Nota van Zienswijze en ambtshalve wijzigingen, wijziging omgevingsplan Linge II Zuid

Gemeente Gorinchem

13-05-2026

INHOUD

1. Inleiding **3**

1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 3

2. Zienswijzen wijziging omgevingsplan Linge II Zuid **4**

2.1 Zienswijze 1 Waterschap Rivierenland 4
2.2 Zienswijze 2 5
2.3 Zienswijze 3 Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé 6
2.4 Zienswijze 4 9
2.5 Zienswijze 5 11
2.6 Zienswijze 6 16
2.7 Zienswijze 7 19
2.8 Zienswijze 8 19

3. Ambtshalve wijzigingen **22**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de RVB-locatie binnen het gebied Linge 2 Zuid in de Gorinchem van bedrijfsactiviteiten naar onder andere een woongebied.

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft met ingang van woensdag 7 januari 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de bepalingen van de Omgevingswet. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit.

Daarnaast heeft een informatieavond plaatsgevonden waar belanghebbenden hun zienswijze schriftelijk kenbaar konden maken. Van de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen is gebruikgemaakt. Tevens is gebruikgemaakt van de gelegenheid om, op afspraak, een mondelinge zienswijze in te dienen.

In totaal zijn acht schriftelijke zienswijzen ontvangen. De binnengekomen zienswijzen en inspraakreacties zijn in deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording.

1.2 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zijn de ingekomen zienswijzen en inspraakreacties samengevat en van beantwoording voorzien. In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen gericht op de wijziging van het omgevingsplan samengevat en van beantwoording voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2. ZIENSWIJZEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN LINGE II ZUID

Van elke zienswijze wordt onder het kopje ‘reactie’ een samenvatting weergegeven. Onder beantwoording is weergegeven hoe de gemeente met die reactie wil omgaan. In de conclusie wordt aangegeven wat de gevolgen van de zienswijze zijn voor de omgevingsvisie. Daar wordt aangegeven of de ingediende zienswijze gegrond, deels gegrond of ongegrond is.

2.1 Zienswijze 1 Waterschap Rivierenland

Ontvangen op 12 februari 2026. Ondertekend door het Waterschap.			
Reactie		*Beantwoording*	*Conclusie*
1A	Het waterschap merkt op dat de verbeelding van het plangebied niet correct is ten aanzien van de waterkeringszones. Volgens de indiener komt de huidige zonering voor het ‘beperkingengebied waterkering’ en het ‘beperkingengebied beschermingszone’ niet overeen met de legger waterkeringen en dient deze te worden aangepast. Daarnaast moet ook de buitenbeschermingszone van de waterkering worden opgenomen als ‘beperkingengebied buitenbeschermingszone’. Bovendien ligt het plangebied in het winterbed van de Linge, dat eveneens als beperkingengebied op de verbeelding moet worden weergegeven.	Op ‘regels op de kaart’ is er naast de kaart-laag op gemeentelijkniveau een zelfstandige kaart-laag van het waterschap aanwezig. Toch wil het waterschap dat in ieder geval de waterkering, Buitenbeschermingszone en het Winterbed op de kaart-laag van de gemeente zichtbaar wordt gemaakt, zodat burgers zich bewust zijn van de invloed van het waterschap op bepaalde locaties. Hoewel dit geen verplichting is, maar slechts een wens, wordt voorlopig alleen de waterkering opgenomen in deze wijziging omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1B	Het waterschap merkt op dat in de motivering een toename van verhard oppervlak wordt berekend. Echter, er wordt niet genoemd waar en hoe de watercompensatie wordt gerealiseerd. Gezien de beperkte ruimte en mogelijkheden in het plangebied moet dit nog worden uitgewerkt. Het waterschap geeft aan dat wellicht de mogelijkheden voor groene daken en het toepassen van meer halfverharding kunnen worden onderzocht.	In de waterparagraaf is vastgesteld dat de ontwikkeling, op basis van het huidige ontwerp, leidt tot een indicatieve toename van het verhard oppervlak met circa 482 m². Dit resulteert in een indicatieve waterbergingsopgave van ongeveer 35 m³, berekend conform de door het waterschap gehanteerde compensatienorm. In deze fase is volstaan met het bepalen van de waterbergingsopgave op basis van het huidige ontwerp, terwijl de concrete wijze van realisatie van de watercompensatie wordt uitgewerkt in de nadere plan- en uitvoeringsfase.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

		Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal, op basis van het dan geldende ontwerp, definitief worden vastgesteld in welke mate sprake is van toename van verhard oppervlak en welke omvang van watercompensatie benodigd is. De suggesties van het waterschap zoals groene daken en halverharding worden hierin meegenomen.	
1C	Het waterschap gaat akkoord met de aanleg van een gecombineerde hellingbaan/fietspad en voetpad op de primaire waterkering, mits de fietsverbinding conform de eisen wordt uitgewerkt (buitenprofielvrije ruimte, geen klinkers, korte route over het dijktalud, aansluiting op de bestaande fundering) en ontvangt graag de uitgewerkte dwarsprofielen ter beoordeling. Daarnaast geeft het waterschap aan dat de inrichting van parkeerplaatsen en groen later met het waterschap moet worden afgestemd, volgens de geldende beleidsregels.	Deze zienswijze wordt ter kennisneming aangenomen. De gevraagde informatie wordt t.z.t. met het waterschap gedeeld en inrichting van parkeerplaatsen en groen wordt met het waterschap afgestemd.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.2 Zienswijze 2

Ontvangen op 16 februari 2026. Ondertekend door twee personen.			
	Reactie	*Beantwoording*	*Conclusie*
2A	De indiener stelt dat op de huidige verbeelding (plankaart) het omliggende wandelpad aan de zuidkant dusdanig is ingetekend dat het over het privéterrein van de indiener loopt. De indiener verzoekt deze fout te corrigeren zodat het wandelpad en de bijbehorende bestemming op de definitieve kaart volledig buiten hun kadastrale perceelgrenzen blijft.	Er zit een fout in *'Figuur 2.2.2 Impressie beoogde ontwikkeling, bezien vanaf het zuiden'* in de motivering van de wijziging van het omgevingsplan. Het wandelpad is in het Stedenbouwkundige Ontwerp doorgetrokken naar het zuiden, over het privéterrein van de indiener terwijl deze gronden geen onderdeel zijn van deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Dit figuur in de motivering is gecorrigeerd en vervangen.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan in paragraaf 2.2.1 *'Stedenbouwkundig ontwerp'*
2B	De indiener maakt zich zorgen over privacy als het wandelpad langs hun perceel wordt geprojecteerd. Zij verzoeken een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan op te nemen, zodat het pad pas gebruikt mag worden nadat een deugdelijke landschappelijke inpassing is	Naar aanleiding van de vorige zienswijze is figuur 2.2.2. gecorrigeerd. De wijziging van het omgevingsplan voorziet niet in een wandelpad bij het perceel van de indiener.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	gerealiseerd. Concreet vragen zij: een groene bufferzone tussen perceel en pad, een dicht blijvende natuurlijke afscheiding, en geen straatmeubilair (bankjes, prullenbakken of andere voorzieningen) nabij hun perceel om ongewenste verblijfsfunctie, geluidsoverlast en zwerfafval te voorkomen.		
2C	De indiener maakt zich grote zorgen over schade en trillingen tijdens de bouwfase, gezien eerdere negatieve ervaringen met trillingsoverlast. Zij verzoeken dat in de voorwaarden voor uitvoering of de exploitatieovereenkomst wordt opgenomen: een bouwkundige vooropname (nulmeting) van hun woning door een onafhankelijke partij, toepassing van trillingsarme bouwmethoden (bijvoorbeeld boren in plaats van heien), en het plaatsen van trillingsmeters aan hun gevel om normoverschrijdingen direct te signaleren.	De genoemde wensen, zoals het uitvoeren van een bouwkundige vooropname, het toepassen van trillingsarme bouwmethoden en het monitoren van trillingen, zijn begrijpelijk vanuit het oogpunt van omgevingsbelangen. Deze aandachtspunten hebben echter betrekking op de wijze van uitvoering van de bouwwerkzaamheden en niet op de ruimtelijk-planologische regeling die met dit omgevingsplan wordt vastgesteld. Het omgevingsplan regelt uitsluitend de toelaatbaarheid van functies en bebouwing en bevat geen regels over de uitvoering van bouwactiviteiten. Bij de voorbereiding en uitvoering van de bouwwerkzaamheden geldt dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de belangen van de omgeving. Daarbij zijn algemene wettelijke kaders, normen en zorgplichten van toepassing die erop zijn gericht schade en overlast te voorkomen of te beperken. De concrete invulling van bouwmethoden en eventuele maatregelen wordt in dat kader betrokken bij de uitvoeringsfase.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2D	De indiener verzoekt om de bestemming van het perceel Vijfde Uitgang 1a in het plan te wijzigen van ‘Recreatie’ naar ‘Wonen’, omdat het terrein inmiddels uitsluitend voor wonen wordt gebruikt en eerdere bedrijfs-/recreatieactiviteiten zijn beëindigd. Dit sluit aan bij de feitelijke situatie, voorkomt toekomstige procedures, en kan mogelijk worden meegenomen bij de planwijziging van Linge II Zuid.	Het verzoek van de indiener valt niet onder de scope van deze wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.3 Zienswijze 3 Stichting Behoud Erfgoed De Vries Robbé

Ontvangen op 16 februari 2026. Ondertekend door één persoon.

Reactie		*Beantwoording*	*Conclusie*
3A	Volgens de indiener is sprake van bestuurlijk onzorgvuldig handelen conform artikel 3.2 van de Algemene Wet Bestuursrecht door gebrek aan kennis, waardoor context, historie, feiten en belangen onvoldoende zijn meegewogen.	De gemeente is van mening dat de context, historie, feiten en belangen van het transformatiegebied Linge ll Zuid voldoende zijn meegewogen in zowel de Nota van Uitgangspunten als in de wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3B	Volgens de indiener is er niet voldaan aan de eisen van de Erfgoedwet (art. 3.1), omdat de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed het besluit over de aanwijzing van het De Vries Robbe erfgoed niet heeft onderbouwd met adviezen van de gemeente Gorinchem en de Provincie Zuid-Holland. Er is geen adviesaanvraag bekend en de RCE heeft geen ongevraagd advies ontvangen. Het afwijzend besluit is volgens de indiener daarom niet rechtsgeldig en benadeelt de bescherming van het erfgoed. Daarnaast meldt de indiener problemen zoals brandstichting en krakers, en het ontbreken van informatie over de status van de locatie binnen het Beschermd Stadsgezicht en Unesco-erfgoed.	De loodsen van de Vries Robbé zijn niet beschermd vanuit de gemeente. Het is geen gemeentelijkmonument of gemeentelijk gebouw. Er is een apart lopende procedure tussen de indiener en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De eigenaren van de kavels in het plangebied zijn verantwoordelijk voor hun eigen terrein. De door de indiener genoemde problemen, zijn gemeld bij de politie en er zijn aangiften gedaan door de eigenaren van de betreffende kavels.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3C	Volgens de indiener was de Stichting niet welkom om haar plannen voor de herinrichting te presenteren tijdens de bijeenkomst van Stichting Bouwrituelen op 23 en 25 januari. Ze benadrukt dat het onderzoek niet bedoeld is om plannen of standpunten van partijen te bespreken of draagvlak te creëren. De indiener merkt op dat, na het verlies van locaties zoals Betondak en Arkelsedijk, vrijwel niets van het De Vries Robbé erfgoed fysiek behouden is, behalve de Rotonde en het Schaftlokaal met lantaarnpalen, die als rijksmonument veiliggesteld zijn door Kindunos.	In het voorstadium van deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan heeft de indiener plannen gepresenteerd tijdens een overleg met de Gemeente. De plannen zijn nadien aan de initiatiefnemer/eigenaar van de kavels gestuurd. De architect van de initiatiefnemer is bij de indiener langs geweest om het plan te bespreken. De bijeenkomst van de Stichting Bouwrituelen is geen project van de Gemeente, maar van de Stichting zelf. Tijdens de bijeenkomst draaide het niet om toekomstplannen voor het gebied, maar om het afsluiten van het verleden. Dit werd georganiseerd voor werknemers en familie van de Vries Robbé fabriek.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3D	Volgens de indiener vervulde de ambtenaar op de bijeenkomst van 9 februari 2026 een dubbelrol als projectleider van het plan én als	Het Tiptop plan valt buiten de scope van deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	belangenbehartiger van het erfgoed. De ambtenaar stond Kindunos en de Stichting niet toe het TIPTOP-plan inhoudelijk toe te lichten voor de Gorcumse bevolking, met de reden dat dit 'alleen maar ruis zou geven'. De indiener geeft aan bereid te zijn het plan samen met de Stichting Mooi en Duurzaam Gorinchem en Omstreken als mede-initiatiefnemer van dit plan nader aan de raad voor te leggen.	De stichting en Kindunos zijn vrij om hun plannen aan de raad te presenteren.	
3E	Volgens de indiener heeft de gemeente geen gehoor gegeven aan verzoeken van de Stichting tot hoogwaardige planvorming voor het Linge II Zuid-gebied. Ondanks lof voor de inspanningen voor behoud van het erfgoed, is het gebied verwaarloosd, met problemen zoals parkeer- en milieuoverlast, onbereikbaarheid en slechte staat, waardoor tijdige kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling tot een A-locatie is belemmerd.	In 2022 heeft de raad een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor de ontwikkeling van Linge II Zuid, het plangebied. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2024 de Nota van Uitgangspunten meegenomen bij de stukken van de verkoopprocedure. De gemeente is geen eigenaar van de gronden, waardoor concrete planvorming en uitvoering niet aan de gemeente is geweest.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3F	Volgens de indiener bevat het voorliggende plan veel eerder door de Stichting aangedragen kenmerken en argumenten, maar mist het een concrete uitwerking voor een integrale en hoogwaardige herinrichting. Zo is de restauratie en herplaatsing van het John Grosman-beeld 'Groei en Stuwkracht' uit het plan verdwenen, ondanks eerdere bindende afspraken hierover.	De concrete uitwerking is aan de eigenaren van de gronden. De gemeente heeft een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De herplaatsing van het beeld valt buiten de scope van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Het kunstwerk kan geplaats worden in overleg met de eigenaren van de Arkelsedijk of Linge ll Zuid. De gemeente werkt hier graag aan mee.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3G	Volgens de indiener heeft de gemeente geen gebruikgemaakt van de netwerken, contacten en financiële mogelijkheden die de Stichting aanbood ter ondersteuning van hun plannen, waaronder behoudsorganisaties (FIEN, Heemschut, BOEI, Provincie Zuid-Holland) en financieringsbronnen zoals het Restauratiefonds en Europese regelingen.	Deze constatering valt buiten de scope van deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan. De inspanningen van de indiener hebben inderdaad niet kunnen leiden tot een gedragen plan, mede omdat indiener niet over de eigendom van de grond beschikte.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3H	De indiener vraagt zich af waarom de gemeente de afgelopen 30 jaar zich zo heeft opgesteld.	Deze vraag valt buiten de scope van deze voorliggende wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

		De destijds vigerende bestemmingsplannen boden de planologische mogelijkheid om een hoogwaardig bedrijventerrein te realiseren. De 'markt' heeft dit gedeeltelijk opgepakt. Opgemerkt moet worden dan de gemeente geen eigenaar was van de gronden. Pas toen de gronden in de verkoop gingen heeft de Gemeente de kans gepakt om uitgangspunten aan het Rijksvastgoedbedrijf mee te geven bij gunning.	
3I	De indiener vraagt zich af waarom de gemeente haar contractuele verplichtingen, toezeggingen en bestuurlijke beloften niet is nagekomen, zowel naar Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV als naar het erfgoed van De Vries Robbé.	Deze vraag valt buiten de scope van voorliggende wijziging van het omgevingsplan. De gemeente is overigens van mening dat het de contractuele verplichtingen, toezeggingen en bestuurlijke beloften zijn nagekomen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3J	De indiener vraagt zich af waarom er 30 jaar vervlogen is en er nu haast geboden is.	Om ongewenste ontwikkelingen, die niet in lijn waren met de Nota van Uitgangspunten, tegen te kunnen houden, heeft de gemeente eind maart 2025 een voorbereidingsbesluit genomen. Door het nemen van dit voorbereidingsbesluit dient de gemeente binnen anderhalf jaar een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen omdat anders de beschermende werking stopt.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.4 Zienswijze 4

Ontvangen op 16 februari 2026. Ondertekend door één persoon.			
	Reactie	*Beantwoording*	*Conclusie*
4A	Zie hiervoor de zienswijze van 3A.	Zie beantwoording bij 3A	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4B	Zie hiervoor de zienswijze van 3B.	Zie beantwoording bij 3B	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4C	Volgens de indiener is Kindunos BV, als juridisch belanghebbende in het Linge II Zuid-gebied, niet tijdig door de gemeente geïnformeerd. De gemeente gaf aan dat de stichting Behoud Erfgoed de Vries Robbé belangrijker wordt geacht, terwijl de indiener stelt dat Kindunos nog	Indiener geeft aan dat hij nog steeds bij de KvK is ingeschreven in de Rotonde en Schaftlokaal. De feitelijke werkzaamheden van Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV worden echter niet meer op dit adres uitgevoerd. De huidige eigenaren geven aan dat Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV geen kantoor houdt in hun gebouwen, Schaftlokaal en Rotonde. Er is alleen maar sprake van een inschrijving bij de KvK. Hierdoor is het belang van	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	steeds als juridisch stakeholder geldt omdat het bij de KvK is ingeschreven.	Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV niet meer rechtstreeks bij voorliggend besluit betrokken en derhalve niet juridisch belanghebbende is in deze.	
4D	Zie hiervoor de zienswijze van 3D.		
4E	Volgens de indiener maakte de presentatie geen melding van de contractuele verplichtingen van 30 september 1996 tussen de gemeente en Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV, noch van de rol van het De Vries Robbé erfgoed voor de bedrijfsvoering van Kindunos en de MIP-voorwaarden voor behoud van de Rotonde en het Schaftlokaal. De gemeente sloot het bestuurlijk-juridisch traject eenzijdig, zonder tegemoet te komen aan de schade die Kindunos heeft geleden door het afspringen van het oorspronkelijk door de gemeenteraad vastgestelde plan voor het Huis van de Hulpverlening.	Eventuele contractuele verplichtingen en de schadeclaim vallen buiten de scope van voorliggende wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4F	Volgens de indiener werd in 1997 bij de levering van het tweede deel van het bouwperceel een zware bodemverontreiniging aangetroffen, bestaande uit menie, staalgrid en walshuid, die inherent was aan de bedrijfsvoering van De Vries Robbé en in eerdere onderzoeken niet was ontdekt. Of dit een blokkade vormt voor de huidige planvorming of een nieuwe deklaag zand volstaat, is volgens de indiener onbesproken. Later gebleken gebreken zijn volgens de indiener niet genoemd, gebagatelliseerd of naar een toekomstige herindeling van het gebied verschoven.	De indiener stelt dat bij de levering van een deel van het bouwperceel in 1997 een bodemverontreiniging is aangetroffen en vraagt of dit een belemmering vormt voor de planvorming dan wel sanering of een afdeklaag noodzakelijk is. Deze wijziging van het omgevingsplan beoordeelt of de beoogde ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Het omgevingsplan laat het realiseren van bodemgevoelige functies niet onvoorwaardelijk toe, maar borgt dat bodemkwaliteit bij de vergunningverlening wordt getoetst. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet een actueel bodemonderzoek worden overgelegd. Indien blijkt dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden, is bouwen uitsluitend toegestaan indien sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Daarmee is de eventuele aanwezigheid van (historische) bodemverontreiniging juridisch afgedekt en geen reden om het omgevingsplan aan te passen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4G	Volgens de indiener heeft de gemeente geen gehoor gegeven aan verzoeken van Kindunos tot hoogwaardige planvorming voor het Linge II	Binnen de kaders van het bestemmingsplan was een hoogwaardige ontwikkeling mogelijk. De plannen voor andere ontwikkelingen waren nooit concreet genoeg om planologisch vast te leggen. Door	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	Zuid-gebied. Ondanks lof voor inspanningen rond erfgoedbehoud is er volgens de indiener sprake van jarenlange verwaarlozing, juridische geschillen over de Overeenkomst van september 1996, en problemen zoals parkeer- en milieuoverlast, slechte bereikbaarheid en de armetierige staat van het gebied, waardoor de bedrijfsvoering van Kindunos en de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van het gebied ernstig zijn geschaad.	verkoop van het plangebied door Rijksvastgoedbedrijf heeft de raad in 2022 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor de ontwikkeling van Linge II Zuid. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in 2024 de Nota van Uitgangspunten meegenomen bij de stukken van de verkoopprocedure. De gemeente is geen eigenaar van de gronden, waardoor concrete planvorming en uitvoering niet aan de gemeente is geweest.	
4H	De indiener stelt dat Kindunos bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten door de gemeente bewust is buitengesloten en verwezen naar een bestuurlijk juridisch traject van nadeelcompensatie dat vervolgens eenzijdig door de gemeente is gesloten.	Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV is niet rechtstreeks bij voorliggend besluit betrokken, aangezien er geen sprake is van belanghebbendheid. De feitelijke werkzaamheden van Kindunos Veiligheidskundig Adviesbureau BV worden niet meer op dit adres uitgevoerd en is er alleen maar sprake van een inschrijving bij de KvK. De schadeclaim valt buiten de scope van voorliggende wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4I	Zie hiervoor de zienswijze van 3I.	Zie beantwoording van 3I.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4J	Zie hiervoor de zienswijze van 3J.	Zie beantwoording van 3J.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4K	Zie hiervoor de zienswijze van 3K.	Zie beantwoording van 3K.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.5 Zienswijze 5

Ontvangen op 16 februari 2026. Ondertekend door één persoon.			
Reactie		*Beantwoording*	*Conclusie*
5A	De indiener merkt op dat de aanduiding ‘rijksmonument’ ontbreekt voor de locatie Spijksedijk 8.	Rijksmonumenten zijn opgenomen in het rijksmonumentenregister op grond van de Erfgoedwet. Het omgevingsplan is derhalve niet de plaats waar rijksmonumenten worden geregeld. Op grond van artikel 5.130 lid 2 van het Bkl dient wel de omgeving van een rijksmonument te worden geregeld in het omgevingsplan. Deze omgeving ontbreekt in het ontwerpplan. De zienswijze leidt in die zin wel tot aanpassing van het plan.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Op grond van artikel 5.130 lid 2 van het Bkl is de omgeving van een rijksmonument geregeld in het omgevingsplan.

5B	De indiener stelt dat een deel van het gebouw (gedeelte torentje) buiten het bouwvlak valt.	De geometrische begrenzingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' Er wordt terecht geconstateerd dat een deel van het gebouw buiten het bouwvlak ligt. Het bouwvlak is daarom gecorrigeerd in deze wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Het bouwvlak is gecorrigeerd op de plankaart.
5C	De indiener geeft dat de bouwhoogte van 7 meter is te laag voor het torentje, dat bijna 8 meter hoog is.	De bouwhoogte van het torentje is overgenomen uit het bestemmingsplan *'Binnenstad e.o.' waarin 7 meter is toegekend.* Naar aanleiding van deze zienswijze is het gebouw opnieuw bekeken en uit de beschikbare stukken blijkt zelfs dat de puntvormige dakopbouw ruim 8 meter hoog is. Zekerheidshalve is daarom de bouwhoogte gecorrigeerd naar 9 meter.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De bouwhoogte is aangepast naar 9 meter.
5D	De indiener geeft aan dat de mogelijkheden voor Bed & Breakfast, bedrijfswoning en horeca moeten voor het gehele pand gelden, niet slechts voor een deel.	De aanduidingen 'Bed & Breakfast', 'bedrijfswoning' en 'horeca' is verkeerd opgenomen in de plankaart. De drie aanduidingen gelden voor het gehele rotonde pand.	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan
5E	De indiener geeft aan dat de activiteit 'Recreatie' dient te worden toegevoegd, bijvoorbeeld voor een bedrijf voor botenverhuur.	Dit verzoek valt niet onder de scope van deze wijziging van het omgevingsplan. De indiener staat vrij om dit in een later stadium (Linge II Noord) opnieuw te verzoeken.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5F	De indiener geeft aan dat binnen de activiteit 'Horeca' ook de mogelijkheid voor een restaurant of bierbrouwerij moet worden opgenomen, functies die passen bij het gebouw aan de Linge en mogelijk in de toekomst relevant zijn.	Dit verzoek valt niet onder de scope van deze wijziging van het omgevingsplan. De indiener staat vrij om dit in een later stadium (Linge II Noord) opnieuw te verzoeken.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5G	De indiener wil de mogelijkheid behouden om op het terrein een vrijstaand bijgebouw van 50 m² te realiseren, bijvoorbeeld als botenhuis, overkapping of buitenberging, aangezien een eerder vrijstaand bijgebouw is gesloopt.	Dit verzoek valt niet onder de scope van deze wijziging van het omgevingsplan. De indiener staat vrij om dit in een later stadium (Linge II Noord) opnieuw te verzoeken.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5H	De indiener stelt dat de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten niet is gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van het plan van de initiatiefnemer. Hierdoor wordt volgens hen niet voldaan aan de	De regels in deze wijziging van het omgevingsplan zijn een vertaling van de Nota van Uitgangspunten. De initiatiefnemer werkt aan een uitwerking van het plan op basis van de Nota van Uitgangspunten en de regels uit deze wijziging van het omgevingsplan. Er is op dit moment nog geen sprake van een	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	kwaliteitsambities die aan de ontwikkeling van Linge II Zuid waren gesteld.	definitieve planuitwerking en er is ook geen sprake van een toetsing door de gemeente. Beoordeling op kwaliteitsambities vanuit de Nota van Uitgangspunten is daarmee op dit moment nog niet aan de orde.	
5I	De indiener geeft aan dat het Ontwerp-omgevingsplan ten onrechte uitsluitend is gericht op wonen, terwijl de Nota van Uitgangspunten verplicht stelt dat sprake moet zijn van een gemengd programma, waaronder werken, maatschappelijke functies, kleinschalige horeca en recreatie. Volgens de indiener worden hierdoor belangrijke kansen voor een levendig stadsdeel gemist.	In de wijziging van het omgevingsplan wordt nog steeds een gemengd programma mogelijk gemaakt. Op het oostelijke deel bevinden zich verschillende vormen van bedrijvigheid en er is mogelijkheid opgenomen in het plan voor een B&B en kleine horeca. Daarnaast zijn op het westelijke gedeelte (transformatie gebied) bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 in de plint toegestaan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5J	Volgens de indiener creëert het plan een massieve stadswand langs de Linge, wat volgens hen niet past bij de buitendijkse ligging en het historische karakter van het voormalige schootsveld. Zij pleiten voor een minder intensieve invulling met meer ruimte voor groen en natuur.	In de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld dat op deze locatie woningbouw is gewenst. De wijziging van het omgevingsplan legt verder geen concreet ontwerp vast. Het is aan de commissie omgevingskwaliteit om een oordeel te vestigen op het plan dat uiteindelijk wordt ingediend bij aanvraag omgevingsvergunning.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5K	De indiener geeft aan dat het aantal woningen (97–110) stedenbouwkundig te zwaar is en dat dit moet worden gemaximeerd in lijn met de Nota van Uitgangspunten. Zij stellen dat het gebied de extra verkeers- en ruimtelijke belasting niet kan dragen.	De indiener stelt dat het aantal woningen (circa 97–110) stedenbouwkundig te zwaar is, dat dit moet worden gemaximeerd in lijn met de Nota van Uitgangspunten en dat het gebied de extra verkeers- en ruimtelijke belasting niet kan dragen. De Nota van Uitgangspunten bevat geen expliciet maximaal aantal woningen, maar formuleert kwalitatieve en ruimtelijke uitgangspunten voor de herontwikkeling, waaronder de schaal, de stedenbouwkundige inpassing en de randvoorwaarden vanuit verkeer, erfgoed en milieu. Binnen deze kaders is het programma nader uitgewerkt en onderbouwd. Bij de uitgevoerde onderzoeken is uitgegaan van een worst-case scenario van 110 woningen, onder meer voor stedenbouwkundige en verkeerskundige effecten. Op basis van de huidige planuitwerking worden circa 95 woningen gerealiseerd, hetgeen binnen dit getoetste maximum blijft. Ter borging hiervan is ambtshalve het maximumaantal woningen vastgelegd op 110 in	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

		de planregels, zodat planologisch is verzekerd dat geen zwaarder programma kan worden gerealiseerd dan onderzocht en aanvaardbaar is geacht. Gelet op de Nota van Uitgangspunten, de uitgevoerde onderzoeken en de planregels is de ontwikkeling stedenbouwkundig en verkeerskundig aanvaardbaar. Deze zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsplanwijziging.	
5L	De indiener stelt dat niet is onderzocht wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de rijksmonumentale stadswallen, die tevens onderdeel zijn van het UNESCO Werelderfgoed. Volgens hen is dit een ernstige omissie in het planproces.	In paragraaf 5.7 (Cultureel erfgoed) van de motivering is gemotiveerd dat het plangebied is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht en dat het behoud van de cultuurhistorische waarden, waaronder de stadswallen, een zwaarwegend uitgangspunt is bij deze omgevingsplanwijziging. Het omgevingsplan maakt geen ingrepen in de rijksmonumentale stadswallen zelf mogelijk en bevat regels die ontwikkelingen met mogelijke effecten op erfgoedwaarden vergunningplichtig maken. Eventuele effecten van concrete bouwplannen op monumentale en UNESCO-waarden worden beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning. Van een omissie in het planproces is daarom geen sprake.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5M	De indiener merkt op dat voor zover bij hen bekend, geen advies is gevraagd aan de RCE, terwijl het plan impact kan hebben op rijksmonumenten en erfgoedwaarden. Zij vinden dit noodzakelijk gezien de monumentale waarden in het gebied.	Het Rijksmonument is meegenomen in de weging van het stedenbouwkundigplan. Er wordt rekening gehouden met de monumentbiotoop van het Rijksmonument. Het RCE heeft het advies verlegd naar de commissie omgevingskwaliteit. Zij zullen bij aanvraag omgevingsvergunning het plan hierop toetsen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5N	De indiener vraagt zich af of de gemeentelijke erfgoedcommissie het plan heeft beoordeeld en wat er is gedaan met eventuele opmerkingen. Dit ontbreekt volgens hen in de toelichting.	De commissie omgevingskwaliteit is al in het voorstadium van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten (2021) betrokken en geïnformeerd. Planvorming binnen de kaders van het omgevingsplan is volgens de commissie omgevingskwaliteit voorstelbaar. Het is aan de commissie om een oordeel te vestigen op het plan dat uiteindelijk wordt ingediend voor een omgevingsvergunning.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5O	De indiener wijst erop dat de nieuwe plannen een verhoging van de bouwhoogte van circa 7 meter naar circa 15 meter mogelijk maken, maar dat de consequenties hiervan voor de	Het onderzoek naar het rijksmonument is meegenomen in het concept stedenbouwkundigplan en in de wijziging van het omgevingsplan. Mede naar aanleiding van zienswijze 5A is naast is	De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Op grond van artikel 5.130 lid 2 van het Bkl is de omgeving van een

	monumentale status en de bijbehorende monumentenbiotoop van het gebouw “De Rotonde” niet zijn onderzocht.	op grond van artikel 5.130 lid 2 van het Bkl de omgeving van het rijksmonument geregeld in het omgevingsplan.	rijksmonument geregeld in het omgevingsplan.
5P	De indiener stelt dat de ontsluiting via de Spijksedijk nu al onveilig is en dat circa 600 extra verkeersbewegingen per etmaal niet kunnen worden verwerkt door de bestaande infrastructuur.	Zoals gesteld wordt in paragraaf 5.10 kunnen de 454 extra verkeersbewegingen veilig worden verwerkt. Desondanks wordt er gekeken naar eventuele maatregelen. De ontsluiting wordt mogelijk aangepast door een opstelplaats voor auto’s te realiseren. Zodat auto’s en fietsers rustig horizontaal kunnen opstellen voordat zij de dijk op rijden. Verder komt er een extra fietsroute van de autoweg gescheiden. Parallel liggen er plannen om de bestaande infrastructuur buiten het plangebied te verbeteren. Deze maatregelen maken echter geen onderdeel uit van deze wijziging van het omgevingsplan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5Q	De indiener stelt dat het ontwerp-omgevingsplan toestaat dat het bouwvlak volledig wordt bebouwd, terwijl de Nota van Uitgangspunten uitgaat van een veel lagere bebouwingsintensiteit (ca. 60%). Zij verzoeken dit in overeenstemming te brengen.	De Nota van Uitgangspunten bevat geen kwantitatieve norm voor een bebouwingspercentage of bebouwingsintensiteit. De Nota formuleert uitsluitend kwalitatieve ruimtelijke uitgangspunten, zoals zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, ruimte voor groen en openbare ruimte en bescherming van cultuurhistorische waarden. Deze uitgangspunten zijn betrokken bij de planuitwerking en de motivering van het omgevingsplan. Het feit dat het bouwvlak planologisch kan worden bebouwd, betekent niet dat maximale bebouwing zonder meer is toegestaan. De feitelijke bebouwing wordt begrensd door overige planregels en randvoorwaarden en wordt bij vergunningverlening getoetst. Van strijd met de Nota van Uitgangspunten is derhalve geen sprake.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
5R	De indiener geeft aan dat volgens beschikbare informatie het maaiveld mogelijk 1 meter wordt opgehoogd vanwege bodemverontreiniging, maar dat niet duidelijk is: • wat de nieuwe maaiveldhoogte zal zijn, • hoe dit doorwerkt in de toelaatbare bouwhoogtes, • en hoe het verhoogde maaiveld wordt aangesloten op hun eigen terrein.	De omgevingsplanwijziging legt geen vaste maaiveldhoogte vast en bevat geen verplichting tot ophoging van het maaiveld. Eventuele maatregelen in verband met bodemkwaliteit, zoals afdekking of ophoging, maken onderdeel uit van de uitvoeringsfase en worden beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning op basis van concreet bodemonderzoek en een uitgewerkt bouwplan. De in het omgevingsplan opgenomen bouwhoogtes gelden binnen de vastgestelde planregels en worden bij vergunningverlening beoordeeld in samenhang met het feitelijk gerealiseerde	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	Zij vinden dat dit expliciet moet worden gemaakt.	maaiveld. Ook de wijze waarop eventuele hoogteverschillen worden aangesloten op aangrenzende percelen wordt op dat moment betrokken bij de toetsing.	

2.6 Zienswijze 6

Ontvangen op 16 februari 2026. Ondertekend door één persoon.			
	Reactie	*Beantwoording*	*Conclusie*
6A	De indiener stelt dat onduidelijk is waarom bij de berekening van de parkeernorm wordt uitgegaan van 97 appartementen, terwijl het plan maximaal 110 appartementen mogelijk maakt. Volgens de indiener moet de parkeerbehoefte worden berekend op basis van een representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden, dus uitgaande van 110 appartementen. Ter onderbouwing verwijst Spijksepoort B.V. naar de uitspraken ECLI:NL:RVS:2025:5993 en ECLI:NL:RVS:2020:2087.	Bij de beoordeling van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een concreet en realistisch woningprogramma dat aansluit bij de Nota van Uitgangspunten en de opzet van het stedenbouwkundig ontwerp. Hoewel het omgevingsplan maximaal 110 woningen mogelijk maakt, is de parkeerbalans opgesteld op basis van een invulling met 95 appartementen, omdat dit aansluit bij de beoogde programmatische uitwerking en de bijbehorende woningtypologieën. Het omgevingsplan legt geen vast woningaantal vast, maar stelt randvoorwaarden waarbinnen een ontwikkeling kan plaatsvinden. De daadwerkelijke parkeerbehoefte wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning opnieuw beoordeeld aan van de parkeerregel in artikel 20.147 in het omgevingsplan. We merken tevens op dat tussen het ontwerp en de vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan een uitwerkingsslag heeft plaatsgevonden waarbij de realistische invulling van het plan uitgaat van 95 appartementen en met toepassing van aangepaste parkeernormen conform CROW 744. Bij toetsing van de omgevingsvergunningen wordt de parkeerbalans dus getoetst aan de CROW 744 parkeernormen zoals zijn vastgesteld in dit plan.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
6B	De indiener stelt dat niet te volgen is waarom voor een huurappartement van 75–100 m² een parkeernorm van 0,5 wordt gehanteerd, terwijl voor een koopappartement van dezelfde omvang een norm van 1,1 geldt.	Het verschil in parkeernormen tussen huur- en koopappartementen volgt rechtstreeks uit de geactualiseerde CROW-richtlijnen (publicatie 744). Deze maken onderscheid naar woningtype en gebruiksoppervlakte en zijn gebaseerd op actuele ervaringscijfers voor autobezit. Uit de mobiliteitsvisie blijkt dat met name bij sociale huurappartementen sprake is van aantoonbaar lager autobezit,	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	Volgens de indiener is het aannemelijk dat het aantal bewoners en de huishoudgrootte bij huur- en koopappartementen van gelijke omvang vergelijkbaar zijn, en daarmee ook het autobezit.	zowel op buurtniveau als wijkniveau in Gorinchem. Dit rechtvaardigt een lagere parkeernorm dan bij koopappartementen van vergelijkbare omvang. (zie bijlage h, Mobiliteitsuitwerking) Nu deze normen onderdeel worden van het gemeentelijke omgevingsplan, is sprake van een beleidsmatig vastgestelde en onderbouwde normering.	
6C	De indiener, kan de onderliggende redenering voor het verlagen van de parkeernorm niet volgen. Deze is gebaseerd op mogelijk deelgebruik van auto's en de relatief goede bereikbaarheid van het centrum en OV. Volgens de indiener is het aannemelijk dat alle toekomstige bewoners over een auto zullen beschikken, mede omdat het ontwerpbesluit zelf stelt dat lange reistijden per OV de auto aantrekkelijk maken. De locatie is niet zo centraal gelegen dat werken en andere voorzieningen zonder auto praktisch is. Bovendien tonen de planregels niet hoe deelautogebruik wordt afgedwongen of gefaciliteerd, terwijl wel wordt erkend dat handhaving nodig is om ongewenst parkeren te voorkomen.	De verlaging van de parkeerbehoefte is niet uitsluitend gebaseerd op verondersteld autogebruik, maar op een integrale mobiliteitsafweging. In de mobiliteitsuitwerking in bijlage h is onderbouwd dat de planlocatie goed bereikbaar is per fiets, te voet en met het openbaar vervoer, terwijl voorzieningen en het centrum binnen aanvaardbare reistijden liggen. Daarnaast is in lijn met de Mobiliteitsvisie 2040 rekening gehouden met de inzet van deelmobiliteit. In het advies is gemotiveerd dat twee deelauto's een reductie van circa 8 parkeerplaatsen kunnen opleveren, uitgaande van gangbare ervaringscijfers (1 deelauto vervangt circa 4 privéauto's, zie bijlage h mobiliteitsuitwerking) Wanneer de ontwikkelaar conform de mobiliteitsuitwerking kiest voor inzet van deelauto's dan worden hierover afspraken gemaakt over de instandhouding na oplevering van de eerste woning. De ontwikkelaar is echter vrij om voor een uitwerking zonder deelmobiliteit te kiezen.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
6D	Het document "Parkeerprogramma binnenstad Gorinchem 2021-2025" geeft aan dat de gemeente de parkeerdruk in de binnenstad wil verminderen. Het plangebied Linge II Zuid valt binnen het 'aandachtsgebied', en paragraaf 2.7 beschrijft de voorwaarden voor afwijking van de parkeernorm. Hieruit volgt dat een actueel parkeeronderzoek op deze locatie passend is.	Tussen het ontwerp en vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan heeft een uitwerkingsslag plaatsgevonden. Met toepassing van parkeernormen van CROW 744 wordt verondersteld dat de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein, binnen het plangebied wordt opgevangen. Actueel parkeeronderzoek op basis van het parkeerprogramma is daarmee niet nodig.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
6E	Het belang van de indiener ligt in het bestaande parkeerprobleem in het plangebied van Linge II Zuid, Spijksespoort en Arkelsedijk, waar door de nabijheid van het centrum (circa 15 wandelminuten) vaak bezoekers van de binnenstad parkeren. Een parkeeronderzoek uit 2018 toont dat er grootschalig buiten de officiële	In het mobiliteitsadvies is expliciet onderzocht welke parkeerbehoefte samenhangt met de nieuwe ontwikkeling. Daaruit volgt dat het plan volledig in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners en bezoekers voorziet binnen het plangebied. De parkeerbalans is gebaseerd op geactualiseerde parkeernormen (CROW 2024) en resulteert in een parkeeraanbod dat ten minste gelijk is aan de berekende parkeervraag.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	parkeerplaatsen wordt geparkeerd, met name langs de Spijksedijk en tussen Spijksedijk 6 en 10, los van de gebruikers van de panden die gesloopt worden voor de nieuwbouw. De indiener vreest dat zonder voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers de parkeerdruk in de omgeving verder zal toenemen.	Het uitgangspunt van de wijziging van het omgevingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen primair in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Dit principe is hier concreet uitgewerkt en geborgd. Daarmee is er geen planologische aanleiding om te veronderstellen dat de parkeerdruk in de omgeving zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling. Dat in de bestaande situatie sprake is van parkeerdruk door centrumbezoekers is bekend en wordt onderschreven in de mobiliteitsuitwerking. Dit betreft echter een bestaand situatiebeeld, dat niet wordt veroorzaakt door de voorliggende ontwikkeling.	
6F	De indiener vreest dat de parkeerbehoefte van centrumbezoekers en bezoekers van de nieuwbouw zich zal verplaatsen naar het eigen terrein van Spijksepoort. Dit gebeurt volgens het eerdergenoemde document uit zienswijze 6D nu al. Hoewel Spijksepoort gratis parkeren aanbiedt voor gebruikers en bezoekers van de aanwezige winkel- en kantoorpanden, wordt het terrein structureel door derden gebruikt zonder bezoekmotief, en kan hiertegen vanwege het particuliere karakter van het terrein niet worden opgetreden.	Uit het mobiliteitsadvies volgt dat de ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als bezoekers binnen het plangebied zelf. De parkeerbehoefte van de nieuwbouw wordt daarmee niet afgewenteld op de omgeving. Het omgevingsplan kent bovendien geen regeling die parkeren op particuliere gronden, zoals het terrein van Spijksepoort B.V., mogelijk maakt of legitimeert. Eventueel ongewenst gebruik van dit terrein door derden betreft een bestaande situatie en is niet het gevolg van de wijziging van het omgevingsplan. In het mobiliteitsadvies wordt terecht gewezen op het belang van parkeerregulering en handhaving om te voorkomen dat nieuw gerealiseerde openbare parkeerplaatsen oneigenlijk worden gebruikt door centrumbezoekers. Dit betreft echter een uitvoerings- en beheervraagstuk, dat zijn beslag krijgt bij de verdere uitwerking van het plan en het beheer van de openbare ruimte, en niet via het omgevingsplan planologisch wordt geregeld. Gelet hierop bestaat er geen planologische aanleiding om te veronderstellen dat de voorliggende ontwikkeling zal leiden tot verplaatsing van parkeerdruk naar het terrein van Spijksepoort B.V.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
6G	Daarnaast merkt de indiener op dat de gemeente, op basis van ervaringen uit andere dossiers, onvoldoende capaciteit heeft om handhaving effectief uit te voeren. Volgens het ontwerpbesluit is handhaving echter juist	In de nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan is het belangrijk om ook expliciet te toetsen hoe ongewenst/fout parkeren kan worden voorkomen. Dit heeft de nadrukkelijke aandacht van de gemeente.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

	noodzakelijk om een lagere parkeernorm dan het geldende beleid te kunnen hanteren.	Dit betreft echter een uitvoeringsvraagstuk dat niet via de wijziging van het omgevingsplan wordt geregeld, maar bij de verdere uitwerking en beheer van de openbare ruimte.	

2.7 Zienswijze 7

Ontvangen op 9 februari 2026. Ondertekend door één persoon.			
	Reactie	*Beantwoording*	*Conclusie*
7A	De indiener maakt zich zorgen over het eindpunt van het fiets- en looppad, omdat dit momenteel op privéterrein ligt.	In het Stedenbouwkundige ontwerp in de motivering loopt het fietspad door over de kade langs de woonboot van de indiener. Op de plankaart van de wijziging van het omgevingsplan Linge II Zuid, stopt het gebied voor het 'aanleggen van parkeerplaatsen en wegen' en het 'aanleggen van paden' voor de ingangsroute naar de woonboten. In de huidige situatie stopt de verharde weg op hetzelfde punt zoals in de omgevingsplanwijziging mogelijk wordt gemaakt.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.8 Zienswijze 8

Ontvangen op 13 februari 2026. Ondertekend door één persoon.			
	Reactie	*Beantwoording*	*Conclusie*
8A	De indiener vindt het plan stedenbouwkundig te massaal voor het kleine plangebied en stelt dat de voorgestelde bebouwing niet past binnen het historische vestingbeeld met stadswallen, bastions en schootsvelden. Hij acht de voorgestelde bouwmassa visueel en ruimtelijk ongewenst en vindt dat deze in geen verhouding staat tot de toevoeging van 94 nieuwe woningen.	De gemeente legt in het omgevingsplan de kaders voor de planologische kaders voor de beoogde ontwikkeling vast. Het omgevingsplan is een vertaling van de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor dit gebied. Het is vervolgens aan de aanvrager van de omgevingsvergunning om kwaliteit te waarborgen en aan de gemeente om te toetsen of er spraken is van een goede ETFAL in het gebied.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
8B	De indiener wijst op verkeerskundige knelpunten, waaronder parkeernormen en de ontsluiting van het gebied, en op mogelijke milieuhinder vanwege de nabijheid van het schadeherstelbedrijf.	Uit paragraaf 5.10 (Mobiliteit en parkeren) van de motivering blijkt dat als gevolg van het plan geen verkeerskundige knelpunten ontstaan en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De verkeersgeneratie en parkeerbehoefte zijn onderzocht en passen binnen de beschikbare capaciteit en de geldende beleidskaders.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

		In de motivering van de wijziging omgevingsplan is in paragraaf 5.4 (Geluid), mede naar aanleiding van de aangepaste akoestische rapporten, uitvoerig ingegaan op de milieusituatie ter plaatse. Daarbij is vastgesteld dat binnen het omliggende bedrijventerrein feitelijk sprake is van bedrijven in lagere milieucategorieën, waarbij het autoschadeherstelbedrijf valt in milieucategorie 3.1. Om te voorkomen dat de planologische milieugebruiksruimte groter blijft dan de feitelijke en aanvaardbare situatie, is de maximaal toegestane milieucategorie in het omgevingsplan afgeschaald en afgestemd op de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Op basis van deze maximale planologische situatie is akoestisch onderzocht of de beoogde woningbouw kan samengaan met de omliggende bedrijven. Uit dit onderzoek blijkt dat sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits wordt voldaan aan de in het onderzoek benoemde randvoorwaarden. In de planregels zijn hiervoor aanvullende borgingen opgenomen, waaronder regels over toegestane geluidbelasting en geluidluwe gevels of buitenruimten. Daarmee is verzekerd dat de woningbouw niet leidt tot onaanvaardbare milieuhinder en dat tevens wordt voorkomen dat de bestaande bedrijven onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering.	
8C	Volgens de indiener is te veel rekening gehouden met de wensen van de ontwikkelaar en ontbreekt een duidelijke gemeentelijke visie. Hij geeft aan dat een alternatief met herbouw van loodsen in de stijl van De Vries Robbé – voor maatschappelijke, toeristische of culturele functies – beter zou passen. Ook vindt de indiener dat mogelijkheden voor geothermie hadden moeten worden onderzocht en dat het proces niet recht doet aan de historische betekenis van De Vries Robbé.	De wijziging van het omgevingsplan Linge ll Zuid houdt zich aan de uitgangspunten punten zoals in De nota van Uitgangspunten wat voor de transformatie voor Linge ll Zuid door de raad is vastgesteld. Een invulling met woningbouw en ruimte voor functies in de plint past zoals in het omgevingsplan is opgenomen past daarbinnen. Geothermie is niet iets wat in het kader van het omgevingsplan is onderzocht.	De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

- Diverse locatienamen worden nader gespecifieerd. In artikel 20.18 worden de locaties ‘aanleggen van paden en wegen – toegestaan’ en ‘parkeerplaats aanleggen – toegestaan’ veranderd in ‘Linge II Zuid – aanleggen van paden en wegen – toegestaan’ en ‘Linge II Zuid – parkeerplaats aanleggen – toegestaan’;
- Er wordt in subparagraaf 20.4.1.6 een regeling de bodemfunctieklasse wonen toegevoegd. Dit is verplicht op basis van artikel 5.89p Bkl;
- Artikel 20.30 lid 1 wordt aangevuld met ‘horeca-activiteiten’, ook zijn horeca-activiteiten toelichting in de motivering;
- Artikel 20.38 lid 2 en artikel 20.127 lid 1 zijn verwijderd, aangezien artikel 20.38 lid 1 hier al op toeziet.
- Artikel 20.47 Algemene regels wordt veranderd in ‘artikel 20.48 Beoordelingsregels’. Deze regels zijn namelijk in aanvulling op de beoordelingsregels artikel 22.29 van het omgevingsplan geregeld;
- In artikel 20.52 lid 2 worden de PM inhoudelijk ingevuld. Dit gebeurt op basis van gegevens uit het omgevingsprogramma riolering & stedelijk water, Programma stadsnatuur en het convenant klimaat bestendig bouwen;
- In artikel 20.52 lid 2 worden de PM inhoudelijk ingevuld. Dit gebeurt op basis van gegevens uit het omgevingsprogramma riolering & stedelijk water, Programma stadsnatuur en het convenant klimaat bestendig bouwen;
- Artikel 20.70 (nieuw 20.72) wordt als ‘gereserveerd’ opgenomen in het omgevingsplan. Zodoende kan dit bij een latere wijziging van het omgevingsplan desgewenst worden ingevuld;
- Artikel 20.73 Algemene regels wordt veranderd in ‘artikel 20.74 Algemene regels’. Deze regels zijn namelijk in aanvulling op artikel 22.16 van het omgevingsplan geregeld;
- De gebiedsaanwijzing ‘beschermd stadsgezicht’ wordt veranderd in ‘rijksbeschermd stadsgezicht’. Deze aanpassing wordt doorgevoerd om aan te sluiten bij de terminologie in artikel 22.38 bij het omgevingsplan;
- Artikel 20.147 en artikel 20.148 zijn omgewisseld zodat aangesloten wordt bij de algemene opbouw van de regels van het ontwikkelhoofdstuk van de wijziging van het omgevingsplan.
- Er wordt een nieuwe titel 20.6 ‘Beheer en onderhoud’ toegevoegd. In deze titel is een instandhoudingstermijn opgenomen voor sociale huurwoningen. Deze termijn is verplicht op basis van artikel 5.161c lid 2 en 3 Bkl. De duur van de instandhoudingstermijn is overgenomen vanuit de Doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Gorinchem 2023.
- De volgende onderzoeken zijn geactualiseerd:
    - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (bijlage A)
    - Akoestisch onderzoek omgevingslawaai (bijlage B)
    - Stikstofonderzoek (bijlage C)
    - Voortoets stikstofdepositie (bijlage D)
    - Mobiliteitsuitwerking (bijlage H)
- De volgende bijlage is nieuw toegevoegd:
    - Methodiek aanwijzing omgeving van het rijksmonument (Bijlage I)
- De bovengenoemde onderzoeken zijn ook verwerkt in de motivering in de betreffende paragrafen;

- In paragraaf 4.3.4 en in paragraaf 5.7 is het erfgoedbeleid Gorinchem opgenomen; en
- In de motivering en in de regels zijn algemene, taalkundige en ondergeschikte correcties doorgevoerd.