Parallelsessie Beraad & Advies 18 juni 2026
Wijziging Omgevingsplan Linge II Zuid
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer J. Klein
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw J.M. Kiep-de Jongh
Raadsleden/ fractieassistenten:	
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
	de heer J. Waltheer
Stadsbelang:	mevrouw N. Koornwinder
VVD:	mevrouw C. van Gorkom
	de heer N. van Santen
PRO:	mevrouw P. de Groot
D66:	de heer R. Le Noble
	mevrouw W. Boeter
ChristenUnie/SGP:	de heer M. Vernhout
CDA:	de heer C. Wirken
SP:	de heer A. van Houwelingen
Gorcum Actief:	mevrouw Hamann
Portefeuillehouder:	wethouder M. de Boer
Ambtelijke ondersteuning:	de heer P. van der Werff, mevrouw Jan
Gasten:	de heer A. Quik (namens Prof.dr.ir. J.A. Stoop)

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Wijziging Omgevingsplan Linge II Zuid

In 2022 heeft de raad een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor de ontwikkeling van Linge II Zuid, het plangebied. Ambitie is om Linge II Zuid te transformeren tot een plek waar de toekomst van wonen, werken en recreëren in Gorinchem gestalte krijgt. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2024 de Nota van Uitgangspunten meegenomen bij de stukken van de verkoopprocedure. In maart 2025 is een voorbereidingsbesluit genomen voor dit plangebied zodat er een ontwikkeling kan plaatsvinden in het kader van NvU. Daarmee startte een nieuwe fase in het project: de planuitwerking naar een wijziging van het omgevingsplan voor deze locatie. De laatste fase van het proces, het laten vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan is nu aan de orde. In het vervolg van de I&O van afgelopen 4 juni wordt gelegenheid geboden vragen te stellen over de wijziging van het Omgevingsplan Linge II Zuid.

De heer Quik spreekt in namens Kindunos, een bedrijf op het gebied van veiligheidsadvisering. In 1996 hebben Kindunos en de gemeente een contract ondertekend, maar dat niet is nageleefd. De inspraak van vanavond is om de raad erop te wijzen dat er nog iets afgewikkeld moet worden.

De heer Van Santen vraagt of er op dit moment nog gesprekken worden gevoerd met het huidige bestuur.

De heer Quik antwoordt dat op aanraden van de wethouder en de ambtenaar opnieuw in gesprek is gegaan en daarom is besloten de korte mededeling van zojuist aan de raad te doen.

De heer Van Houwelingen merkt op dat het raadsvoorstel en de presentatie duidelijk zijn voor zijn fractie. Over de loods is aangegeven dat de raad wil dat de erfgoedwaarde behouden blijft, maar de loods is geen monument. In de NvU staat echter ondubbelzinnig dat de loods behouden blijft, hij verzoekt om verduidelijking.

De heer Van Santen geeft aan dat de voormalige scheepwerf onderdeel uitmaakt van de geschiedenis van de stad. De monumenten en het schaftlokaal verdienen daarom bescherming. Hij informeert of rekening wordt gehouden met de molen op de achtergrond om het aanzicht in stand te houden. In de stukken wordt uitgegaan van een lagere parkeernorm dan gebruikelijk, maar dit vraagt wel om realisme omdat bewoners toch ergens moeten kunnen parkeren.

De heer Schefferlie informeert naar de risico's voor de kwalitatieve ambities nu de toetsing wordt doorgeschoven naar de vergunningsfase.

De heer Le Noble verzoekt de status van het erfgoed nogmaals te duiden; gaat het over de loods, het skelet of uiteindelijk niets. Er wordt gesproken over voorwaarden, wensen, mogelijkheden waardoor onrust bestaat bij betrokkenen.

Mevrouw Koornwinder merkt op dat het project mogelijk nog wordt uitgebreid en vraagt of het speelruimteplan hier ook wordt toegepast.

De heer Vernhout heeft ook begrepen dat er ontwikkelingen zijn waardoor meer woningen gerealiseerd kunnen worden en vraagt of rekening is gehouden met deze ontwikkelingen in het mobiliteitsonderzoek.

Wethouder De Boer antwoordt dat in de NvU een aantal elementen is opgenomen over erfgoed. De molenbiotoop begrensd de bouwhoogte in het gebied. Vanwege de Unesco werelderfgoed status en de vesting mogen ontwikkelingen niet ontsieren. In het kader van Vleugels van de Stad is onderzoek gedaan naar het historisch erfgoed van De Vries Robbé. Dit heeft ertoe geleid dat in 2022 het behoud van de loods is opgenomen. Gezien de staat van de loods en de uiterlijke kenmerken is dit geen visitekaartje en daarom is gekeken wat nodig is om te transformeren met behoud van de cultuurwaarden. Straks bij de vergunningverlening is het aan initiatiefnemer om te onderbouwen dat goed met de cultuurwaarden omgegaan wordt. Vanuit het onderzoek is aangegeven dat met name de oude spanten waardevol zijn om te behouden. Met de ontwikkelaar is besproken hoe deze geïntegreerd zouden kunnen worden waardoor de oude loods een nieuwe functie en bestemming krijgt.

De heer Van Houwelingen geeft aan dat de raad onlangs een fte heeft kunnen behouden voor erfgoed en vraagt of de betreffende ambtenaar het rapport beoordeelt en de raad adviseert.

Wethouder De Boer antwoordt dat de beoordeling is aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit waar de erfgoedcommissie onderdeel van uitmaakt.
Over parkeren is een zienswijze ingediend door één van de vastgoedeigenaren. Gorinchem heeft relatief hoge parkeernormen die niet meer helemaal aansluiten bij het aantal gebruikers en de landelijke normen. Terugrekenend naar maatregelen is gekeken naar de haalbaarheid waarna het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het initiële plan naar boven is bijgesteld. Bij de daadwerkelijke uitvoering moet straks voorkomen worden dat dit een plek wordt waar met name bezoekers van de binnenstad grootschalig gaan parkeren, het is een parkeervoorziening voor de bewoners en hun bezoek.

De heer Van Santen vraagt of ook gekeken is naar de toekenning van een 1e en 2e parkeervergunning.

Wethouder De Boer antwoordt dat dit soort afspraken in de uitvoering wordt georganiseerd, het gaat nu over de omgevingsvergunning. Als er een vergunningstelsel volgt daar, worden in principe de parkeernormen gehanteerd.
Aangaande het risico van het doorschuiven van elementen naar de vergunning geeft hij aan dat met de Omgevingswet zaken soms net wat anders georganiseerd worden. In een bestemmingsplan werd soms tot in detail afgesproken wat wel en niet mag, in het omgevingsplan wordt aangegeven wat voorstelbaar is op een locatie. Dit vraagt ook om loslaten van een aantal elementen en functies. Initiatiefnemers en de markt maken de afweging welke kansen wel of niet ingevuld worden. Voorts is het gebruikelijk om met anterieure overeenkomsten een aantal zaken aan de voorkant goed af te spreken, bijvoorbeeld over het woontype en dergelijke wat contractueel wordt vastgelegd.
Het speelruimteplan gaat over bestaande situaties. Dit is een nieuwe plek die ontsloten wordt en dit moment nog niet openbaar. Er ligt nog geen landschapsplan of inrichtingsplan, maar er komt een oeverplan en ook een groene ruimte waardoor hij zich kan voorstellen dat het passend is om daar ook speelvoorzieningen toe te voegen.
Ten aanzien van de onderzoeken voor mobiliteit antwoordt hij dat met de mogelijke ontwikkeling van Noord en Oost alles er anders uit zal zien. Het voorstel dat voorligt gaat over Linge II Zuid, welke mobiliteitsingrepen nodig zijn en welke randvoorwaarden er zijn om dit voor elkaar te krijgen. Bij een plan voor Linge II Noord moet integraal bekeken worden welke aanpassingen nodig zijn in het omgevingsplan om de nieuwe situatie mogelijk te maken. Vanwege het voorbereidingsbesluit is sprake van tijdsdruk om de besluitvorming rond Linge II Zuid nu af te ronden.

De heer Schefferlie verzoekt om nadere duiding van het risico aangegeven door inspreker dat de gemeente nu nog loopt.

Wethouder De Boer reageert dat de historie losstaat van het te nemen raadsbesluit. De ingediende zienswijze gaf geen aanleiding om wijzigingen door te voeren in het omgevingsplan. Inspreker gaf dat al lange tijd wordt gesproken over een geschil van bijna 30 jaar geleden, verschillende verwachtingen over de ontwikkelingen die gaan plaatsvinden. Bij zijn aantreden als wethouder werd hij gevraagd met een frisse blik naar deze materie te kijken, met name vanuit het oogpunt of de gemeente met haar handelen bewust of onbewust onrecht heeft aangedaan. In 2024 heeft het college deze zaak gesloten omdat er geen juridische grondslag is gevonden om over te kunnen gaan tot nadeelcompensatie of schadevergoeding. De gesprekken zijn recent weer opgestart. Als er aanvullende informatie is waarmee hard gemaakt kan worden dat zaken anders liggen, kan dit aangegeven worden. Dit kan eventueel aanleiding zijn voor een volgend college om de zaak weer te openen. Het huidige college voorziet op dit moment geen implicaties voor de verdere planvorming.

De heer Le Noble verwijst naar krantenartikelen en het schuiven met terminologie met betrekking tot de erfgoedwaarde (het hoeft niet, het is niet nodig) wat in zijn optiek te ver uit elkaar ligt met het uitgangspunt dat hij zojuist verwoordde. De vraag is of het om de gehele loods gaat of om het skelet. De loods zou gerestaureerd of in delen verwerkt kunnen worden in het uiteindelijke ontwerp. Het gaat om één van de laatste mogelijkheden om iets met het erfgoed van De Vries Robbé te doen, maar het moet ook geen belemmering zijn om iets goed te doen.

Wethouder De Boer reageert dat de loods geen formele status heeft en ook niet op een lijst van gemeentelijke monumenten staat. Vanuit het huidige bestemmingsplan is er alleen een formele bescherming vanuit het beschermd stadsgezicht. De erfgoedwaarde van deze locatie is nadrukkelijk beschreven in het omgevingsplan op dezelfde manier als in de NvU. In de NvU is dit tekstueel genuanceerd opgenomen, kijken vanuit de bestaande situatie wat waardevol is en dat wat waardevol is zo veel mogelijk behouden. In de kanttekening heeft

dit ertoe geleid dat vermeld wordt behoud loods, maar hierbij moeten wel de nuances die in de rest van de tekst staan betrokken worden. De erfgoedwaarde wordt op een goede manier geborgd in de nieuwe situatie maar dat betekent niet dat daarmee de huidige situatie op deze wijze in stand moet blijven. De loods is een groot onderdeel van het plangebied. Als deze volledig behouden moet worden in de volledige vorm waardoor geen herbestemming kan plaatsvinden is er eigenlijk geen plan voor dit gebied. Er zijn eisen gesteld waaraan het gebied moet voldoen en daarom is het behoorlijk knap dat initiatiefnemer dat heeft kunnen betrekken.

De heer Le Noble bevestigt dat loods een groot volume heeft en vraagt nogmaals of het mogelijk is om delen te hergebruiken. In eerdere sessies zijn visuele weergaven getoond waarmee wel de verwachting wordt gewekt dat er iets met de loods gebeurt zonder dat dit een realistisch bouwplan onmogelijk maakt.

Wethouder De Boer vervolgt dat het onderzoek naar de erfgoedwaarde vooralsnog wijst op het behoud van de spanten en daarom is initiatiefnemer gevraagd om dit terug te laten komen. In de I&O is inderdaad met sfeerbeelden aangegeven waaraan gedacht wordt, een verwijzing naar het werkverleden in dit gebied in plaats van het behoud van de huidige situatie.

Mevrouw Hamann merkt op dat behoud van de erfgoedwaarde niet de loods zelf betreft. Dit zorgt voor reuring want het staat heel nadrukkelijk in de NvU waardoor zij het sentiment begrijpt. De loods beslaat meer dan een derde van het terrein, het terrein ligt buitendijks in de blubber van de Linge en is een lastige bouwlocatie waar ook nog sprake is van vervuiling. Zij is blij dat Gorinchemse ondernemers bereid zijn om hier iets moois van te maken waarbij het erfgoed zo goed mogelijk terugkomt.

De heer Le Noble reageert dat ook zijn fractie voorstander van dit plan is in het besef dat dit een eenmalige kans is om voor deze parel van Gorinchem iets moois te doen met eventueel Linge II Noord als extra. Het wordt gewaardeerd dat mensen hun nek uitsteken voor dit plan waarbij het inderdaad niet realistisch is dat de loods in zijn geheel wordt behouden maar in ieder geval dat er iets van het erfgoed terugkomt.

De heer Schefferlie is blij dat de locatie in potentie een hele mooi plek kan worden omdat het daar nu lelijk is en ook gezien de behoefte aan woningen is het een mooie kans. Zijn fractie vraagt nog wel om aandacht voor het verenigen van de bouwhoogte met het beeld van de vesting.

De heer Van Houwelingen sluit zich aan bij de grote waardering voor het plan op deze unieke locatie. In de NvU is voor de woningen vastgelegd 26% betaalbaar en 54% duur, terwijl middeldure koop daar ook onder valt. Ondanks dat over de loods tweemaal wordt vermeld behouden, is dit toch vloeibaar en dat zou dan ook voor de verdeling kunnen gelden. Van het onderzoek dat nog volgt hangt best veel af. Hij stelt voor een betere borging te kiezen door te besluiten tot grotendeels behouden tenzij het onderzoek aangeeft dat dit onrealistisch en onhaalbaar is.

Wethouder De Boer reageert dat in de NvU goed is verwoord dat het behoud van elementen van de loods ligt in de context van de erfgoedwaarde. Dit gaat niet over de golfplaten. Er zullen altijd aanpassingen plaatsvinden. De erfgoedwaarde van het gebied wordt goed beschermd met het omgevingsplan en daar moet welke initiatiefnemer zich ook toe verhouden. Dit wordt getoetst door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dat wat waardevol is aan de loods wordt behouden, daar stuurt het college op en dat wordt ook overgedragen aan zijn opvolger. De eerste onderzoeken wijzen uit dat het met name om de spanten gaat wat maakt dat de oude aankleding die in de loop der jaren is ontstaan verwijderd zal worden. Als de raad aangeeft dat de loods in de huidige vorm behouden moet worden, is er geen ontwikkeling mogelijk. Grootschalige aanpassingen aan het object zijn nodig om woningbouw mogelijk te maken.

De heer Van Houwelingen kan zich redelijk vinden in deze lijn, hij hoort bewaren wat behouden kan worden (spanten en dergelijke) waardoor hij van mening is dat er zo min mogelijk naar beneden bijgesteld moet worden totdat aangetoond wordt dat dit niet realistisch is.

Wethouder De Boer is het eens met deze conclusie. Dit is goed verwoord in de wijziging van het omgevingsplan.

De voorzitter inventariseert de standpunten en constateert dat het voorstel unaniem als hamerstuk wordt aangemerkt voor de raadsvergadering van 1 juli.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Toezeggingen:
Er zijn geen toezeggingen gedaan.