Informatiebrief van het college - nummer Z/25/801274 D-1007461

Gorinchem, 10 december 2025

Onderwerp: ontwerp wijziging Omgevingsplan Linge II Zuid

Geachte leden van de raad,

Eind 2024 is Linge II Zuid verkocht door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Het gaat om de grond aan de Spijksedijk 2 tot en met 6 waar tot 1976 onder andere het staalbedrijf De Vries Robbé en later andere bedrijven zich gevestigd hebben. De laatste 10 jaar staan de loodsen leeg. Voorafgaand aan de verkoop van de grond heeft de gemeente aan het Rijksvastgoedbedrijf de Nota van Uitgangspunten verstrekt. Waarbij is aangegeven dat de gemeente alleen meewerkt aan een plan voor herontwikkeling van het gebied dat binnen deze uitgangspunten past.

Ontwikkeling in strijd met het omgevingsplan
De beoogde herontwikkeling binnen de Nota van Uitgangspunten van de percelen aan de Spijksedijk is echter strijdig met het huidige bestemmingsplan (sinds 2024 het omgevingsplan) van de gemeente Gorinchem. Hierin is er geen ruimte voor wonen. Om de gewilde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken hebben wij op 16 december voorliggende ontwerp wijziging van het omgevingsplan vastgesteld. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de beoogde bouw- en gebruiksactiviteiten van de beoogde ontwikkeling geborgd.

Nota van Uitgangspunten is de basis
Deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan voorziet, overeenkomstig de Nota van Uitgangspunten, op de ontwikkeling van een woon-werkmilieu in het westelijke deel van de planlocatie. Met deze wijziging wordt in eerste instantie de realisatie van 110 woningen uit verschillende segmenten mogelijk gemaakt. Daarnaast biedt een binnenplanse omgevingsplanactiviteit de ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in de plint, zoals ateliers en kantoren. Bij het oostelijke deel van de planlocatie vinden geen fysieke wijzigingen aan de bestaande bebouwing plaats. Wel vindt hier een afschaling plaats van de bestaande milieucategorieën, waardoor de beoogde woningbouw mogelijk wordt. De afschaling van de milieucategorie is op basis van bestaand gebruik, zodat er in de toekomst geen zwaardere bedrijven hier kunnen vestigen.

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.

Participatie

In het kader van de opstelling van de Nota van Uitgangspunten heeft een participatietraject plaatsgevonden. Daarnaast hebben de afgelopen maanden meerdere bijeenkomsten met belanghebbenden plaatsgevonden ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan.

Op de wijziging van het omgevingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ontwerp wijziging van het omgevingsplan wordt op 6 januari voor zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Publicatie vindt plaats via het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem' en het elektronische Gemeenteblad. Via Regels op de Kaart wordt het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan wijziging digitaal beschikbaar gesteld.

Vervolgproces

Na afloop van de tervisielegging worden eventuele zienswijzen gericht op de wijziging van het omgevingsplan door ons overwogen en voorzien van een reactie. De indieners kunnen hun zienswijze tijdens een hoorzitting met de wethouder RO nader toelichten. De uitkomsten hiervan worden door middel van een nota van zienswijzen aan uw raad voorgelegd. Deze nota neemt u mee in de besluitvorming over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,

de secretaris, de burgemeester,

ValidSigned door Heleen Kromkamp
op 23-12-2025

ValidSigned door Reinie Melissant
op 24-12-2025