



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Gemeente Gouda,
t.a.v. afdeling Ruimtelijk beleid en advies
Postbus 1086
2800 BB Gouda

 gemeente gouda	DSP V3144
13 AUG. 2020	
Afdeling RBA	Ovb 3

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL12INGB0705002691

Datum 10 augustus 2020
Betreft Zienswijze tegen "Veegplan 2020" en verzoek verwijderen
functieaanduiding panden Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda

Inlichtingen
Patrick van Riel
T 088-1158014
M 06-48132694
patrick.vanriel@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020255350

Ons Zaaknummer
105008260

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
2

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan 2020" en verzoek ik u de functieaanduiding 'seksinrichting' voor de panden Nieuwehaven 330 en 332 te verwijderen uit het bestemmingsplan "Binnenstad West", vastgesteld op 21 januari 2015.

De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) is eigenaar van de van de panden staande en gelegen Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda, kadastraal bekend als de percelen gemeente Gouda, sectie B, nummers 1892 en 1893. Een afschrift van de kadastrale eigendomsinformatie is als bijlage 1 bij deze brief gevoegd. Deze zienswijze wordt ingediend door het Rijksvastgoedbedrijf, gevestigd te Den Haag, Korte Voorhout 7 (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), Kvk nummer 65890604 en vestigingsnummer 000010228543.

Achtergrondinformatie en informatie projectlocatie

Aan de Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda zijn twee panden gelegen die in 2014 via de strafrechtketen eigendom zijn geworden van het Rijksvastgoedbedrijf. In de panden was voorheen een privéclub gevestigd en als zodanig geëxploiteerd.

De privéclub (hierna: projectlocatie) is gelegen in het westelijk deel van het centrum van gemeente Gouda. De projectlocatie wordt begrensd door de Nieuwehaven, de woningen gesitueerd aan de Nieuwehaven 326-328 en 334 en de tuin behorende bij Lage Gouwe 242-244. Opvallend is dat de projectlocatie is gelegen op twee kadastrale percelen, namelijk gemeente Gouda, sectie B, nummers 1892 en 1893, gezamenlijk groot 93 m².

Het Rijksvastgoedbedrijf is voornemens de panden als woning(en) te verkopen. Hiervoor is het gewenst dat de functieaanduiding "seksinrichting" die op de panden rust te verwijderen, zodat een eventuele voortzetting van het voormalige gebruik niet meer mogelijk is.

Vigerend planologisch regime en geldend prostitutiebeleid gemeente Gouda

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie betreft het bestemmingsplan 'Binnenstad West', vastgesteld op 21 januari 2015 door de gemeenteraad van gemeente Gouda. Binnen de projectlocatie is de enkelbestemming: 'Gemengd' van toepassing. Daarnaast rusten op de projectlocatie de dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Beschermde stadsgezicht' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Tot slot beschikt de

Datum
10 augustus 2020

Ons Kenmerk
1020255350

Ons Zaaknummer
105008260

projectlocatie – zoals eerder aangegeven - over de functieaanduiding 'seksinrichting' en bouwaanduiding 'kap'.

Het geldende prostitutiebeleid is vastgelegd in het facetbestemmingsplan 'Prostitutie', vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2001. Dit beleid is nog actueel en geldt ook voor de projectlocatie. In dit beleid is ruimte voor drie vergunde prostitutiebedrijven. Uitbreiding van het aantal seksinrichtingen binnen de gemeente Gouda is niet mogelijk. Het prostitutiebeleid is in 2017 in opdracht van het college van B&W door het onderzoeks- en adviesbureau INTRAVAL geëvalueerd. Enkele bevindingen uit deze evaluatie worden meegenomen in onderstaande overwegingen in deze zienswijze.

Motivering voor verwijderen functieaanduiding

In overleg met vertegenwoordigers van de gemeente Gouda wordt voorgesteld de verwijdering van de functieaanduiding "seksinrichting" via het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan 2020" te realiseren. Ter motivering voor de verwijdering gelden onderstaande redenen.

a. De verkoop van de panden als een seksinrichting past niet binnen het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf

Gelet op het Regeerakkoord 2017-2021 ten aanzien van het realiseren van woningen en de geschiedenis van de projectlocatie, wil het Rijksvastgoedbedrijf ter plaatse woningen laten realiseren en niet de mogelijkheid laten bestaan dat er in de panden Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda prostitutie kan worden bedreven. De verkoop van de panden met de huidige functieaanduiding "seksinrichting" past daarom niet binnen het beleid en de ambitie van het Rijksvastgoedbedrijf.

b. Vanuit de omgeving is veel bezwaar gekomen op de plannen voor het realiseren van een nieuwe seksinrichting

Het vorige gebruik van de projectlocatie veroorzaakte volgens omwonenden (geluids-)overlast, zowel voor de directe burens als op straat. Vanwege deze overlast, hebben omwonenden in 2015 bezwaren geuit tegen het voornemen opnieuw een bordeel te exploiteren op de Nieuwehaven. In 2015 heeft de gemeente Gouda hiervoor in eerste instantie een vergunning afgegeven, maar deze is later ingetrokken. Het Rijksvastgoedbedrijf wil aan de wensen van de buurt tegemoet komen, aangezien een dergelijk gebruik niet meer past in dit deel van het centrum van Gouda.

c. Het verwijderen van de functieaanduiding draagt bij aan een beter woon- en leefklimaat

Het verwijderen van de functieaanduiding draagt bij aan een beter woon- en leefklimaat voor de omgeving. Ten eerste zal sprake zijn van minder (geluids-)overlast. De projectlocatie veroorzaakte voorheen door bezoekers die vooral 's-avonds en 's nachts deze bezochten, veel overlast. De wijk kenmerkt zich grotendeels als een woonwijk. Het Rijksvastgoedbedrijf acht een eventuele voortzetting van het voormalige gebruik, niet meer passend in een woonomgeving zoals aan de Nieuwehaven.

Daar komt bij dat een dergelijke inrichting naar huidige maatstaven niet meer kan voldoen aan de geldende kaders van het 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit de 'Evaluatie prostitutiebeleid gemeente Gouda' blijkt dat de nieuwe exploitant geluidwerende maatregelen moest treffen om de exploitatie van de inrichting



Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum
10 augustus 2020

Ons Kenmerk
1020255350

Ons Zaaknummer
105008260

passend te maken binnen de omgeving. Hierdoor kan niet zonder meer gesproken worden van een functie die past is binnen de wijk en omgeving.

Voorts zal door de verwijdering van de functieaanduiding de potentiële druk van het aantal verkeersbewegingen op de Nieuwehaven en de omgeving afnemen en de sociale veiligheid toenemen. Het gevoel van veiligheid voor de omwonenden zal bij functieverandering groter zijn en geven buurtbewoners rust en het gevoel weer veilig over straat te kunnen in de avond- c.q. nachtelijke uren.

d. Er is nog steeds sprake van een vergunde en gereguleerde seksinrichting binnen de gemeente Gouda.

De gemeente Gouda kent een eigen prostitutiebeleid. Het beleid is neergelegd in het facetbestemmingsplan 'Prostitutie', vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2001. In dit beleid is opgenomen dat er geen uitbreiding van het aantal seksinrichtingen mag plaatsvinden. Het aantal van drie besloten inrichtingen wordt als voldoende beschouwd. Van deze drie besloten inrichtingen zijn er reeds twee gesloten, waarvan er één aan de Nieuwehaven 330 en 332 gevestigd was. Hierdoor blijft nog altijd één vergunde en gereguleerde seksinrichting aanwezig binnen de gemeente Gouda om aan een bepaalde behoefte te voldoen. Daarnaast blijkt uit de 'Evaluatie prostitutiebeleid gemeente Gouda' dat er weinig vraag naar vergunningen voor prostitutiebedrijven is. Hierdoor acht het Rijksvastgoedbedrijf het verwijderen van de functieaanduiding voor de panden aan de Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda passend in de tijdsgeschiedenis. Daarbij wordt de eventuele nog bestaande behoefte voor een seksinrichting in Gouda niet geschaad.

Verzoek

Ik verzoek u naar aanleiding van bovengenoemde in het "Veegplan 2020" op te nemen dat op de panden Nieuwehaven 330 en 332 te Gouda de functieaanduiding 'seksinrichting' verwijderd wordt. Voor het afzien van het recht tot het indienen van verzoek tot tegemoetkoming in planschade, verwijs ik u naar mijn brief van gelijke datum en nummer 1020255346. Uw reactie verneem ik graag.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft, dan verneem ik deze graag.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

P.J. Delbeek
Sectiehoofd Verkoop



BETREFT

Gouda B 1892

UW REFERENTIE

4700004721/105008260

GELEVERD OP

07-08-2020 - 08:36

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11071006393

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-08-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-08-2020 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Gouda B 1892

Kadastrale objectidentificatie : 016250189270000

Locatie Nieuwehaven 330

2801 EG Gouda

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 50 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 108136 - 447289**Omschrijving** Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken Hyp4 65061/152

Hyp4 64470/106

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00**Ingeschreven op** 13-06-2014 om 14:49**Aanvullend stuk** Hyp4 64901/131**Ingeschreven op** 16-09-2014 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 64470/106

Naam gerechtigde De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)**Adres** Korte Voorhout 7

2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres Postbus 16169

2500 BD 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE



BETREFT

Gouda B 1893

UW REFERENTIE

4700004721/105008260

GELEVERD OP

07-08-2020 - 08:36

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11071006427

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-08-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-08-2020 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Gouda B 1893

Kadastrale objectidentificatie : 016250189370000

Locatie NIEUWEHAVEN 332

2801 EG GOUDA

Kadastrale grootte 43 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 108134 - 447287

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken Hyp4 65061/152

Hyp4 64470/106

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

Ingeschreven op 13-06-2014 om 14:49

Aanvullend stuk Hyp4 64901/131

Ingeschreven op 16-09-2014 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 64470/106

Naam gerechtigde De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)

Adres Korte Voorhout 7

2511 CW 'S-GRAVENHAGE

Postadres Postbus 16169

2500 BD 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE