Behoort bij besluit van de raad
van 5 maart 2026,
Mij bekend de griffier,

……..
(naam)

Reactienota Zienswijzen
TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Langstraat 46a in Gendt

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

TAM-Omgevingsplan
Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking. Deze wet verplicht gemeenten om één integraal omgevingsplan voor de gehele gemeente vast te stellen. Bestemmingsplannen die onder het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch onderdeel van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van de gemeente Lingewaard (hierna te noemen: omgevingsplan).

Het voornemen bestaat om de bedrijfsbebouwing (1.790 m²) en kassen (2.000 m²) te slopen, waarbij er naast de bestaande burgerwoning ter compensatie twee extra woningen worden toegestaan op het perceel. De initiatiefnemers zijn voornemens deze twee bouwkavels (na afronding van de procedure) te koop aan te bieden. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient het omgevingsplan te worden gewijzigd, waarvoor het voorliggende TAM-omgevingsplan is opgesteld.

Kennisgeving terinzagelegging
Op 12 november 2025 is - ingevolge artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit - een kennisgeving in het Gemeenteblad (2025, 486858) gepubliceerd van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Van 13 november tot en met 24 december 2025 lag het ontwerp TAM-omgevingsplan en bijbehorende documenten voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is eenieder de gelegenheid geboden zienswijze kenbaar te maken op dit ontwerpbesluit. Tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan is gedurende deze periode één zienswijze ingediend.

Opzet reactienota
In hoofdstuk 2 van deze reactienota wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijze. Hierbij wordt eveneens kort ingegaan op de ontvankelijkheid. Tevens is de inhoud summier samengevat en zijn alle onderdelen voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 (eventuele) ambtshalve wijzigingen weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de conclusie is geformuleerd.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)
De naam en adresgegevens van de particuliere inspreker zijn geanonimiseerd. Deze gegevens mogen op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna te noemen: AVG) namelijk niet digitaal worden geopenbaard. In de analoge versie is de naam van reclamant (indiener van de zienswijze) in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijze

2.1 Overzicht zienswijze

De volgende (rechts)persoon heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan:

- Reclamant 1; (ZS-1472826)

2.2 Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is ingediend conform de voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

2.3 Inhoud en beantwoording zienswijze

1	Reclamant 1	Beantwoording
1.1	Voor de twee nieuwe woningen is een extra inrit nodig. Hier heeft reclamant bezwaar tegen gelet op het verslechteren van de verkeersveiligheid.	In de huidige situatie is er sprake van één uitweg voor zowel de woning aan de Langstraat 46 als het bedrijf aan de Langstraat 46a. In de nieuwe situatie wordt deze uitweg benut door de bestaande woning. Ten behoeve van de twee nieuwe woningen wordt één nieuwe, gecombineerde, uitweg aangelegd. De verkeersveiligheid heeft niet zozeer te maken met het aantal uitwegen maar eerder met het aantal verkeersbewegingen. Dit aantal ligt voor drie reguliere woningen (fors) lager dan een woning en een tuincentrum. Volgen de zogenaamde 'CROW-normen' (de praktijkrichtlijnen in Nederland voor het inrichten van de openbare ruimte, infrastructuur en verkeersveiligheid) zorgt een woning voor 8 verkeersbewegingen per dag. Voor een tuincentrum gaan zij uit van 15 verkeersbewegingen per dag per 100 m² bruto vloeroppervlak (verder: bvo). In de situatie van een tuincentrum van 1.900 m² bvo gaat het om 285 verkeersbewegingen per dag. Na functieverandering naar twee woningen, gaat het om 16 verkeersbewegingen per dag. De sterke afname van het aantal verkeersbewegingen komt de door reclamant genoemde verkeersveiligheid ten goede.

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen

Van een ambtshalve wijziging is geen sprake.

4. Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Langstraat 46a, Gendt.

Bijlage 1: naam en adres van reclamant

Alleen toe te voegen in analoge exemplaar

	Naam	Adres	Zaaknummer
Zienswijze 1			ZS-1472826