

TAM-Vorbereidingsbesluit Linge II Zuid

Het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Gorinchem,

Gelet op

- Het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'bestemmingsplan Binnenstad e.o.'
- Artikel 4.14 van de Omgevingswet,

Overwegende

- a) dat in de omgevingsvisie van de gemeente Gorinchem het Bedrijventerrein aan de Spijksedijk 2 t/m 6 (met kadastrale nummers 6229, 6230, 6231 en 6232) is aangemerkt als transformatielocatie;
- b) dat conform de omgevingsvisie deze locatie ruimte moet bieden voor wonen, werken en recreëren;
- c) dat de eigenaar van het perceel de Spijksedijk 2 t/m 6 (met kadastrale nummers 6229, 6230, 6231 en 6232) heeft geïnformeerd naar de mogelijkheden om bedrijfshallen te realiseren die passen binnen het vigerende omgevingsplan waardoor herontwikkeling van het transformatiegebied niet meer mogelijk is;
- d) dat met het oog op de uitwerking van hetgeen genoemd in de omgevingsvisie over deze transformatielocatie voorkomen moet worden dat deze locatie ongeschikt wordt voor deze transformatie;
- e) de raad heeft voor dit gebied een nota van uitgangspunten opgesteld en het college wil voorkomen dat hier afbreuk aan wordt gedaan door medewerking te verlenen aan nieuwe aanvragen voor bouwplannen aan de Spijksedijk 2 t/m 6 (met kadastrale nummers 6229, 6230, 6231 en 6232) die mogelijk zijn conform het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'bestemmingsplan Binnenstad e.o'
- f) dat het nemen van een voorbereidingsbesluit voor de locatie, zoals weergegeven op de bij dit voorbereidingsbesluit behorende kaart met planidentificatienummer NL.IMRO.0512.TAMVB.2025223-4001, conform artikel 4.14 Omgevingswet hiervoor een oplossing biedt;
- g) dat het nemen van een voorbereidingsbesluit een gedelegeerde bevoegdheid van het college van burgemeester & wethouders is.

besluit:

Artikel I

Met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels hierbij een voorbereidingsbesluit te nemen in de zin van artikel 4.14, eerste lid van de Omgevingswet.

Artikel II

Voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn opgenomen in bijlage A om te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de regels zoals bedoeld in artikel I. Dit voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voornoemde voorbeschermingsregels in de zin van artikel 4.14, tweede lid van de Omgevingswet.

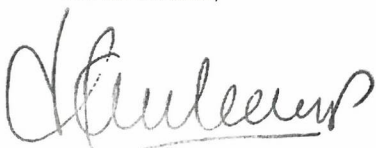
Artikel III

Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekendgemaakt is.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 2025,

De secretaris,

de burgemeester,



Bijlage A bij artikel II

Voorbeschermingsregels Linge II Zuid

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Verbod op activiteiten gebruik en/of bouwen bedrijven

Het is verboden op de locatie met de functie **verbod op activiteiten gebruik en/of bouwen bedrijven** de activiteiten te verrichten die zien op het gebruiken en/of bouwen van dan wel ten behoeve van bedrijven en de daarmee samenhangende voorzieningen zoals genoemd in artikel 5.1 en artikel 5.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'bestemmingsplan Binnenstad e.o.' en ten tijde van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit nog niet plaatsvinden.

Artikel 1.2 Buiten toepassing verklaren

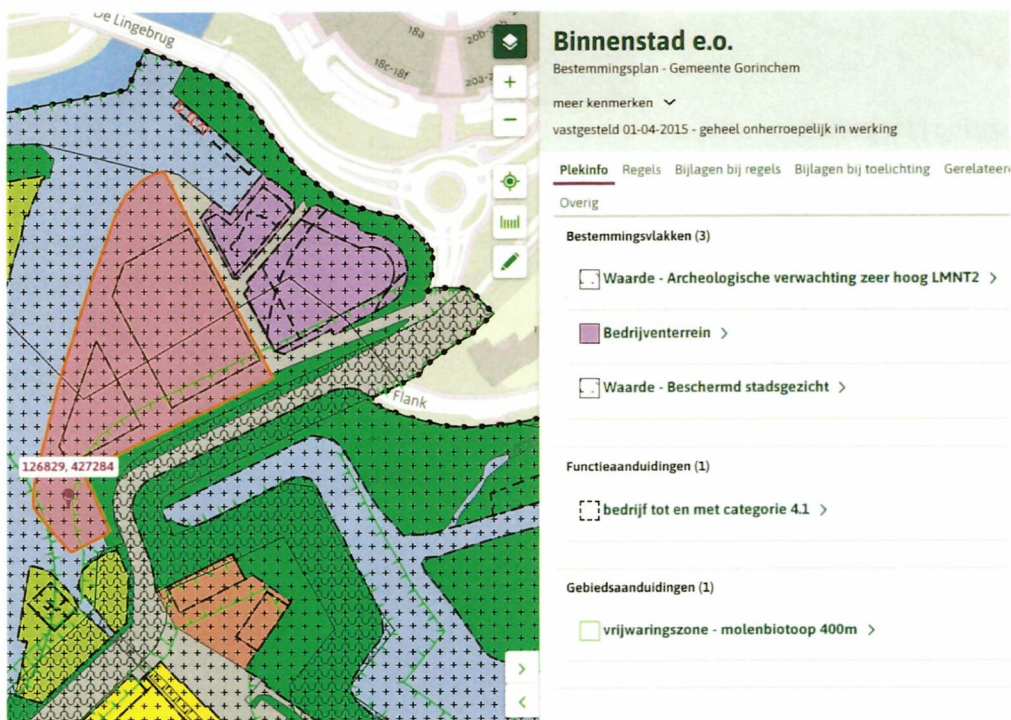
De overige in het omgevingsplan gestelde regels die in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels blijven buiten toepassing. Dit betekent in ieder geval dat het bepaalde in artikel 5.1 en artikel 5.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'bestemmingsplan Binnenstad e.o.' buiten toepassing blijft voor zover dit in strijd is met het verbod op de aangewezen activiteiten als bedoeld in artikel 1.1.

Toelichting

Aanleiding

De gemeente Gorinchem heeft de ambitie om het gebied De Linge Zuid II transformeren naar andere functies.

Het plangebied waarvoor de wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid, volgt de contouren van het gebied waarop de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' van toepassing was binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' In figuur 1 is de begrenzing van het gebied weergegeven.



Figuur 1: Fragment Bestemmingsplan Binnenstad e.o.

Het gebied waarop het voorbereidingsbesluit van toepassing is opgenomen in figuur 2.



Figuur 2: Begrenzing plangebied

Vorbereidingsbesluit

Het voorbereidingsbesluit voorkomt dat het plangebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de transformatie van het gebied Linge Zuid II. De voorbeschermingsregels voorkomen dat activiteiten nog zijn of worden toegestaan die niet meer (of enkel onder voorwaarden nog) zijn toegestaan bij een wijziging van het omgevingsplan.