



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## Aanbieden ontheffingsverzoeken

Postadres  
Provincie Zuid-Holland  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 6611  
[kennisgevingroplan@pzh.nl](mailto:kennisgevingroplan@pzh.nl)

Datum  
maandag 31 oktober 2016

Bijlagen (incl. deze samenvatting)  
4

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Gemeente: CBS-code:  
Postbus: Postbus 1086  
Postcode: 2800 BB  
Plaatsnaam: Gouda  
Contactpersoon: [REDACTED]  
E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Naam: Aldi Nieuwe Gouwe Oostzijde  
Locatie(omschrijving): Nieuwe Gouwe Oostzijde, Gouda. Tegenover bestaande Hoogvliet supermarkt

Geef aan welke functie is beoogd. Aard van de beoogde ontwikkeling. Detailhandel  
Ontwikkeling van 1.107 m2 wvo (1.302 m<sup>2</sup> bvo) detailhandel, voor de vestiging van een Aldi supermarkt  
2.1.4

Geef het artikel en lid aan van de Verordening ruimte 2014, waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. Dit kunnen er meerdere zijn.

Wat is het IMRO identificatienummer van het vigerende bestemmingsplan: NL.IMRO.0513.0800BPNParkBedrijf-DF02

Is er al eerder overleg geweest met de provincie over de voorgenomen ontwikkeling: Ja

In welk kader heeft dat overleg plaats gevonden: Afstemming

Is het ontheffingsverzoek in overeenstemming met door de gemeenteraad vastgesteld beleid: Ja

Motiveer dit of voeg een bijlage toe waaruit dat blijkt, zoals een raadsbesluit.

Op basis van "Meer keuze in winkelen 2009-2020" (Gemeente Gouda, 2009): Gouda heeft als doel de realisatie van een toekomstvast en dynamische detailhandelsstructuur die aansluit bij de behoeften en bezoekmotieven van consumenten en die voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor ondernemers om in te spelen op marktontwikkelingen. Het gestelde doel wil Gouda bereiken door het stimuleren van versterking, verbreding en vernieuwing van het detailhandelsaanbod, gericht op het vergroten van de aantrekkingskracht van de Goudse detailhandel. Ten aanzien van het aanbod dagelijkse levensmiddelen heeft de

Beschrijf de voorgenomen ontwikkeling.

**gemeente Gouda als doelstelling het bieden van een compleet aanbod aan de Goudse inwoner . Daarnaast wordt 'gestreefd naar een gelijkmatige spreiding van winkels met dagelijkse voorzieningen over Gouda, waarbij consumenten voldoende keuzemogelijkheden hebben in aanbod en ondernemers voldoende ruimte krijgen om mee te kunnen gaan in markttrends'. In dezelfde visie op de boodschappenstructuur in Gouda wordt aangegeven dat 'Gouda kiest voor meer keuzemogelijkheden in supermarktaanbod. Dit betekent dat Gouda een supermarktaanbod gericht op meerdere segmenten en bestaande uit meerdere supermarktformules wil stimuleren'.**

**Het toevoegen van de Aldi formule (hard-discountsupermarkt) leidt tot een structurele versterking van het supermarktaanbod in Gouda en is uit hoofde van het gemeentelijk beleid gewenst.**

**Op de locatie Nieuwe Gouwe Oostzijde is Aldi Zoetermeer B.V. voornemens een Aldi-supermarkt te realiseren van 1.107 m<sup>2</sup> vvo (1.302 m<sup>2</sup> bvo). Naast de beoogde locatie van Aldi is al een Hoogvliet supermarkt gevestigd.**

**Gemeente Gouda wil graag medewerking verlenen aan de vestiging van de Aldi-supermarkt op deze locatie. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijke detailhandelsbeleid en uit onderzoek is gebleken dat er in Gouda behoefte is aan uitbreiding van het supermarktaanbod in de vorm van een hard-discountsupermarkt zoals de Aldi. Ook is aangetoond dat vestiging van een Aldi-supermarkt niet zal leiden tot ontwrichting en leegstand elders. Een uitgebreid locatieonderzoek heeft daarnaast uitgewezen dat het in Gouda niet mogelijk is een Aldi in of direct aangrenzend aan een bestaand winkelcentrum in Gouda te vestigen.**

Beschrijf het gebied waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen (zoals de aanduidingen volgens verordeningskaarten, kwaliteitskaart, gebiedsprofiel, het huidige grondgebruik).

**Het gedeelte waar de ontwikkeling betrekking op heeft, werd door Connexion gehuurd. Het terrein is eigendom van de ontwikkelaar van de Aldi.**

**De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Nieuwe Parken e.o.'. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Overheidsbedrijven'. Omdat het realiseren van de supermarkt niet past binnen deze bestemmingen dient de bestemming gewijzigd te worden.**

**Op grond van de Visie Ruimte en Mobiliteit blijkt dat de beoogde projectlocatie van Aldi aan de Nieuwe Gouwe Oostzijde in Gouda is gelegen binnen de 'bebouwde ruimte' en de 'stedelijke agglomeratie' van Zuid-Holland. Daarbij ligt de projectlocatie nabij het centrumgebied van Gouda. Over de ontwikkeling vindt al jaren overleg plaats**

Beschrijf de voorgeschiedenis die aanleiding is geweest en /of relevant is bij dit ontheffingsverzoek.

Voeg een adequate kaart toe waaruit de locatie van het verzoek blijkt.

Voeg een adequate kaart toe waaruit duidelijk is waar en hoe de locatie is gelegen in relatie tot haar omgeving.

Voeg eventueel aanvullend beeldmateriaal toe of aanvullende overige bestanden ter toelichting op de

D100 2 Situatietekening.pdf

D100 2 Situatietekening.pdf

D100 2 Situatietekening.pdf

ontwikkeling.

Geef aan of - gelet op artikel 2.2.1. van de Verordening ruimte - de ontwikkeling valt onder de term inpassen, aanpassen of transformeren:

In welke beschermingscategorie is de ontwikkeling gelegen:

Beschrijf waarom de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van het door u aangegeven artikel (of artikelen) van de Verordening ruimte, waardoor dit ontheffingsverzoek nodig is.

**Inpassen**

**Overig gebied**

**In de provinciale verordening Ruimte is bepaald dat nieuwe detailhandel primair gevestigd wordt binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties, winkelgebieden en in de centra van steden, dorpen en wijken. Deze winkelconcentraties zijn benoemd en gecategoriseerd in het Programma ruimte als "te ontwikkelen centra", "te optimaliseren centra" en "overige aankoopplaatsen". De winkelconcentraties zijn niet begrensd in de verordening.**

**Ondanks het feit dat zich op de locatie reeds een detailhandelsbedrijf is gevestigd wordt de locatie Nieuwe Gouwe Oostzijde of de directe omgeving ervan door de provincie Zuid-Holland niet benoemd als een bestaande winkelconcentratie. De ontwikkeling wordt daarom als in strijd met de provinciale verordening Ruimte aangemerkt.**

Van welke bijzondere omstandigheden is er sprake:

**Twee uitgebreide onderzoeken hebben aangetoond dat er in Gouda behoefte is aan uitbreiding van het supermarktaanbod c.q. een discountsupermarkt met een formule zoals Aldi. Tevens is op basis van onderzoek geconcludeerd dat het supermarktaanbod in Gouda relatief klein is en dat toevoeging van een Aldi op de gewenste locatie geen negatieve effecten heeft, maar de supermarktstructuur juist zal versterken. Het consumentenbelang in Gouda wordt gediend door het supermarktaanbod te completeren met de Aldi-formule. Aldi is de enige overgebleven 'echte' hard discountformule in Nederland. De Aldi is primair bedoeld als voorziening voor de Goudse consument. Uit de rapportage van BSP, juni 2014, pagina 9 "Binnen de regio Midden-Holland is alleen in Waddinxveen, Boskoop, Røeuwijk en Moordrecht een Aldi gevestigd. Deze Aldi-vestigingen hebben niet of nauwelijks een functie voor de inwoners van Gouda." Tevens is door onderzoek aangetoond dat vestiging van een Aldi-supermarkt niet zal leiden tot ontwrichting en leegstand elders. De realisatie van een Aldi binnen het grondgebied van Gouda draagt daarmee aantoonbaar bij aan de verwezenlijking van het gemeentelijke detailhandelsbeleid.**

**Uit het onderzoek is gebleken dat het fysiek niet mogelijk is om de Aldi supermarkt toe te voegen aan of direct aangrenzend aan een bestaand winkelcentrum (in verband met onvoldoende aanwezige ruimte voor pand en/of ongeschikte situatie t.a.v. parkeren en bereikbaarheid). Door de specifieke verzorgingsfunctie van een harddiscounter voor de consument is bereikbaarheid met de auto en voldoende parkeerruimte van wezenlijk belang. In het aangevulde onderzoek van Bureau Stedelijke Planning gedateerd maart 2015 wordt ingegaan op het verzorgingsgebied van de Aldi.**

**(zie ook uitgebreide aanvraag en onderbouwing)**

Waarom zijn de provinciale regels een

**Zie hierboven**

onevenredige belemmering voor de gemeente:

Vindt de ontwikkeling plaats binnen de de ecologische hoofdstructuur en strategische reservering natuur:

**Nee**

Wat wordt het opvolgend ruimtelijk besluit:

**Bestemmingsplan**

Wanneer is dit opvolgende besluit voorzien:

**24-5-2017**

Indien de ontheffing wordt verleend, wanneer verwacht de gemeente dan het vooroverleg Bro ex artikel 3.1.1. te starten, waarin gebruik wordt gemaakt van deze ontheffing:

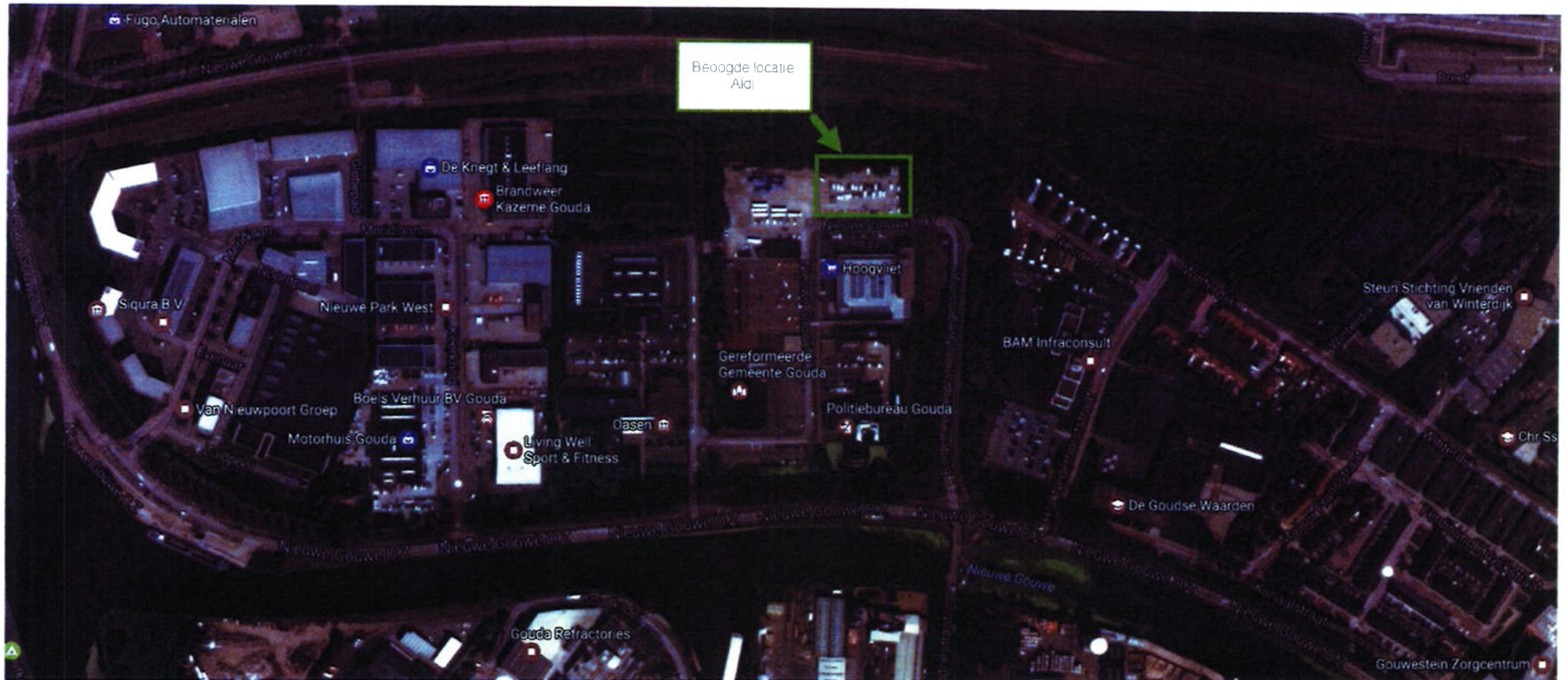
**14-12-2016**

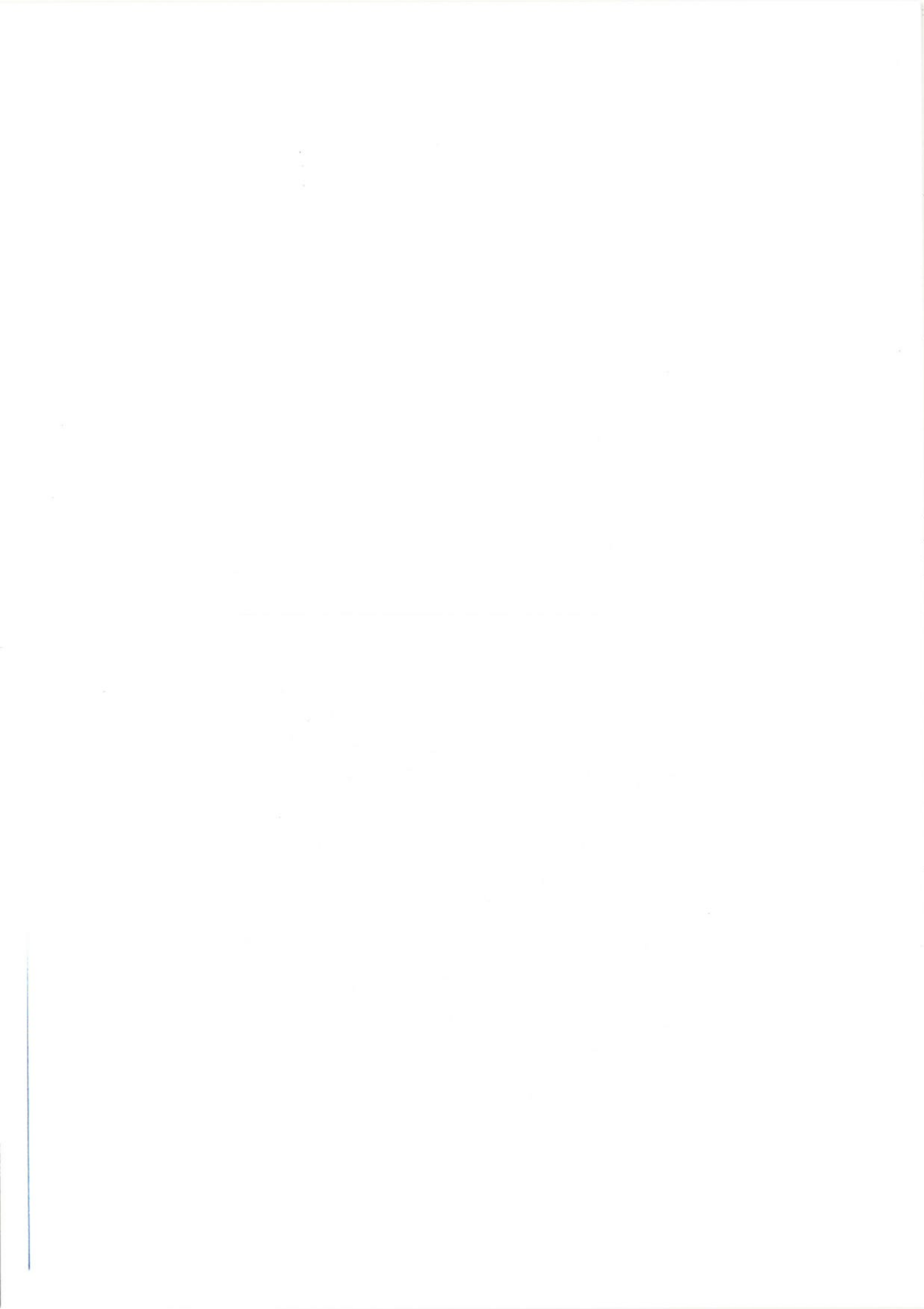
Indien u dat wenst kunt u hier een extra toelichting geven.

**Het formulier is erg onhandig om een goede onderbouwing te geven. Graag maken we van de mogelijkheid gebruik om de aanvraag via aparte bestanden degelijk te onderbouwen.**

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: [www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl).

Bijlage: Locatie beoogde Aldi op Gouwe O.Z.







Bijlage: Locatie beoogde Aldi op Gouwe O.Z.

