tegen de gedeelten van het TAM-omgevingsplan die ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan gewijzigd zijn vastgesteld.

Het beroepschrift moet gestuurd worden naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's Gravenhage. Een beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep.

Inwerkingtreding

Het TAM-omgevingsplan treedt 4 weken na de datum van deze publicatie in werking. Als tijdens de beroepstermijn naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het TAM-omgevingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). Meer informatie over de procedure en over de kosten kunt u vinden op www.raadvanstate.nl of u kunt telefonisch contact opnemen met de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op telefoonnummer 070 – 426 44 26.

Zwijndrecht, 16 juni 2026

Productie 3. Zienswijze cliënt ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, 9e herziening Buitengebied, locatie [REDACTED], Heerjansdam", d.d. 19 december 2025



Gemeenteraad Zwijndrecht
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
[redacted]
NL-[redacted]
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T [redacted]
[redacted]@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

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] [redacted] [redacted] wonend aan de [redacted] [redacted] dient ik zienswijze in tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan 9e herziening Buitengebied, locatie [redacted], 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 [redacted].

Zie onderstaande schermafdruk.

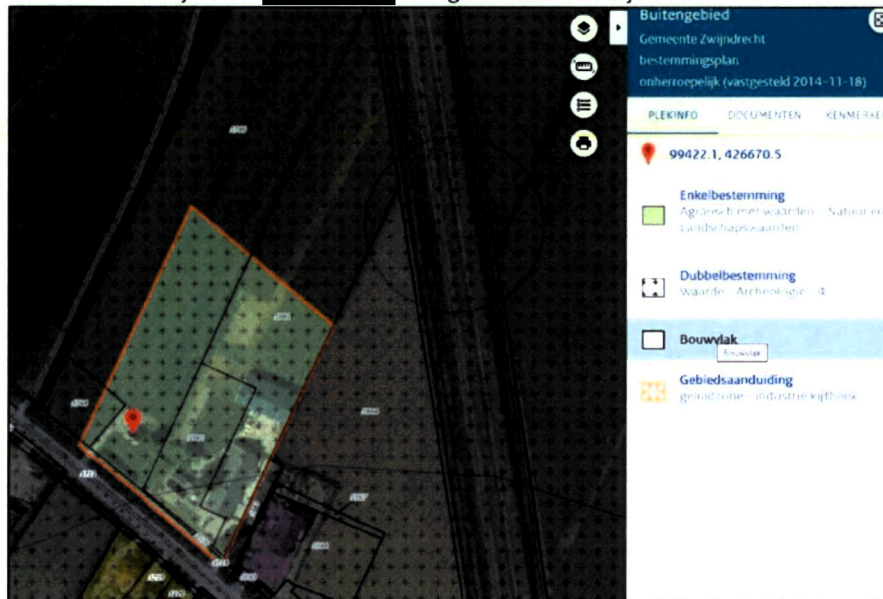
Op het agrarisch perceel aan de [REDACTED] in Heerjansdam is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een agrarisch bouwvlak op grond van het omgevingsplan van rechtswege (het bestemmingsplan 'Buitengebied'). Na overleg tussen de gemeente en de eigenaar is overeengekomen om het agrarisch bouwvlak te schrappen. 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 [REDACTED] echter een onderdeel van het agrarisch bouwvlak bij [REDACTED]. Zie onderstaande schermafdruk. Voor de duidelijkheid: [REDACTED] is eigendom van mijn cliënt.



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 [REDACTED] 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 klemmt des te meer nu de plannen voor herontwikkeling binnen de invloedsfeer 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] is gelegen, geheel op zijn eigendom bij [REDACTED] te leggen.
In het ontwerpplan worden de planologische rechten behorend bij het bedrijf van de [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 [REDACTED] 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 schermafdruck 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 [REDACTED]

7.



Resumerend.

■■■■■ ■■■■■ 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 ■■■■■ ■■■■■ om het bouwvlak geheel op zijn eigen grond te leggen. Bovendien zijn de milieugevolgen voor de bedrijfswoning en omgekeerd van de bouwmogelijkheden bij ■■■■■ op het rundveehouderijbedrijf van ■■■■■ ■■■■■ onvoldoende afgewogen.

■■■■■ verzoekt het college een plan vast te stellen om de door Staatsbosbeheer gewenste ontwikkelingen aan de andere zijde van ■■■■■ te situeren zodat voor eenieder een aanvaardbare situatie ontstaat.

■■■■■ ■■■■■ is bereid om daartoe met de gemeente en Staatsbosbeheer in overleg te treden.

Met vriendelijke groet,



■■■■■ ■■■■■
Specialist bedrijfsontwikkeling/
Beëdigd Rentmeester NVR.

Productie 4: Principeverzoek [REDACTED] Heerjansdam, d.d. 16 september 2025



Gemeente Zwijndrecht
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 15
3330AA Zwijndrecht

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen

NL- [REDACTED]
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T [REDACTED]
[REDACTED]@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

Heijen, 16 september 2025

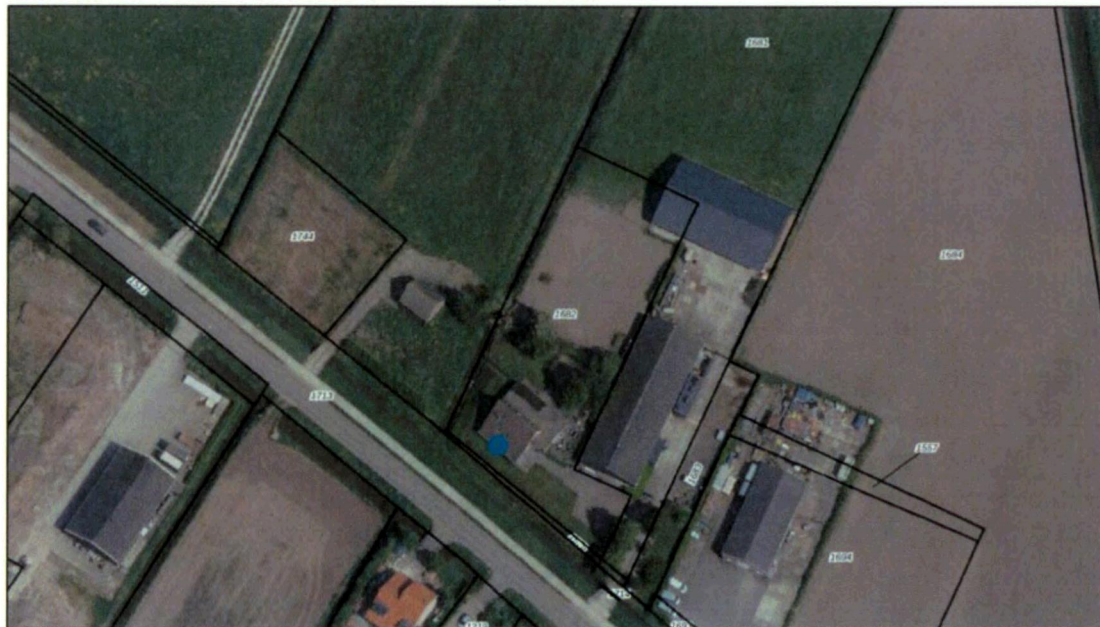
Principeverzoek [REDACTED] Heerjansdam

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze brief willen wij u verzoeken medewerking te verlenen aan de ontwikkeling ter plaatse van het agrarisch bedrijfsperceel aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (hierna: initiatiefnemer) is voornemens het agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen. In deze brief is beschreven waarom de betreffende ontwikkeling ons inziens wenselijk en mogelijk is.

Bestaande situatie

Het bestaande bouwvlak is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zwijndrecht, aan de [REDACTED] in Heerjansdam. Kadastraal zijn de betreffende percelen bekend als Heerjansdam, sectie B, nummers 1676, 1681, 1682, 1683 en 1745. Het projectgebied is gelegen in de Polder Groote en Kleine Lindt, ten westen van de kern Zwijndrecht.



Afbeelding 1 Uitsnede luchtfoto met kadastrale aanduidingen

De bedrijfslocatie ligt aan de Lindeweg in Heerjansdam. Het projectgebied ligt in een polder, met aan de westkant Barendrecht, noordkant Ridderkerk en de oostkant Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Aan de zuidkant ligt de Oude Maas. In de directe omgeving bevindt ten oosten van het projectgebied een spoorlijn en ten westen buurtschap Kleine Lindt. In de omgeving zijn verschillende (agrarische) bedrijfsfuncties gevestigd, met diverse burgerwoningen.



Afbeelding 2 Uitsnede topografische kaart met ligging projectgebied (rode pijl)

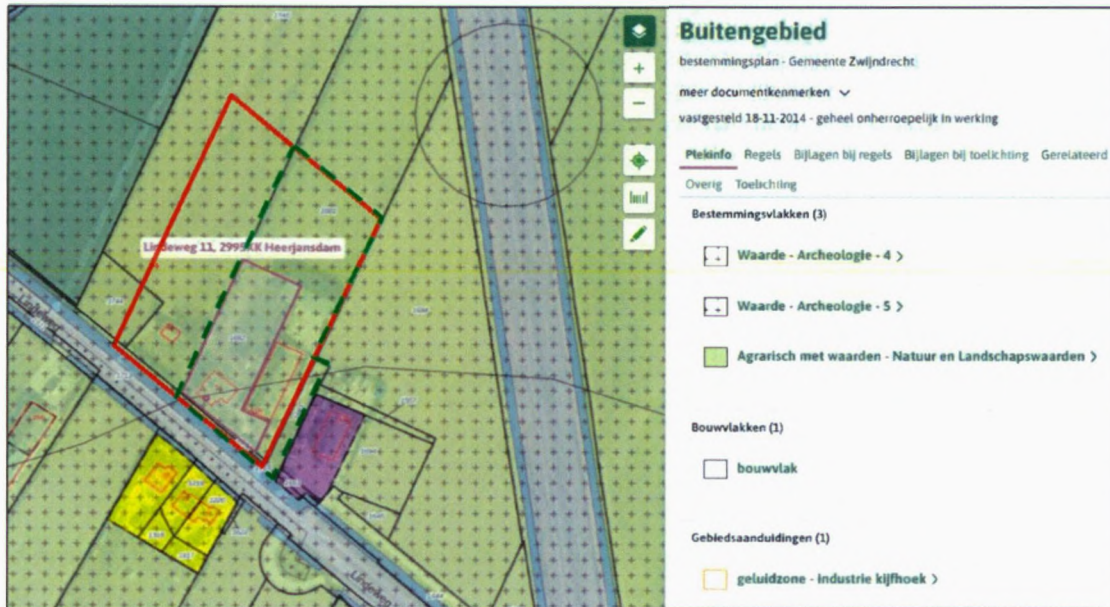
Het bedrijf ter plaatse van [REDACTED] betreft een veehouderij met bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen aanwezig op de planlocatie. Daarbij wordt het vee ingezet voor natuurbeheer op gronden van terreinbeheerorganisaties, landgoederen enzovoorts. Als nevenactiviteit wordt vee geslacht en kleinschalig verkocht op de planlocatie. Daarbij is een agrarische bedrijfswoning aanwezig op locatie. Het bedrijfsperceel heeft een ontsluiting op de Lindeweg.



Afbeelding 3 Uitsnede drone-opname (noordanoanzicht, d.d. 11-05-2025)

Voornemen

Het huidige agrarisch bouwvlak ligt deels over een perceel dat niet van initiatiefnemer zelf is. Het gaat hier over het perceel [REDACTED] met kadastrale aanduiding Heerjansdam B1744 en B1745, de eigendomsinformatie is toegevoegd in bijlage 1. Onderstaand is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan, dat opgenomen is in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, opgenomen. Op deze afbeelding is te zien dat het agrarisch bouwvlak over kadastrale grenzen gaat en dus ook over percelen ligt die niet van initiatiefnemer zelf zijn.



Afbeelding 4 Uitsnede bestemmingsplan met aanduiding huidig bouwvlak (rood omlijnd) en gewenst bouwvlak (groene stippellijn)

Naast de wens om het bouwvlak enkel over eigen terrein te willen hebben liggen, is initiatiefnemer voornemens een werktuigenberging bij te bouwen, met opslagruimte voor voer. Dit gebouw komt binnen bouwvlak te liggen, in het verlengde van bestaande bebouwing. Tot slot wil initiatiefnemer kadastraal perceel Heerjansdam B1683 betrekken bij het bouwvlak. Dit gedeelte ligt ten oosten van het bestaande bouwvlak. Het gewenste bouwvlak met nieuwe bebouwing is verbeeld in bijlage 2. Onderstaand volgt een beleidstoets en een toets aan de meest relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Beleidstoets – Omgevingsplan

Ter plaatse is het 'Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht' van toepassing, dat sinds 1 januari 2024 in werking is. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 18 november 2014) van de gemeente Zwijndrecht maakt onder de Omgevingswet onderdeel uit van dit plan

Het projectgebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak. De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het behoud en herstel van de bodem en de daarmee samenhangende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie kiffhoek'.

Vormverandering agrarisch bouwvlak

Het voornemen bestaat om het bestaande agrarische bouwvlak enkel over het eigen perceel te laten liggen, een loods toe te voegen en om kadastraal perceel Heerjansdam B1683 te betrekken bij het bouwvlak.

Binnen de bestemmingsplansystematiek van gemeente Zwijndrecht is in artikel 4.7.3 opgenomen dat het bevoegd gezag het agrarisch bouwvlak van een agrarisch bedrijf kan vergroten. Hoewel het agrarisch bouwvlak in oppervlakte aanzienlijk wordt verkleind en enkel in vorm verandert, wordt toch getoetst aan de betreffende voorwaarden genoemd in dit artikel.

- a. het agrarische bouwvlak mag tot ten hoogste 2 ha worden uitgebreid;*

Het nieuwe bouwvlak heeft een grootte van $\pm 0,9095$ ha, daarmee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

- b. in afwijking van het gestelde onder a mogen bouwvlakken met de 'specifieke bouwaanduiding - beperkte bouwmogelijkheden' slechts uitbreiden tot ten hoogste 1,5 ha;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- c. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient aangetoond te worden;*

Gezien het agrarische bouwvlak over een perceel ligt dat niet in het bezit van initiatiefnemer is, is een vormverandering van het bouwvlak gewenst.

- d. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);*

Met het initiatief vindt een verkleining van het bouwvlak plaats. Er is geen sprake van belemmering van omliggende woningen en bedrijven.

- e. het aantal woningen mag niet toenemen;*

Het aantal woningen neemt niet toe.

- f. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de directe omgeving zoals genoemd in lid 4.1 onder d dienen niet onevenredig te worden aangetast;*

Het bouwvlak wordt met onderhavig initiatief verkleind. Het beoogde bedrijfsgebouw wordt binnen bouwvlak op het achtererf gerealiseerd. Er is dus geen sprake van aantasting van de aanwezige waarden.

- g. de aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie, landschap en natuur aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.*

Ten tijde van de aanvraag zal bovenstaande worden opgepakt.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in bovengenoemd artikel.

Milieu- en omgevingsaspecten

Hoewel in het kader van de ontwikkeling hoeft geen toetsing plaats te vinden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), is dit vanwege de volledigheid en de toetsing aan een ruimtelijke inpasbaarheid wel getoetst. In kader van de voorgenomen ontwikkeling dient er daarom rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Onderstaand wordt in het kort ingegaan op de belangrijkste van toepassing zijnde omgevingsaspecten.

Archeologie

Op de locatie [REDACTED] Heerjansdam rusten in het vigerende bestemmingsplan de archeologische dubbelbestemmingen dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. Ter plaatse van de beoogde loods geldt 'Waarde – Archeologie 4'. In artikel 35.2 onder b is voor 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen dat het verboden is om bouwwerken te bouwen. Vervolgens is in artikel 35.2 onder c opgenomen dat dit verbod niet van toepassing is bij herbouw of verandering van bestaande bebouwing, bij een grootte van minder dan 500 m² of een diepte van minder dan 50 centimeter.. In artikel 35.2 onder b is voor 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen dat het verboden is om bouwwerken te bouwen. Vervolgens is in artikel 35.2 onder c opgenomen dat dit verbod niet van toepassing is bij herbouw of verandering van bestaande bebouwing, bij een grootte van minder dan 500 m² of een diepte van minder dan 50 centimeter, indien een bureau-onderzoeksrapport kan worden overlegd. De nieuwe bebouwing betreft een oppervlakte van circa 420 m² en wordt bovenop maaiveld gerealiseerd. Er wordt dus niet dieper dan 50 centimeter geroerd. Verder archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bodem

Met het voornemen blijft de bestemming ongewijzigd, wat dus ook niet resulteert in een wijziging naar een bodemgevoeliger gebruik. Bovendien wordt niet in de bodem geroerd, bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Akoestiek

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidsbelasting vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Ter plaatse van het projectgebied geldt een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie kijfhoek'. Hier geldt dat de bouw van nieuwe woningen niet is toegestaan. Het initiatief maakt geen nieuwe woning mogelijk, bovendien levert het initiatief slechts beperkt geluid op en is de locatie op voldoende afstand van omliggende milieugevoelige functies gelegen. Akoestisch onderzoek wordt dus niet noodzakelijk geacht.

Geur

De planlocatie is op voldoende afstand van omliggende milieugevoelige locaties gelegen, en levert het initiatief geen geurbelasting op, waardoor aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Bovendien worden in het kader van de ontwikkeling geen milieugevoelige locaties toegevoegd die getoetst moeten worden in het kader van geurwetgeving.

Tot slot

Initiatiefnemer is zich ervan bewust dat er, mocht u tot een positief besluit komen en in principe bereid te zijn aan het verzoek mee te willen werken, aan bepaalde voorwaarden voldaan moet worden. Op basis van het voorgaande verzoeken wij u dan ook namens de initiatiefnemer om medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling op de reeds besproken projectlocatie. Ons inziens kan dit middels een vergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Derhalve treden wij graag met u in overleg naar aanleiding van bovenstaand schrijven en onder welke voorwaarden het initiatief mogelijk kan worden gemaakt.

Wij hopen op korte termijn een positief besluit van u te mogen vernemen.

Met vriendelijke groet, mede namens [REDACTED],

Met vriendelijke groet,



Specialist bedrijfsontwikkeling / adviseur ruimtelijke ordening

Bijlagen:

1. Eigendomsinformatie [REDACTED]
2. Tekening gewenst bouwvlak

Productie 5: Indienen principeverzoek [REDACTED] Heerjansdam via Omgevingsloket, d.d. 10 oktober 2025



Heerjansdam

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Zwijndrecht
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning
Doel	Conceptverzoek
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251010 00275 000 (ingediend op 10-10-2025)

Project

Naam van dit project
 Heerjansdam

Projectomschrijving
Vormverandering bouwvlak

Locatie

Adres



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
 Heerjansdam

Toelichting op uw verzoek

-

Uw referentienummer
300497680/2477LvL

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

-

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

-

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

ForFarmers Nederland B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

08207868

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

821349259

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Kwinkweerd

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

12

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Lochem

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]@forfarmers.eu

Telefoonnummer

[REDACTED]

Gegevens van de initiatiefnemer**Voorletters**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Voorvoegsel**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Achternaam**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

[REDACTED]

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Heerjansdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****E-mailadres**

[REDACTED]@live.nl

Telefoonnummer

[REDACTED]

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Vormverandering agrarisch bouwvlak

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Zie pvz

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Zie pvz

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Zie pvz

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2025-09-16 PVZ [REDACTED] Heerjansdam.pdf	Nee
B01 2022-07-07-eigendominfo-Heerjansdam_B_1605.pdf	Nee
B02 5369-1-bouwblok situatie-13-08-2025V1.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Productie 2: Verzoek tot handhaving activiteiten [REDACTED] Heerjansdam d.d. 4 juni 2026

PER AANGETEKENDE POST

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwijndrecht
Raadhuisplein 3 / Postbus 15
3331 BT / 3300 AA Zwijndrecht
Tevens via gemeente@zwijndrecht.nl

Lochem, 4 juni 2026

Referentie: DH/1613/202606-BRF-BW-HH-LW9aH

URGENT: Verzoek tot handhaving activiteiten [redacted] Heerjansdam

Geachte leden van het college,

Als gemachtigde van [redacted] (hierna: cliënt, **zie bijlage 1** voor de machtiging),
wonende aan de [redacted], roep ik u op om per direct handhavend op te tre-
den tegen de werkzaamheden die (kennelijk) in opdracht van Staatsbosbeheer (hierna: SBB)
worden uitgevoerd op het kadastrale perceel 1745, plaatselijk bekend onder het adres Lindeweg
9a te Heerjansdam (hierna: [redacted]).

In de hoedanigheid van eigenaar, bewoner en exploitant van het rechtstreeks aangrenzende
perceel stelt cliënt sinds oktober 2025 uit eerste hand vast, dat er ter plaatse van [redacted]
verschillende werkzaamheden plaatsvinden, waarvoor – voor zover is na te gaan – de vereiste
toestemmingen ontbreken en die daardoor illegaal zijn.

Gelet op de beginselplicht tot handhaving bent u gehouden hiertegen op te treden. En vanwege
de onomkeerbare gevolgen voor de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden menen wij
u om aan de handhaving een spoedeisend belang toe te kennen. Ter toelichting strekt het vol-
gende.

1. Situatie en uitgevoerde werkzaamheden [redacted]

Het perceel aan [redacted] wordt of is inmiddels door de (voormalige) eigenaar verkocht aan
SBB. Sinds oktober 2025 neemt cliënt in elk geval de volgende activiteiten waar op dit perceel
(hierna: de uitgevoerde werkzaamheden) die naar zijn idee in opdracht van SBB worden uitge-
voerd:

- Het egaliseren van gronden;
- Het inzaaien van bloemen/kruiden en het inplanten van houtopstanden;
- Het aanleggen van een dam aan de noordwestkant van het perceel;
- Het verharden van gronden ten behoeve van de aanleg van paden en een parkeer-
plaats;
- Het rooien van houtopstanden rondom het aanwezige gebouw.

Uit de aard van deze (reeds) uitgevoerde werkzaamheden blijkt, dat een aantal onomkeerbare gevolgen met zich brengt voor de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. De gronden zijn immers al geëgaliseerd en de eerder aanwezige houtopstanden zijn definitief verwijderd.

2. Vigerend omgevingsplan

Ter plaatse geldt het omgevingsplan "gemeente Zwijndrecht" (hierna: het omgevingsplan). In verband met de overgang naar het nieuwe wettelijke stelsel van de Omgevingswet op 1 januari 2024 bestaat dit omgevingsplan vanaf die datum uit:

- de op 31 december 2023 geldende bestemmingsplannen, en;
- de zogenaamde bruidsschat (rijksregels die op 1 januari 2024 van rechtswege in elk omgevingsplan gelden), zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

De uitgevoerde werkzaamheden moeten dus in overeenstemming zijn met het op 31 december 2023 ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen) en met hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Zwijndrecht" dat op 18 november 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Zwijndrecht (hierna: het bestemmingsplan). In de onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven zoals ter plaatse geldt.



Figuur 1: Uitsnede plankaart met geldende bestemmingen ter plaatse van paarse pin

Toepasselijke regels

Op grond van dit bestemmingsplan zijn ter plaatse de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing (zie figuur 1):

- de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' (artikel 4);
- de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie - 4' (artikel 35);
- de aanduiding 'bouwvlak';
- de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie kijfhoek' (artikel 45, lid 45.4).

Toetsing uitgevoerde werkzaamheden

Naar onze mening gelden voor de uitgevoerde werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht op grond van (in elk geval) artikel 4.6, lid 4.6.1 en artikel 35, lid 35.3.1, van de regels. Voor zover wij kunnen nagaan, ontbreken deze toestemmingen, waardoor sprake is van een overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

3. Verdere (omgevings)vergunningplichten

Gelet op de aard van de (reeds) uitgevoerde werkzaamheden achten wij het tevens (zeer) aannemelijk dat een omgevingsvergunningplicht eveneens (in elk geval) aan de orde (kan) zijn en nu, voor zover wij kunnen nagaan, ontbreekt voor:

- Een Natura 2000-activiteit op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet vanwege (in elk geval) de stikstofemissie bij de uitgevoerde werkzaamheden;
- Een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet vanwege (in elk geval) het rooien van een substantiële hoeveelheid houtopstanden die als leefgebied kan fungeren voor beschermde soorten;
- Een wateractiviteit op grond van artikel 5.4 van de Omgevingswet, (in elk geval) omdat het aanleggen van een dam en het aanleggen van erfverharding vergunningplichtig is ingevolge de Waterschapsverordening Hollandse Delta.

Disclaimer

De hiervoor gesignaleerde opsomming van overtreden vergunningplichten of van andere wettelijke bepalingen ten gevolge van de uitgevoerde werkzaamheden heeft niet tot doel uitputtend te zijn. Zo achten wij het op voorhand niet uitgesloten dat er andere wettelijke bepalingen worden overtreden. Het gaat cliënt er primair om u te wijzen op de overtredingen die sowieso al plaatsvinden, zodat u direct overgaat tot handhaving.

4. Verzoek tot handhaving per ommegaande

■■■■■ heeft uw gemeente namens cliënt op 20 mei 2026 en vrijdag 29 mei 2026 via gemeente@zwijndrecht.nl reeds eerder verzocht om onderzoek naar de uitgevoerde werkzaamheden in te stellen en over te gaan tot handhaving (**zie bijlage 2**). Daarop hebben wij tot op heden (nog) geen reactie ontvangen.

Gelet op de hiervoor gesignaleerde overtredingen, het volgens vaste rechtspraak geldende beginselplicht tot handhaving en de onomkeerbare gevolgen manen wij u om aan de handhaving een spoedeisend belang toe te kennen.

Graag zien wij uw ontvangstbevestiging van dit verzoek tegemoet. Tevens vragen wij u ons binnen twee weken na dagtekening van deze brief – dus uiterlijk 17 juni 2026 – te informeren hoe u voornemens bent te reageren, zodat cliënt – indien nodig – tijdig verdere actie kan ondernemen. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om het gestelde in deze brief nader toe te lichten.

Hoogachtend,



- Bijlagen:**
1. Machtiging
 2. Verzoek tot handhaving door [REDACTED] d.d. 20 en 29 mei 2026

Bijlage 1. Machtiging

MACHTIGING

Bedrijfsnaam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]
Tel. nr.: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
KVK nr.: 24470128
Contactpersoon: [REDACTED]
Referentie: 300497680 / 7047

Hierbij machtig ik FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- Juridisch advies

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.

Aanvullende voorwaarden

Op deze opdracht zijn uitdrukkelijk en ondubbelzinnig de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland B.V., afdeling FarmConsult" van toepassing (zie bijlage).

Voor akkoord (Lochem, 02-06-2026)

Namens FarmConsult,

[REDACTED] (manager FarmConsult)

de opdrachtgever

Naam [REDACTED]

Bijlage 2. Verzoek tot handhaving door [REDACTED] d.d. 20 en 29 mei 2026

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 29 mei 2026 16:32

Aan: gemeente@zwijndrecht.nl

Onderwerp: FW: Aan: College van B&W Verzoek handhaving voor het adres [REDACTED] Heerjansdam namens [REDACTED]

Geacht college,

In aanvulling op mijn verzoek van 20 mei 2026, kreeg ik deze ochtend van [REDACTED] het bericht dat er ondanks dat het bestemmingsplan niet is vastgesteld en er dus ook geen vergunning is verleend er wel werkzaamheden op het terrein bij [REDACTED] plaatsvinden.

Omdat het gemeentehuis vrijdags niet bereikbaar is stuur ik u deze mail en vraag ik nogmaals dringend een onderzoek te laten instellen en over te gaan tot handhaving.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Specialist bedrijfsontwikkeling • FarmConsult

T

M

[REDACTED] [@forfarmers.eu](mailto:[REDACTED]@forfarmers.eu) • www.farmconsult.nl


Onderdeel van ForFarmers

ForFarmers FarmConsult

Postbus 91 • NL-[REDACTED]

[REDACTED] • NL-[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 20 mei 2026 14:35

Aan: [\[REDACTED\]@zwijndrecht.nl](mailto:[REDACTED]@zwijndrecht.nl)

Onderwerp: Verzoek handhaving voor het adres [REDACTED] Heerjansdam namens de heer [REDACTED]

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwijndrecht

Betreft: Verzoek handhaving voor het adres [REDACTED] Heerjansdam namens de heer [REDACTED] wonend op Lindeweg 11direct grenzend aan het betreffende perceel.

Geacht college,

Namens [REDACTED] verzoek ik om over te gaan tot onmiddellijke handhaving voor het adres [REDACTED] Heerjansdam en bijhorende gronden namens de heer J.C. van der [REDACTED]

Voor het adres is een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan [REDACTED] op 19 mei 2026 in de raadscommissie behandeld en de vaststelling is voor 2 juni 2026 gepland.

Kennelijk wordt op de vaststelling en de Omgevingsvergunning vooruit gelopen, de heer van der Mark verzoekt om over te gaan tot onmiddellijke handhaving zodat geen onomkeerbare situatie ontstaat.

Gaarne ontvang ik een bevestiging van de ontvangst van deze mail en wilt u mij op de hoogte houden van uw acties en de bevindingen daarbij?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Specialist bedrijfsontwikkeling • FarmConsult

T [REDACTED] • M [REDACTED]
[REDACTED]@forfarmers.eu • www.farmconsult.nl



ForFarmers FarmConsult

Postbus 91 • NL-[REDACTED]
[REDACTED] • NL-[REDACTED]

**Productie 3: Voornemen afwijzing handhavingsverzoek activiteiten [REDACTED] Heerjans-
dam d.d. 30 juni 2026**



Farmconslut
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 91
7240 AB Lochem

[REDACTED]
[REDACTED]
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht
T 14 078 (algemeen)
F [REDACTED]
[REDACTED]@zwijndrecht.nl

Onderwerp
Zienswijzeverzoek
Uw kenmerk/schrijven

Van/behandeld door
[REDACTED]
Ons nummer
2026-H12

Datum
30 juni 2026
Verzenddatum
30 juni 2026

Geachte [REDACTED],

Op 4 juni 2026 hebben wij van u, namens [REDACTED], een verzoek tot handhaving ontvangen. Uw handhavingsverzoek heeft betrekking op het perceel gelegen aan de [REDACTED], kadastraal bekend als perceel 01745 sectie B, in Heerjansdam. In deze brief stond vermeld dat op deze locatie vergunning plichtige werkzaamheden worden verricht zonder de vereiste omgevingsvergunning. Wij hebben de situatie onderzocht. Ons onderzoek geven wij hieronder weer.

Voornemen besluit niet handhaven

Wij zijn voornemens om uw verzoek om handhaving af te wijzen.

In de bijlage vindt u ons concept besluit.

Zienswijze

Voordat wij definitief besluiten niet handhavend op te treden, stellen wij u in de gelegenheid om vóór 14 juli 2026 uw zienswijze bekend te maken.

Wilt u van deze gelegenheid gebruik maken, dan kunt u schriftelijk een reactie zenden aan:

Het college van burgemeester en wethouders van Zwijndrecht
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Handhaving
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht.

Uw tijdig ingediende zienswijze zal meegenomen worden in het te nemen besluit.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u gerust contact op met de behandelend ambtenaar, [REDACTED]. Hij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag via telefoonnummer [REDACTED] of via de mail [REDACTED]@zwijndrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
Juridisch Handhaver RO

Bijlage: concept besluit

N.B.: Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt hiertegen dan ook geen bezwaar maken.

██████████
██████████
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht
T 14 078 (algemeen)
F ██████████
██████████@zwijndrecht.nl

AANTEKENEN

Concept

Onderwerp
Besluit niet handhaven
Uw kenmerk/schrijven

Van/behandeld door
██████████
Ons nummer
2026-H12

Datum
-
Verzenddatum
-

Geachte ██████████,

Op 30 juni 2026 hebben wij u een brief gezonden. In deze brief stond vermeld dat wij voornemens zijn om uw handhavingsverzoek, d.d. 4 juni 2026 met betrekking tot het adres ██████████ in Heerjansdam, af te wijzen. Ons onderzoek geven wij hieronder weer.

Besluit

Wij besluiten niet tot handhaving over te gaan en wijzen het verzoek tot handhaving af. Hieronder treft u de motivering aan die heeft geleid tot het nemen van dit besluit.

Motivering

Naar aanleiding van dit onderzoek:

Uit ons onderzoek is gebleken dat geen wet- en regelgeving wordt overtreden. Op 26 juni 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor de herinrichting van het voormalig landbouw terrein op het perceel Lindeweg 9a in Heerjansdam. De omgevingsvergunning is verleend voor omgevingsplanactiviteit op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet. Het gaat hier specifiek om het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde.

De uitgevoerde werkzaamheden zijn conform de verleende omgevingsvergunning.

Zienswijze

Op 30 juni 2026 hebben wij schriftelijk ons voornemen om niet handhavend op te treden bekendgemaakt. Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze vóór 14 juli 2026 bekend te maken.

Hiervan heeft u geen gebruik gemaakt.

OF

Hiervan heeft u op mondeling of bij brief van gebruik gemaakt.

Uw zienswijze luidt, kort en zakelijk weergegeven:

Met betrekking tot uw zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

Uw zienswijze geeft geen aanleiding tot heroverweging van ons voornemen tot bestuursrechtelijk optreden.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de belanghebbende(n).

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u gerust contact op met de behandelend ambtenaar, [REDACTED]
[REDACTED]. Hij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag via telefoonnummer [REDACTED]
of via de mail [REDACTED]@zwijndrecht.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]
Teamleider RO, APV en Bijzondere wetten

Datum

Onderwerp

Pagina

3 van 3

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. U doet dat door een brief te sturen aan:

het college van burgemeester en wethouders van Zwijndrecht
t.a.v. Commissie bezwaarschriften
Postbus 15
3330 AA Zwijndrecht.

Dit moet gebeuren binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (de ingang van deze termijn is afhankelijk van de wijze van bekendmaking van het besluit, t.w. toezending, uitreiking, kennisgeving in een blad of op een andere geschikte wijze).

Uw brief moet tenminste bevatten:

- Uw naam en adres
- Een datum
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- De reden(en) van uw bezwaar
- Uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar hebt gemaakt kunt u, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dat vereist, een voorlopige voorziening (= voorlopig oordeel van de rechter) aanvragen. U doet dat door een brief te sturen aan:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank, Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Uw brief moet tenminste bevatten:

- Uw naam en adres
- Een datum
- Een omschrijving van het besluit waartegen u een voorlopige voorziening aanvraagt
- De reden(en) waarom u een voorlopige voorziening nodig heeft
- Uw handtekening.

Aan een aanvraag om een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. Voor natuurlijke personen (individueel) is dat € 174,-- en voor rechtspersonen (bijvoorbeeld bedrijven) is dat € 345,--.