Gemeente Gouda

GEAMENDEERD
besluit van de gemeenteraad

zaaknummer	1672166
onderwerp	Intrekken voorkeursrecht Rabobank locatie.

De raad van de gemeente Gouda;

gelezen het voorstel van 4 mei 2026,

gelet op artikel 9.5 van de Omgevingswet, artikel 3:41 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.82a van de Omgevingswet;

besluit:

1. Het bij raadsbesluit van 11 februari 2026 op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet gevestigde voorkeursrecht op de percelen plaatselijk bekend als Burgemeester Jamessingel 41 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H, nummers 3832, 3715, 3828, 3834, 3835 en 3836, in te trekken;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juni 2026.

De raad van de gemeente voornoemd,

griffier

mr. drs. E.J. Karman - Moerman

voorzitter

mr. drs. P. Verhoeve

Motivering
Op 18 november 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht gevestigd op de percelen van de Rabobank-locatie te Gouda. Op 11 februari 2026 heeft de gemeenteraad dit voorkeursrecht bestendigd. Het doel van het voorkeursrecht was om maximale grip en sturing te verkrijgen op de toekomstige ontwikkeling van deze locatie in de Goudse Spoorzone.

Kort na de vestiging van het voorkeursrecht zijn gesprekken gestart tussen de gemeente Gouda, Coöperatieve Rabobank U.A. en Burgland Real Estate B.V. (hierna: Burgland), de beoogde koper van de locatie. Door de vestiging van het voorkeursrecht kon de voorgenomen verkoop van de locatie aan Burgland niet doorgaan. Partijen hebben daarop verkend of samenwerking mogelijk was als alternatief voor het voorkeursrecht.

Deze verkenning heeft geleid tot het sluiten van een ontwikkelovereenkomst tussen de gemeente Gouda en Burgland, alsmede tot het opstellen van een gebiedspaspoort waarin de gemeentelijke ambities voor de ontwikkeling van de locatie zijn vastgelegd. Met deze afspraken worden de gemeentelijke uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Rabobank-locatie geborgd en ontstaat meer zekerheid over de realisatie van de gewenste ontwikkeling.

De ontwikkelovereenkomst voorziet onder meer in een integrale benadering van de Rabobank-locatie en het naastgelegen terrein van Driestar, met als doel een samenhangende gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. Indien een integrale ontwikkeling niet tot stand kan komen, biedt de overeenkomst ruimte voor een solitaire ontwikkeling van de Rabobank-locatie binnen de door de gemeente gestelde kaders. Daarnaast zijn in de overeenkomst bepalingen opgenomen over onder meer de verdeling van kosten, de vergoeding van plankosten en een aanbiedingsplicht aan de gemeente indien de ontwikkeling niet tot stand komt.

Door de vestiging van het voorkeursrecht heeft de gemeente een sterke onderhandelingspositie verkregen die het mogelijk heeft gemaakt om met Burgland afspraken te maken over de gewenste ontwikkeling van de locatie. Hiermee heeft het voorkeursrecht zijn doel bereikt. De gemaakte afspraken bieden de gemeente meer zekerheid over de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan het voortzetten van het voorkeursrecht.

Voorts wordt met het sluiten van de ontwikkelovereenkomst voorkomen dat de gemeente zelf tot verwerving van de percelen moet overgaan en daarmee een aanzienlijke financiële claim op de gemeentelijke middelen moet aangaan. De kosten en risico's van de planontwikkeling en realisatie komen voor rekening van de ontwikkelaar, terwijl de gemeentelijke plankosten door de ontwikkelaar worden vergoed.

Gelet op het voorgaande is de gemeenteraad van oordeel dat het voorkeursrecht kan worden ingetrokken en dat daarmee uitvoering kan worden gegeven aan de ontwikkelovereenkomst en de voorgenomen verkoop van de locatie.

Bijlagen
1. Grondtekening
2. Perceellijst

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken. Uw ondertekende bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt worden ingediend. De dag van bekendmaking is de dag waarop de gemeente het besluit aan u verzonden heeft.

U kunt uw bezwaar richten tot de Gemeente Gouda, t.a.v. de gemeenteraad van de gemeente Gouda, Postbus 1086, 2800 BB Gouda. U kunt uw bezwaar ook online indienen. Ga hiervoor naar **www.gouda.nl** en geef als zoekopdracht: bezwaar. Hier heeft u DigiD voor nodig (of e-Herkenning voor organisaties).

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het gericht is;
- de gronden (inhoud) van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt en van oordeel is dat onverwijlde spoed dit vereist, kan hij of zij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.