



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## Gedeputeerde Staten

Contact  
M. Molenwijk  
T 070 - 441 74 11  
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Gouda  
Postbus 1086  
2800 BB Gouda

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk  
DOS-2016-0010186  
PZH-2017-579316929  
Uw kenmerk  
-  
Bijlagen  
2

Onderwerp  
Ontheffing geweigerd voor de nieuwvestiging van een  
discount-supermarkt buiten de centra van de gemeente  
Gouda

Geacht college,

Op 31 oktober 2016 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) ten behoeve van: de nieuwvestiging van een Aldi supermarkt buiten winkelconcentratiegebied, aan Nieuwe Gouwe O.Z.

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te weigeren. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons weigeringsbesluit, waartegen beroep open staat.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
90, 385 en 386 stoppen  
dichtbij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit



### **Beroepsmogelijkheid**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De beroepstermijn bedraagt **zes weken** na de dag na van verzending of uitreiking van het besluit. Belanghebbenden hebben ingevolge artikel 8:81 Awb ook de mogelijkheid om, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijld spoed dit vereist, gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien u van de voorgaande rechtsmiddelen gebruik maakt, verzoeken wij u om een kopie van het beroepschrift dan wel verzoek om voorlopige voorziening ook toe te zenden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag onder vermelding van het DOS-nummer rechts bovenaan in deze brief.

Bijlagen:

- Besluit over ontheffingsverzoek ex artikel 3.2 Verordening ruimte voor de nieuwvestiging van een hard-discount supermarkt aan Nieuwe Gouwe O.Z.
- Kaartbeeld met Locatie beoogde Aldi op Gouwe O.Z.

## **BESLUIT**

### **Onderwerp**

Verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.2 van de verordening.

Besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op het verzoek van de gemeente Gouda om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.2, lid 1 van de verordening ten behoeve van: de nieuwvestiging van een Aldi supermarkt van (1.302 m<sup>2</sup> bvo) aan Nieuwe Gouwe O.Z., gelegen buiten winkelconcentratiegebied.

### **Indiening**

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van een of meer regels uit de verordening is hiervoor een ontheffingsverzoek ingediend.

### **Ontheffingscriteria**

In artikel 3.2, lid 1 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels van de verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

### **Beoordeling van het verzoek**

De gemeente vraagt ontheffing van artikel 2.1.4 lid 1 (Detailhandel) van de verordening, waarin is bepaald dat nieuwe detailhandel uitsluitend binnen, of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken dient te worden gerealiseerd.

De locatie waar de vestiging van de Aldi-supermarkt is voorzien kan niet worden aangemerkt als een dergelijk centrum, terwijl eveneens geen sprake is van de in lid 3 van artikel 2.1.4 genoemde uitzonderingsmogelijkheden.

Daarom kan de supermarktontwikkeling enkel plaatsvinden nadat ontheffing is verleend van dat artikel.

### *Locatie*

Op de bijlage is de beoogde locatie van de Aldi supermarkt aangegeven. Het perceel ligt in een gebied met verschillende functies met in het vigerende bestemmingsplan verschillende bestemmingen, te weten: 'Gemengd', 'Bedrijventerrein' en 'Detailhandel'. Zo is er een Hoogvliet supermarkt gevestigd direct ten zuiden van de beoogde Aldi. Op de kavels daaronder staan een politiebureau en een kerk.

Ondanks de aanwezigheid van de Hoogvliet supermarkt is dit gebied niet te karakteriseren als een 'winkelconcentratiegebied' als bedoeld in de verordening. De supermarkt is hier overigens gevestigd toen het provinciale beleid minder stringent was ten aanzien van detailhandel en zou toen vooral een functie gaan vervullen voor het nabijgelegen zorgcentrum.

Verder bevinden zich een kleinschalige woonwijk en een zorgcentrum aan de oostzijde van het gebied.

### *Afweging ontheffingsverzoek*

Artikel 3.2 van de verordening, waarin de ontheffingsmogelijkheid is opgenomen, luidt als volgt:

*"Gedeputeerde staten kunnen op verzoek van Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van de regels van deze verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen."*

De gemeente verzoekt ontheffing te verlenen op grond van de volgende argumenten.

### *Gemeentelijk ruimtelijk beleid*

Het gemeentelijk beleid heeft tot doel een compleet supermarktaanbod te hebben voor de Goudse inwoner ("*Meer keuze in winkelen 2009-2020*" (Gemeente Gouda, 2009). De Aldi is - als enige zogenoemde hard-discountformule - nog niet vertegenwoordigd in de gemeente en zou wat dat betreft volgens dit beleid een gewenste aanvulling zijn.

### *Bijzondere omstandigheden:*

Als bijzondere omstandigheden voert de gemeente het volgende aan: op basis van een tweetal onderzoeken is aangetoond dat de komst van een Aldi geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandel, maar deze juist zal completeren en daarmee versterken. Daarnaast blijkt uit het locatie-onderzoek dat er geen fysieke ruimte is binnen, of aansluitend aan een winkelconcentratiegebied (*Gouda ontwikkeling Aldi Nieuwe Gouwe Oostzijde; onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking, Rho 31 oktober 2016*).

Om die reden is gekomen tot de onderhavige locatie, waarbij het volgens de gemeente van belang is dat met name gelet op de aanwezige Hoogvliet supermarkt de keuze voor deze plek gunstiger is dan een willekeurig andere solitaire locatie.

Voorts wordt ingegaan op het behoefte-onderzoek dat in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgesteld. Daarin is onderbouwd dat deze ontwikkeling wenselijk is vanuit zowel kwalitatieve- als kwantitatieve behoefte (*Rho, 2016*).

In het verlengde van deze behoefte-onderbouwing geeft de gemeente aan dat de verkrijgbaarheid van eerste levensbehoeften in de winkelconcentratiegebieden niet in gevaar komt door vestiging van een complementaire supermarkt als de Aldi. Derhalve is er geen sprake van duurzame ontwrichting of aantasting van het leef- en ondernemersklimaat in Gouda.

Verder is dit voorstel afgestemd in het Regionaal Economisch Overleg (REO) op 11 december 2014. Het REO heeft ingestemd met deze ontwikkeling.

#### *Provinciaal belang*

Het provinciaal belang dat ten grondslag ligt aan de in artikel 2.1.4 van de verordening opgenomen bepaling heeft als achtergrond dat de provincie Zuid-Holland streeft naar vitale, qua functies gemengde stads- en dorpsgebieden met een aantal krachtige en kwalitatief onderscheidende centra, waarin de door de consument gewenste voorzieningen beschikbaar en goed bereikbaar zijn.

Detailhandel is een belangrijke drager van deze vitaliteit. Het provinciale detailhandelsbeleid is er daarom op gericht de ruimtelijke detailhandelsstructuur, die in Nederland wordt gekenmerkt door een fijnmazig karakter met voor de consument een goede nabijheid en beschikbaarheid van voorzieningen, te behouden en te versterken.

Om die reden is het van belang dat nieuwe reguliere detailhandel zich vestigt in de bestaande zodat deze sterk blijven en leegstand ook in de toekomst kan worden vermeden. Buiten de centra kan daarom in beginsel alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches, die qua aard en omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar zijn in de centra.

#### *Belangenafweging*

Wij zijn van oordeel dat de voornaamste redenen voor het verzoek om ontheffing van de gemeente – namelijk om te komen tot een volledig detailhandelsassortiment, de beperkte effecten van een Aldi op leegstand in Gouda en een tekort aan fysieke ruimte in de centra van Gouda - niet voldoende aanleiding zijn om te stellen dat het gemeentelijk belang zwaarder zou moeten wegen dan het provinciaal belang, dat ziet op sterke centra.

De ontwikkeling van een nieuwe Aldi op Gouwe O.Z. leidt er namelijk niet toe dat de centra van Gouda worden versterkt. Immers door de aard van Aldi supermarkten (snelle bulk-aankopen) en de beoogde afgezonderde ligging van de Aldi ten opzichte van de centra, zijn nagenoeg geen positieve spin-off effecten te verwachten op de centra.

Ten overvloede is er vanuit de optiek van het ontwikkelingsperspectief voor dit gemengde gebied niet een zwaarwegende reden aangereikt waaruit bijvoorbeeld blijkt dat de ontwikkeling van de Aldi essentieel is voor het perspectief van dit gebied of een noodzakelijke voorziening is voor de bewoners ten oosten van Gouwe O.Z. Evenmin is het enkele gegeven dat hier in het verleden, onder vigeur van minder stringent detailhandelsbeleid, is ingestemd met een Hoogvliet supermarkt reden om af te wijken van het vigerende provinciale detailhandelsbeleid. Gelet op de reeds aanwezige functies in het gebied ligt het vanuit de optiek van een goede ruimtelijke ordening en gelet op de bestaande situatie meer voor de hand dat op deze locatie ruimte gereserveerd blijft voor lichte bedrijvigheid of voor maatschappelijke functies.

Naast de voornoemde inhoudelijke argumenten om niet in te stemmen met het ontheffingsverzoek geeft onderhavige ontwikkeling niet voldoende aanleiding om de beoogde ontwikkeling aan te merken als een 'bijzondere omstandigheid' op basis waarvan ontheffing kan worden verleend van de verordening. Het is immers van belang dat sprake is van uitzonderlijke omstandigheden, waar bijvoorbeeld een koppeling is te maken met een zwaarwegend maatschappelijk belang. Van dergelijke omstandigheden is in onderhavig geval geen sprake. Uitplaatsing of realisatie van nieuwe detailhandel buiten de centra is immers een veelvuldig voorkomende wens bij gemeenten en initiatiefnemers, terwijl van een zwaarwegend maatschappelijk belang geen sprake is. Zo is het supermarktaanbod in Gouda van een dusdanig niveau dat voldoende in de eerste levensbehoeften kan worden voorzien.

Op grond van het voorgaande zijn wij voornemens dat de voorgenomen ontwikkeling niet voldoet aan de criteria van de verordening en derhalve niet voor een ontheffing in aanmerking komt.

## Beslissing

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 3.2 van de verordening;

### BESLUITEN:

1. De gevraagde ontheffing ten behoeve van de nieuwvestiging van een discount-supermarkt van (1.302 m<sup>2</sup> bvo) buiten winkelconcentratiegebied, aan Nieuwe Gouwe O.Z, te weigeren;
2. Dit besluit door middel van bijgevoegde brief aan de gemeente toe te zenden.

Den Haag, 14 maart 2017

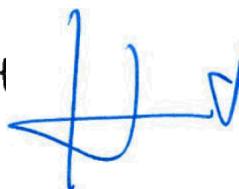
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas



drs. J. Smit

Bijlage: Locatie beoogde Aldi op Gouwe O.Z.