Gemeente Gorinchem

Raadsvoorstel: Z/25/801274/D-1029604
Onderwerp: **Wijzigen omgevingsplan Linge II zuid**

Datum: 7 mei 2026
Portefeuillehouder: Mark de Boer
I&O: 4 juni 2026
B&A / Raadsvergadering: 1 juli 2026
Opsteller: Team Stadsontwikkeling
Geeft voorstel begrotingswijziging: Ja/Nee

Onderwerp:

Wijzigen omgevingsplan Linge II zuid

Voorstel:

Wij stellen u voor

1. De Nota van Zienswijzen omgevingsplan Linge II zuid (bijlage J) vast te stellen;
2. Het Omgevingsplan wijziging Linge II zuid gemeente Gorinchem (zie alle bijlagen en pre-publicatie wijziging omgevingsplan op Omgevingsplan gemeente Gorinchem - Regels op de kaart - Omgevingsloket) vast te stellen.

Aanleiding:

In 2022 heeft u 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. Rijksvastgoedbedrijf was eigenaar van het deel Spijksedijk 2-6 en heeft het in de zomer van 2024 verkocht.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2024 de Nota van Uitgangspunten meegenomen bij de stukken van de verkoopprocedure. Daarbij is aangegeven dat de gemeentevoornemens is om alleen mee te werken met initiatieven die invulling geven aan deze uitgangspunten.
De eigenaar, Spijksedijk BV, heeft bij de verkoopprocedure het verkregen op basis van een onvoorwaardelijke bieding binnen de kaders van de NvU.

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. Samen met de initiatiefnemer hebben we hier gelijktijdig invulling aan gegeven en is in december 2025 een anterieure overeenkomst getekend.
In januari en februari is het ontwerp wijziging omgevingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 9 zienswijzen ingekomen. Voor de strekking en beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen.

We zijn toegekomen aan de laatste fase van het proces, het laten vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

Beoogd effect:

Met de wijziging van het omgevingsplan Linge II zuid wordt de door u gewenste uitgangspunten mogelijk gemaakt. Namelijk de transformatie van bedrijventerrein naar een locatie waar wonen, werken en recreëren ontwikkeld kan worden.

Stadhuisplein 1
Postbus 108
4200AC Gorinchem
T 140183
F 0183-630540
E gemeente@gorinchem.nl
I www.gorinchem.nl

Argumenten:

1.1 Tijdens de terinzagelegging zijn negen zienswijzen ingekomen.
Naar aanleiding van het ontwerp-omgevingsplan, Linge II zuid, zijn negen zienswijzen ingekomen. Aan enkele zienswijze is tegemoetgekomen zonder afbreuk te doen aan de door de raad vastgestelde kaders. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een overzicht van de wijzigingen verwijzen we naar de nota van zienswijzen.

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

1.3 Het omgevingsplan vervangt de voorbeschermingsregels door nieuwe regels.
Om niet terug te vallen op de oude regels van het omgevingsplan met bedrijfsbestemmingen dient binnen 1,5 jaar na het voorbereidingsbesluit dat is genomen door de raad de voorgestelde wijziging inzake Linge II zuid in het omgevingsplan te worden opgenomen.

1.4 Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de transformatie naar wonen en werken waargemaakt.
Met de wijziging van het omgevingsplan Linge II zuid wordt de door de raad gewenste uitgangspunten mogelijk gemaakt. Namelijk de transformatie van bedrijventerrein naar een locatie waar wonen, werken en recreëren ontwikkeld kan worden.

1.5 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
De motivering en de bijbehorende onderzoeken tonen aan dat de wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De geldende beleids- en toetsingskaders van Rijk, provincie, waterschap en gemeente leveren geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van de beoogde wijziging van het omgevingsplan.

1.6 Het verlopen van de voorbeschermingsregels
De voorgestelde wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk omdat op basis van de oude regels van het omgevingsplan bedrijven worden toegestaan terwijl uw raad op deze locatie een transformatie naar wonen en werken wil hebben. Om die reden is een voorbereidingsbesluit genomen dat na 1,5 jaar afloopt. Voor die tijd moet de voorgestelde wijziging in het omgevingsplan worden opgenomen, zodat we niet terugvallen de oude regels van het omgevingsplan met bedrijfsbestemmingen.

Risico's:

Geen

Financiën:

De exploitatiekosten zijn binnen de anterieure overeenkomst verrekend en aan de gemeente betaald. Daarnaast is een subsidie van de Vliegende Brigade toegezegd. Het budget dat gereserveerd is, is toereikend.

Alle onderzoeken die nu niet uitgevoerd hoefden te worden zijn verplaatst naar het vergunningstraject. De uitvoering en kosten liggen dan bij de initiatiefnemers.

Participatie:

Op 9 februari is een participatieavond georganiseerd voor inwoners en geïnteresseerden. Deze avond was goed bezocht. Met veelal toekomstige bewoners.
De stakeholders in het gebied en in de regio zijn aan de voorkant van het proces ook meegenomen.
De stakeholders met wie contact geweest:

- Provincie Zuid-Holland
- Omgevingsdienst Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio
- Alle eigenaren van gebouwen op Linge II
- Eigenaren van de 2 woonboten gelegen nabij Linge II

Communicatie:

Na besluitvorming wordt via een bekendmaking in het Gemeenteblad de wijziging van het omgevingsplan bekend gemaakt.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing.

Vervolgproces:

4 juni is een I&O en op 18 juni een B&A geagendeerd om de raad mee te nemen in de geschiedenis en in regels op de kaart. Vervolgens zal de wijziging Omgevingsplan Linge II zuid op 2 juli in de raad worden behandeld.
Na de bekendmaking en publicatie ligt het omgevingsplan gedurende zes weken digitaal en fysiek ter inzage voor beroep. Belanghebbenden kunnen tegen het besluit van uw raad in beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De indieners van de zienswijzen ontvangen schriftelijk bericht over de afhandeling van hun zienswijze, de besluitvorming en de rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Bijlagen:

Bijlage 1 H20 Omgevingsplan gemeente Gorinchem, Linge II Zuid (ter vaststelling, 5-5-2026)

- Bijlage A Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage B Akoestisch onderzoek omgevingslawaai
- Bijlage C Stikstofonderzoek
- Bijlage D Voortoets stikstofdepositie
- Bijlage E Memo transformatie bedrijventerrein
- Bijlage F Ecologische quickscan
- Bijlage G Mer-beoordeling
- Bijlage H Mobiliteitsuitwerking
- Bijlage I Omgeving van het monument – methodiek
- Bijlage J Nota van Zienswijze en ambtshalve wijzigingen

Bijlage 2 Stappenplan voor regels op de kaart

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 7 mei 2026
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. De Nota van Zienswijzen omgevingsplan Linge II zuid (bijlage J) vast te stellen;
2. Het Omgevingsplan wijziging Linge II zuid gemeente Gorinchem (zie alle bijlagen en pre-publicatie wijziging omgevingsplan op Omgevingsplan gemeente Gorinchem - Regels op de kaart - Omgevingsloket) vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 1 juli 2026

Griffier,
{{esl:Signer1:signature:size(200,50)}}

Voorzitter,
{{esl:Signer2:signature:size(200,50)}}