

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

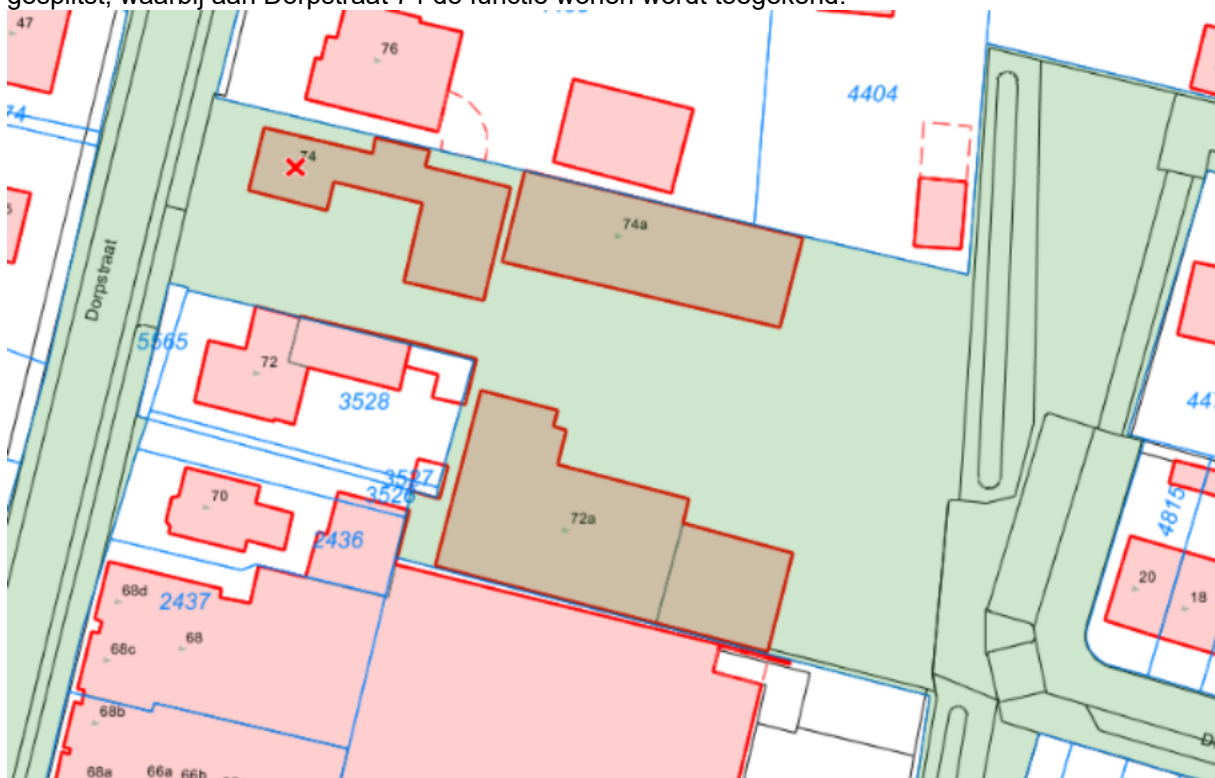
Onderwerp	Vaststelling "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Dorpstraat 74 Gendt"
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	1493991

Beslispunten

1. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Dorpstraat 74 Gendt ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.332-VG01).

Inleiding

Aan de Dorpstraat 74 in Gendt staat een gebouw dat jarenlang als woning is gebruikt. Het perceel is eigendom van de gemeente Lingewaard en omvat de huisnummers 72a, 74 en 74a. Het perceel wordt gesplitst, waarbij aan Dorpstraat 74 de functie wonen wordt toegekend.



In het bestemmingsplan Kom Gendt (2013) heeft het totale perceel de bestemming Gemengd-1.

Het gebouw staat enkele jaren leeg. Het doel is om de woonfunctie toe te kennen, zodat de locatie kan worden verkocht met de functie wonen.

Omdat de woonbestemming niet is opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard (waarvan het vigerende bestemmingsplan deel van uitmaakt) maar nu gewenst is, kan middels een wijziging van het omgevingsplan de woonbestemming toegekend worden. Daarvoor is bijgevoegd TAM-omgevingsplan opgesteld. Er worden geen fysieke veranderingen aan het gebouw of het perceel uitgevoerd; uitsluitend de planologische functie wordt gewijzigd met dit TAM-plan.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Dorpstraat 74 Gendt heeft ter inzage gelegen van 4 december 2025 tot en met 14 januari 2026. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan. Daarom kan het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Beoogd effect

Het toekennen van een woonbestemming.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het plan voorziet in het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Dorpstraat 74 in Gendt. Het hele hoofdgebouw kan daardoor in gebruik worden genomen als woning. In het vigerende bestemmingsplan (dat deel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege) is de bestemming Gemengd-1 opgenomen. Het is wenselijk om de woonfunctie toe te kennen zodat het perceel verkocht kan worden voor woondoeleinden. Het plan heeft geen fysieke veranderingen binnen het plangebied tot gevolg. In de toelichting van het TAM omgevingsplan is gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL) conform de Omgevingswet. Planologisch gezien past de functie wonen in de omgeving.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Op de voorbereiding van een wijziging van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan is de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend binnen deze periode. Daarom wordt voorgesteld het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten verband houdend met TAM-omgevingsplan komen voor rekening van de gemeente, omdat de wijziging van het omgevingsplan geïnitieerd wordt vanuit de gemeente.

De kosten komen ten laste van de toekomstige opbrengst van de verkoop.

Communicatie en participatie

De wet schrijft niet voor hoe participatie exact vormgegeven moet worden, waardoor er ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat de inrichting van het participatieproces kan variëren afhankelijk van de locatie, het soort besluit, de omgeving en de betrokkenen.

Aangezien het een kleinschalig initiatief betreft is er geen participatieplan opgesteld.

Het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen is gepubliceerd in het Gemeenteblad en het Gemeentenieuws.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft vervolgens voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws en het (elektronisch) Gemeenteblad van 3 december 2025. De fysieke stukken hebben ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerp TAM-omgevingsplan is daarnaast digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Direct omwonenden zijn per brief geïnformeerd over het ontwerp TAM-omgevingsplan.

De vastgestelde versie van het TAM-omgevingsplan wordt via dezelfde wegen bekendgemaakt en beschikbaar gesteld, waarna belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voortgang

Na vaststelling ligt het TAM-omgevingsplan opnieuw zes weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen. Indien er geen beroep wordt ingesteld, wordt het plan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

Het hergebruik van een bestaand gebouw voor wonen vormt een duurzame invulling van de beschikbare ruimte.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing en regels TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g, Dorpstraat 74, Gendt;
2. Verbeelding TAM-omgevingsplan Dorpstraat 74 Gendt;
3. Bijlage bij regels TAM-omgevingsplan Dorpstraat 74 Gendt- Bijlage 1 Lijst van bedrijven;
4. Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing TAM-omgevingsplan Dorpstraat 74 Gendt-Bijlage 1 Wateradvies;
5. Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing TAM-omgevingsplan Dorpstraat 74 Gendt-Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai;
6. Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing TAM-omgevingsplan Dorpstraat 74 Gendt-Bijlage 3 Akoestisch onderzoek verkeersgeluid;
7. Concept raadsbesluit vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Dorpstraat 74 Gendt.

Bemmel, 3 februari 2026

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld