

afdeling  
Ruimtelijk beleid en advies

steller  
L. Ponsioen

gouda  
28 maart 2023

dossiernummer  
6966

telefoon  
8737

onderwerp

Ontwerp VVGB voor het realiseren van een distributiecentrum aan Nieuwe Gouwe oz 40

## **Gevraagd besluit**

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. Het afgeven van een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een distributiecentrum op het perceel Nieuwe Gouwe o.z. 40.
2. Voorschriften te verbinden aan de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen, zoals opgenomen in de ontwerp omgevingsvergunning.
3. Het automatisch omzetten van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er tijdens de ter inzage periode geen zienswijzen ingediend worden.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## **Toelichting**

In 2022 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een distributiecentrum op het perceel Nieuwe Gouwe o.z. 40 ingediend. Twee percelen worden samengevoegd door het dempen van een watergang. Op het nieuwe perceel wordt een distributiecentrum met bijhorende parkeerplaatsen en een groene terrein inrichting gerealiseerd. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Goudse Poort', omdat: het bouwen van een distributiecentrum en bijbehorende terreininrichting in de bestemmingen 'Water' en 'Kantoor' niet is toegestaan. Het maximale bebouwingsvlak wordt met circa 7,9% overschreden. Ook is het aanleggen/verleggen van de inrit in strijd met de bestemming 'Verkeer'. Uit de toetsing van het plan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan.

### **1 Nadere uitleg op gevraagd besluit**

Genoemd besluit is nodig om de realisatie van een distributiecentrum mogelijk te maken op het perceel Nieuwe gouwe o.z. 40. Door het afgeven van een ontwerp besluit 'Verklaring van geen bedenkingen' kan het ontwerpbesluit 'Omgevingsvergunning' met bijhorende stukken en het ontwerpbesluit 'Verklaring van geen bedenkingen' zes weken ter inzage worden gelegd.

### **2 Argumenten**

#### **2.1 Het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.**

Het bouwplan is getoetst aan provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van een distributiecentrum past binnen o.a. de provinciale Omgevingsvisie, omgevingsvisie van de gemeente Gouda e.d.

## **2.2 De ontwikkeling wordt klimaat adaptief gebouwd**

In de voorgestelde ontwikkeling wordt rekening gehouden met veranderende weersomstandigheden als gevolg van klimaatverandering. Dit is gedaan door het toepassen van het programma van eisen uit het convenant 'Klimaatadaptief Bouwen'.

## **2.3 Het bouwplan voldoet aan beleidsregel 3 van de structuurvisie Groen.**

De ontwikkelaar heeft getracht om zoveel mogelijk groen op maaiveld te realiseren. In verband met de benodigde parkeerplaatsen is het niet haalbaar 15% openbaar groen op maaiveld te realiseren. In het bouwplan wordt er 5.775 m2 groen op maaiveld aangelegd. Dit is 14,2% van het projectgebied. Daarnaast wordt er 7.400 m2 aan compenserende aamregelen getroffen. Er wordt 3.974 m2 half verharding, 1.900 m2 groendak en 1.526 m2 groene gevel aangelegd. Dit is twee maal de hoeveelheid als zou moeten volgens de compensatieregels.

## **2.4 Verkeerskundige ingrepen worden betaald door de ontwikkelaar**

De ontwikkelaar verlegt de huidige inrit en stelt voor om een opstelstrook op de Nieuwe Gouwe o.z. aan te leggen. Door de opstelstrook zal het overige verkeer minder hinder ervaren van vrachtwagens die naar het distributiecentrum gaan. De ontwikkelaar betaalt het volledige bedrag voor het aanleggen van de opstelstrook. Omdat de voorgestelde ontwikkeling zorgt voor een toename van verkeersbewegingen op de Nieuwe Gouwe o.z., is met de ontwikkelaar afgesproken dat hij een bijdrage levert t.b.v. bovenwijkse voorzieningen.

## **2.5 Deze ontwikkeling versterkt het ondernemers- en vestigingsklimaat in de stad**

Het bedrijf dat zich gaat vestigen in het distributiecentrum heeft een regiofunctie. Doordat deze huurder naar Gouda komt, zal de werkgelegenheid toenemen. Dit heeft een positief effect op de stad en regio. Ook draagt het bij aan het versterken van de het ondernemers- en vestigingsklimaat van Gouda. Dit is een van de speerpunten uit het bestuursakkoord 2022-2026.

## **2.6 Watercompensatie vindt plaats deels op het perceel en deels in hetzelfde peilgebied**

In het bouwplan wordt een sloot gedempt en wordt er verharding toegevoegd. Hierdoor moet er 4353,45m2 aan water gecompenseerd worden. Het Hooogeheemraadschap heeft aangegeven dat het compenseren van water in Waddinxveen hetzelfde peilgebied is als het peilgebied van het perceel Nieuwe Gouwe o.z. 40. Het Hooogeheemraadschap Rijnland en de gemeente Waddinxveen hebben vergunningen afgegeven voor het toevoegen van water in de gemeente Waddinxveen.

## **2.7 Het bestaande bedrijventerrein optimaal wordt benut.**

Het perceel Nieuwe Gouwe o.z. 40 ligt jaren braak. Door deze ontwikkeling wordt er een invulling gegeven aan een loze ruimte op het bedrijventerrein Goudse Poort. Hierdoor wordt het bestaande bedrijventerrein optimaal benut en versterkt. Door invulling te geven aan loze ruimtes op het bedrijventerrein, kunnen lege poldergebieden/buitengebieden onbebouwd blijven.

## **2.8 Met de anterieure overeenkomst wordt planschade en privaatrechtelijke afspraken geborgd.**

In het besluit kunnen alleen publiekrechtelijke afspraken geborgd worden. Afspraken over planschade en privaatrechtelijke afspraken, zoals: financiële bijdragen kunnen niet juridisch worden geborgd in het besluit, maar zijn wel geborgd in de anterieure overeenkomst.

## **2.9 Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is nodig.**

Het college van B&W neemt een beslissing over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Een onderdeel van de omgevingsvergunning is een verklaring van geen bedenkingen. De raad is het bevoegd gezag voor het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit kan alleen als de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

## **2.10 Hierdoor hoeft de raad niet twee keer te vergaderen over hetzelfde plan.**

In de raadsvergadering wordt de raad gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. Indien de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden de stukken ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen ingediend worden, zal het ontwerp plan hetzelfde blijven als het definitieve plan. De raad heeft het ontwerp plan dan al een keer beoordeeld. Door de ontwerp verklaring van een bedenkingen omzetten naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen wint de raad tijd en hoeft er niet twee keer vergaderd te worden over hetzelfde plan.

### **2.11 Hiermee wordt het belang van de raad beschermd.**

De verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door de raad. Dit bestuursorgaan kan de verklaring alleen weigeren in het belang dat door het bestuursorgaan dat de verklaring afgeeft wordt beschermd. Ter bescherming van het belang moeten via de verklaring voorschriften worden meegegeven die door het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning zijn verbonden. De verklaring van geen bedenkingen wordt genoemd in de beschikking en wordt als bijlage toegevoegd. Hiermee wordt de verklaring onderdeel van de vergunning.

### **2.12 De financiële verplichtingen worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst**

Het kostenverhaal is vastgelegd in de bijgevoegde anterieure overeenkomst. Hierdoor zijn de financiële verplichtingen juridisch geborgd en is een exploitatieplan niet nodig.

## **3 Kanttekeningen**

### **3.1 De ambtelijke organisatie van de Zuid-Holland vindt het aantal gegenereerde verkeersbewegingen niet acceptabel.**

Tijdens de beoordeling van het plan, is er meerdere collegiaal (voor)overleg geweest met ambtelijke organisatie van de provincie Zuid-Holland. De ambtelijke organisatie van de provincie is van mening dat door deze nieuwe ontwikkeling de situatie aan de Nieuwe Gouwe o.z. verslechtert en de wachttijd mogelijk gaat toenemen. En heeft in haar reactie aangegeven de ontwikkelingen aan de Nieuwe Gouwe o.z. te gaan monitoren. Mocht er blijken dat er maatregelen moeten worden getroffen, dan zullen deze (deels) voor rekening zijn van de gemeente Gouda. Op basis van de Art. 6.13 lid 6 Wro is er met de ontwikkelaar afgesproken dat hij een bijdrage levert aan de kosten voor de infrastructurele maatregelen. Uit de berekeningen blijkt dat de verkeersintensiteit op de Nieuwe Gouwe O.Z. met 3,9% toeneemt als gevolg van deze ontwikkeling t.o.v. de huidige situatie. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de ontwikkelaar 3,9% van de kosten voor het treffen van maatregelen aan de Nieuwe Gouwe O.Z. gaat betalen. De ambtelijke organisatie van de Zuid-Holland wordt geïnformeerd over het proces van dit bouwplan.

### **3.2 Het heeft invloed op de huidige verkeerssituatie van de nieuwe Gouwe o.z**

Planologisch zijn er bestemmingen zoals: 'Bedrijfsbestemming cat. 3' en 'kantoor' op dit perceel toegestaan. Indien er een ontwikkeling plaatsvindt die voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan, dan kunnen er 1104 autoritten per etmaal worden gegenereerd (Zie bijlage 6: ruimtelijke onderbouwing, bijlagen 6, pagina 10). Het perceel ligt al een geruime tijd braak en is tijdelijk in gebruik genomen als COVID teststraat. Omdat er feitelijk al jaren geen ontwikkeling heeft plaatsgevonden, is men gewend geraakt aan deze situatie. Het distributiecentrum zal circa 961 autoritten per etmaal genereren, waarvan maximaal 200 vrachtritten per etmaal zijn. De beoogde gebruiker verwacht per laaddok 5 zware vrachtauto's per werkdag etmaal (= 10 autoritten/dok) te genereren (Zie bijlage 6: ruimtelijke onderbouwing, bijlagen 6, pagina 9). Het autoverkeer van en naar het distributiecentrum zal via de Hanzeweg worden geleid. Planologisch gezien (kwa verkeer) is er geen verruiming van de verkeerstechnische mogelijkheden.

### **3.3 Deze locatie vervalt als optie in de ruimtelijke schuifpuzzel Goudse Poort/Kromme Gouwe**

Vanuit de regionale kwalitatieve bedrijvenstrategie is het voorgestelde perceel een logische keuze om een grootschalig logistiekcentrum te bouwen. In andere omliggende gemeenten is er meer ruimte voor logistieke centra en aanwezige logistieke bedrijven die kansen bieden om gezamenlijk een bedrijvenclustering te vormen. Gouda is dan ook geen onderdeel van de A12-logistiek corridor. De voorgestelde locatie is bovendien in beeld voor de ruimtelijke 'schuifpuzzel' Kromme Gouwe / Goudse Poort. Die optie vervalt met voorliggend besluit.

### **3.4 Uitvoering van maatregelen nog niet zeker.**

Het is nog niet zeker of de provincie Zuid-Holland maatregelen gaat uitvoeren na monitoring. Ook omdat de Nieuwe Gouwe O.Z. en het omliggende verkeerssnetwerk niet op de prioriteitenlijst van de provincie staat. Als de maatregelen niet worden uitgevoerd, dan zou een terugbetalingsregeling aan de orde kunnen zijn.

### **3.5 De bijdrage t.b.v. bovenwijkse voorzieningen dienen wel besteed te worden**

De bijdrage ten behoeve van de bovenwijkse voorzieningen is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Indien de bijdrage van de ontwikkelaar niet wordt besteed aan maatregelen voor de Nieuwe Gouwe o.z. dan bestaat de kans op vernietigbare delen van de overeenkomst.

### **3.6 Juridische- / financiële gevolgen**

*n.v.t.*

## **4 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking**

In zowel het distributiecentrum als de inrichting van het perceel wordt rekening gehouden met groen en klimaat.

## **5 Communicatie / interactiviteit**

Na de raadsvergadering wordt het ontwerpbesluit met bijhorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Dit wordt op de gebruikelijke wijze – via de Staatscourant/Gemeentebled, Goudse Post, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) – bekend gemaakt. De ingediende zienswijzen worden beoordeeld en betrokken in het uiteindelijke besluit.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het besluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve klaring van geen bedenkingen.

De gemeente Gouda informeert de belangenverenigingen Goudse Poort en Gouda Onderneemt over het besluit en bijhorende proces.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. R.C. Bakker

mr. drs. P. Verhoeve