Gemeente Gouda

raadsmemo

aan	de gemeenteraad
onderwerp	Voorkeursrecht Rabobank locatie – zienswijzen inwinnen
van	het college van burgemeester en wethouders
datum	16 december 2025
zaaknummer	1609401

Samenvatting

Door middel van een raadsvoorstel d.d. 9 december 2025, zaaknummer 1609401 vraagt het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad het op 18 november 2025 (voorlopig) gevestigde voorkeursrecht op de Rabobank locatie met een raadsbesluit te bekrachtigen.
In de Omgevingswet is een procedure voorgeschreven die zorgvuldig moet worden gevolgd. Onderdeel van die procedure is het bieden van gelegenheid tot het indienen van zienswijzen voordat de gemeenteraad zijn besluit neemt.

Doel

Doel van dit memo is om de gemeenteraad, in aanvulling op het raadsvoorstel:

1. op de hoogte te stellen van het feit dat de belanghebbende eigenaar en rechthebbende in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen tegen het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen en;
2. te informeren over de verdere gang van zaken richting besluitvorming.

Aanleiding

Op basis van het Ontwikkelperspectief Spoorzone biedt deze prominente en strategische locatie, vooral ook in een bredere context dan alleen deze locatie, uitgelezen kansen voor het realiseren van woon- en werkfuncties in een hoogwaardige stedelijke setting. Gelet op de grote ruimtelijke opgave waar Gouda als stad voor staat is het gewenst om vanuit een eigen strategische grondpositie te kunnen sturen en regie te kunnen voeren op de toekomstige, samenhangende ontwikkelingen in het gebied van de Goudse spoorzone en die ontwikkeling niet uitsluitend over te laten aan de huidige of toekomstige grondeigenaren. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Nota Grondbeleid van de gemeente Gouda (2023) om actiever grondbeleid te voeren. Reden om snel te handelen is gelegen in de omstandigheid dat de locatie te koop staat.

Aanvullende informatie

In het geval van het voorgenomen besluit tot het vestigen van voorkeursrecht zijn er twee belanghebbenden die in de gelegenheid moeten worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen tegen het voorgenomen raadsbesluit. Dat betreft de (grond)eigenaar en de partij die rechthebbende is op een warmtebron op de locatie (zakelijk recht).
Deze partijen werden eerder geïnformeerd over de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht door het college en de overwegingen die de gemeente Gouda daarbij heeft. Op basis van diezelfde overwegingen wordt nu de gemeenteraad voorgesteld het besluit van het college van burgemeester en wethouders te bekrachtigen met een eigen besluit.

Het college heeft de twee belanghebbenden schriftelijk op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om zienswijze naar voren te brengen.
Belanghebbenden hebben daarbij het concept-raadsbesluit met bijbehorende stukken ontvangen. Zij krijgen twee weken de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Vervolg

De zienswijzen kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Als zienswijzen naar voren worden gebracht zal het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad hiervan uiterlijk 12 januari 2026 per omgaande op de hoogte stellen en daarbij tevens zijn inhoudelijke reactie op die zienswijzen kenbaar maken. De gemeenteraad kan dit vervolgens betrekken bij zijn besluitvorming over bekrachtiging van het voorkeursrecht.

Het is zaak dat de huidige gemeenteraad uiterlijk op 28 januari 2026 een besluit neemt tot al dan niet bekrachtigen van het voorkeursrecht (binnen de wettelijk gestelde termijn van drie maanden na het collegebesluit). Dit betekent dat, als er zienswijzen naar voren worden gebracht, nadere besluitvormingsstukken moeten worden ingebracht bij de gemeenteraad.

Bijlagen(n): -