

Aanwijzingsbesluit vergunningplicht Kruisstraat – Woenselse Markt gemeente Eindhoven 2026

De burgemeester van Eindhoven,

Gelet op artikel 2:80, tweede lid, van de Algemene Plaatselijke Verordening Eindhoven;

Gezien:

- het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV)¹;
- het Beleidskader Veiligheid 2023 – 2026²;
- de bestuurlijke rapportage van de politie van 12 december 2025 'Kruisstraat – Woenselse Markt' (focusgebied);
- de aanvullende bestuurlijke rapportage van de politie van 12 december 2025 'Kruisstraat – Woenselse Markt' (sfeerbeeld);
- uit hoofde van diverse getroffen bestuurlijke maatregelen, waaronder het opleggen van bestuurlijke (herstel)maatregelen, zoals lasten onder dwangsom, lasten onder bestuursdwang en de intrekking van vergunningen, met betrekking tot het gebied bekende informatie.

Overwegende dat:

- artikel 2.80, tweede lid, van de Algemene plaatselijke verordening Eindhoven (hierna: de APV)³ de burgemeester de bevoegdheid geeft om in het belang van de leefbaarheid, de openbare orde en veiligheid of ter voorkoming van een nadelige beïnvloeding daarvan – voor zover relevant – gebieden aan te wijzen waarin het verboden is om zonder vergunning een bedrijfsmatige activiteit uit te oefenen;
- stadsdeel Woensel-Zuid sociaal en economisch kwetsbaar is, vanwege onder andere een hoog percentage huishoudens met lage inkomens, een hoge werkloosheidsgraad, een verhoogd risico op psychische problematiek onderwijsachterstanden, een lage kwaliteit van de leefomgeving (waaronder veiligheid en voorzieningen) en veel voorkomende ondermijnende criminaliteit;⁴
- stadsdeel Woensel-Zuid in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) is aangewezen als een van de 20 meest kwetsbare stedelijke focusgebieden van Nederland, op het gebied van leefbaarheid en veiligheid⁵;
- de leefbaarheidsproblematiek zich met name manifesteert in het gebied "Kruisstraat – Woenselse Markt". Dit gebied omvat de gehele Kruisstraat en Woenselse Markt en daarnaast de volgende aangrenzende straten: Pastoor Petersstraat, Houtstraat, Doctor Willem Dreesstraat, Nieuwe Fellenoord, Gildelaan, De Vriesstraat, Weverstraat, Verwerstraat, Kloosterdreef, Van Brakelstraat en Trompstraat (hierna: *het focusgebied*). Een verbeelding van het focusgebied is weergegeven in **Bijlage 1** bij dit aanwijzingsbesluit;⁶
- het focusgebied zich kenmerkt door ruimtelijke, economische en sociale diversiteit, gekarakteriseerd door een mix van verschillende culturen, leefstijlen en vormen van ondernemerschap. De culturele verscheidenheid heeft invloed op het ondernemingsklimaat, waarbij de manier van bedrijfsvoering en zakendoen sterk wordt gekleurd door de diverse achtergronden en tegelijk kwetsbaarder is gebleken voor malafide bedrijvigheid;
- uit de van de politie ontvangen bestuurlijke rapportage volgt dat het focusgebied een oppervlakte beslaat van 0,12 km² en circa 310 KvK-inschrijvingen telt (laatste check: 5 november 2025), waarvan 155 ondernemingen (op papier) voor het publiek toegankelijke ondernemingen zijn. De laatstbedoelde (155) ondernemers bevinden zich in de zogenoemde 'plint' – dat wil zeggen op de begane grond – die zich bevindt in de Kruisstraat, de Woenselse Markt en enkele uitlopers hiervan;
- het aanwijzingsbesluit zich concentreert op deze 'plint';
- de gemeente, de politie en andere RIEC-partners in het focusgebied sinds 2019 gezamenlijk werken aan een integrale, gebiedsgerichte aanpak ter verbetering van de leefbaarheid, openbare orde en

1) Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) | Rapport | Rijksoverheid.nl

2) <https://raadsinformatie.eindhoven.nl/document/12356795/4/Beleidskader+veiligheid+2023-2026+-+definitieve+versie+14+maart+2023/>

3) <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR415534/18>.

4) <https://allecijfers.nl/wijk/oud-woensel-eindhoven/>; <https://www.leefbaarenveilig.nl/gebieden/eindhoven-woensel-zuid>.

5) Dit wordt nogmaals bevestigd in de Voortgangsrapportage over de periode 2024 tot en met zomer 2025.

6) Het focusgebied wordt door de centrale ligging beschouwd als de ader van het stadsdeel Woensel-Zuid c.q. het "hart van Woensel-Zuid". Het fungeert als belangrijke doorgangsrouten naar het centrum van Eindhoven, dankzij een verbindende tunnel. In het focusgebied bevinden zich (planologisch) toegestane bedrijfsruimten. Daarbuiten begint de woongebied.

veiligheid en ter voorkoming van (verdere) ondermijning. Er zijn in dat kader onder andere meerdere wijkagenten operationeel actief in het focusgebied en ook het basisteam Eindhoven-Noord (BT) is regelmatig aanwezig. Daarnaast voeren (RIEC-)partners maandelijks toezichts- en handhavingsacties uit.

- de integrale aanpak in de eerste plaats meerdere constatering van uiteenlopende soorten overtredingen heeft opgeleverd, waaronder het exploiteren zonder vergunningen, illegale arbeid, illegaal verblijf in Nederland, het negeren van hygiëne- en veiligheidsvoorschriften en de afwezigheid van leidinggevenden waartegen handhavend is opgetreden.
- de integrale aanpak in de tweede plaats meerdere registraties van incidenten heeft opgeleverd. Uit een analyse van de Dienst Regionale Informatieorganisatie van de Politie Eenheid Oost-Brabant (hierna: DRIO) blijkt dat in de periode 1 januari 2021 tot en met 1 december 2025 in het focusgebied in totaal 4.304 incidenten zijn geregistreerd in het “BVH-systeem”⁷. Dit komt neer op gemiddeld meer dan 2 incidenten per dag. Bij deze BVH-incidenten gaat het onder ander om diefstal, zakkenrollerij, heling, vernieling, rijden onder invloed, verkeersovertredingen, ruzies en conflicten, overlast, MMA, geweldpleging, huisvredebreuk, bedreiging, bezit van drugs, bezit van wapens, fraude, witwassen en verdachte situaties;⁸
- de DRIO deze incidenten heeft geanalyseerd en constateert dat in het focusgebied de volgende meest voorkomende incidenten (die raakvlakken hebben met ondermijning) zijn gebleken⁹:
 - De meest voorkomende, geregistreerde BVH-incidenten omvat: verdachte situaties (333), afhandeling overige meldingen (300), overlast door zwervers (266) en ruzie/twist (zonder vervolg) (237)¹⁰;
 - Van het totaal aantal geregistreerde BVH-incidenten in het focusgebied (4.304) zijn er 188 gerelateerd aan geweld en 30 aan wapens/explosieven;
 - Daarnaast zijn er ten minste 56 drugs gerelateerde incidenten geregistreerd, boven op de gevallen van overlast in verband met alcohol of drugs. Het gaat hier om handel in en/of bezit van drugs en rijden onder invloed van drugs;
 - De geregistreerde BVH-incidenten doen zich in zowel de openbare ruimte (openbare orde/weg) als in woningen en al dan niet voor publiek toegankelijke lokalen voor (dit laatste niet specifiek in bepaalde sectoren).
- de bovenbedoelde registraties gaan over het focusgebied in het algemeen. De DRIO heeft daarom in de derde plaats een nadere analyse uitgevoerd van de geregistreerde incidenten op het niveau van de 315 ondernemers¹¹ die in de beoordelingsperiode in het focusgebied volgens KvK-inschrijvingen actief zijn (geweest). Dit levert de volgens cijfers op:
 - In totaal zijn er 248 antecedenten geregistreerd, verwerkt op basis van artikel 8 van de Wet politiegegevens (W¹²)¹³, waartoe zowel ondernemers met (uiteenlopende aantallen) antecedenten als ondernemers zonder antecedenten behoren;
 - Van de 315 ondernemers heeft 20% ten minste één antecedent op naam
 - 292 ondernemers komen voor in onderzoeken die zowel binnen als buiten het focusgebied plaatsvinden, op basis van artikel 9 van de WPG¹³ (in de beoordelingsperiode zijn minimaal 25 onderzoeken uitgevoerd die op enigerlei wijze verband houden met het focusgebied);
- circa 70 ondernemingen in het focusgebied positief scoren op indicatoren die kunnen duiden op ondermijning. Hierbij moet gedacht worden aan specifieke antecedenten bij ondernemingen en/of hun bestuurders en leidinggevenden op het gebied van zware criminaliteit (zoals wapenhandel,

7) BHV staat voor “Basisvoorziening handhaving”. In het BHV-systeem wordt alles weergegeven wat wijkagenten registreren.

8) Een verdachte situatie is een melding of constatering waarbij er aanwijzingen zijn voor een strafbaar feit, maar dat (nog) niet is bewezen.

9) Bij de bestuurlijke rapportage van de politie van 12 december 2025 is een volledig overzicht van de geregistreerde BVH-incidenten gevoegd in Bijlage A.

10) In de bestuurlijk van 12 december 2025 wordt ook nog gesproken van overige verkeerszaken (338). Dit merk ik echter niet aan als feiten die relevant zijn met het oog op de belangen ter bescherming waarvan het aanwijzingsbesluit dient.

11) De term ondernemers omvat direct gelinkte bestuurders, aandeelhouders, gevolmachtigden en exploitanten, dus zonder tussenkomst van een andere onderneming, zoals een holding. De bestuurlijke rapportage bevat tevens het getal 310. Dat getal ziet op het aantal ondernemingen van de 315 ondernemers.

12) Dit is algemene politie-informatie die is verkregen vanuit de dagelijkse politietaak, zoals surveillance, preventie, verkeer of eenvoudig recherchewerk. Op basis van artikel 8 WPG kunnen gegevens worden verwerkt met betrekking tot eenvoudige, kortdurende opsporingsonderzoeken.

13) Dit is specifiek verkregen politie-informatie, bijvoorbeeld uit SGBO's, TGO's, Summ-IT, TCI-informatie of CTER. Deze gegevens komen voornamelijk uit aangemelde onderzoeken, verkennende onderzoeken of onderzoeken waarbij BOB-middelen zijn ingezet. Het gaat vaak om grotere opsporingsonderzoeken.

vuurwapenbezit, drugshandel, mensensmokkel, geweldsdelicten en witwassen), het als verdachte voorkomen in een onderzoek, het gesignaleerd zijn door Team Criminele Inlichtingen, FIU-meldingen, etc.;

specifiek voor de 155 voor het (op papier) publiek toegankelijke ondernemingen in de eerdergenoemde 'plint' geldt dat circa 60 ondernemingen daarmee (38,7%) hoog scoren op indicatoren die kunnen duiden op ondermijning;

- de politie constateert dat meerdere ondernemingen in het focusgebied regelmatig contact onderhouden met personen die betrokken zijn bij zware georganiseerde criminaliteit;¹⁴
- de ondernemingen die in het focusgebied aanwezig zijn, zich niet in één specifieke branche bevinden, maar in meerdere. Het gaat om sectoren met een verhoogd risico op ondermijning, waaronder kapperszaken, tabakswinkels, kleine detailhandel, shishalounges en geldwisselkantoren (o.a. aanbieders van moneytransferdiensten). Er zijn relatief veel detailhandelszaken aanwezig, evenals een aanzienlijk aantal ondernemingen in de persoonlijke verzorging. Verder zijn er vijf belwinkels, dat in een gebied van deze omvang opvallend veel is;
- veel van de ondernemingen binnen het focusgebied verschillende activiteiten combineren. Bijvoorbeeld geldwisselkantoren die ook mobiele telefoons verkopen en repareren. Dit draagt bij aan een relatief uniform aanbod;
- ondernemingen in het focusgebied verhoudingsgewijs vaak van eigenaar of bedrijfsformule wisselen. Dit gaat soms gepaard met veranderingen in de inschrijving bij de Kamer van Koophandel (hierna: de KvK), terwijl er visueel geen duidelijke verandering in het straatbeeld te zien is. De uitbaters en bezoekers blijven daarbij vaak dezelfde;
- het ook voorkomt dat KvK-inschrijvingen niet overeenkomen met de feitelijke waarnemingen in het gebied. Zo worden personen die in het handelsregister van de KvK staan geregistreerd, niet altijd aangetroffen in of nabij de ondernemingen, terwijl ondernemers die niet vermeld staan, juist wel actief betrokken zijn bij de onderneming. Ook komen KvK-inschrijvingen wat de bedrijfsvoering betreft niet altijd overeen met de feitelijke bedrijfsvoering. Dit lijkt bij minstens acht panden het geval te zijn;
- de politie in het focusgebied de volgende opvallendheden waarneemt:
 - afwezigheid van een website: Veel ondernemingen beschikken niet over een website met relevante bedrijfsinformatie, zoals openingstijden, klantreviews, prijsinformatie of contactgegevens;
 - discrepantie tussen gevelaanduidingen en werkelijke openingstijden: Er zijn ondernemingen waarvan de openingstijden op de gevel niet overeenkomen met de werkelijke openingstijden;
 - lage klantfrequentie: Diverse ondernemingen vertonen langdurige periodes van geringe klantbezoeken, waarbij vaak alleen werknemers aanwezig zijn die geen zichtbare werkzaamheden uitvoeren;
 - overtredingen bij bestuurlijke controles: Ondernemingen blijken regelmatig in overtreding te zijn bij periodieke bestuurlijke controles, bijvoorbeeld op het gebied van brandveiligheid, afwezigheid van leidinggevend, fraude met de meterkast, enzovoort;
 - criminele activiteiten: Ondernemingen worden regelmatig bezocht door personen die betrokken zijn bij criminele activiteiten;
 - illegale tewerkstelling: Ondernemingen waar regelmatig personen zonder geldige verblijfspapieren werkzaam zijn en waar tijdens inspecties overtredingen worden geconstateerd door de vreemdelingenpolitie (AVIM) en arbeidsinspectie (NLA);
 - ongewone bedrijfsvoering: Ondernemingen die op papier eenvoudig lijken te opereren, maar waarvan het bestaansrecht vermoedelijk niet duurzaam is gezien oververtegenwoordiging van een specifieke branche;
 - ongebruikelijke openingstijden: Sommige ondernemingen blijken niet geopend te zijn op momenten waarop men zou verwachten dat zij wel open zouden zijn;
 - kortstondige bezoeken: Personen die kortstondige bezoeken brengen aan ondernemingen zonder gebruik te maken van de aangeboden diensten;
 - raamdecoratie: Sommige ondernemingen zijn gedeeltelijk of volledig bedekt met raamdecoratie, waardoor vanaf de openbare ruimte geen zicht bestaat op wat zich binnen afspeelt.
- er blijkt zowel feitelijke waarnemingen als (netwerk)analyses vanuit het BT in het focusgebied een aanzienlijke verwevenheid bestaat tussen de ondernemers. Zowel bonafide als malafide ondernemers onderhouden volgens de politie zowel directe als indirecte contacten met elkaar. Dit levert een gesloten netwerk op, waar volgens de politie moeilijk tussen te komen valt voor ondernemers buiten dit netwerk;
- onderdeel van dit gesloten netwerk lijkt te zijn, de inzet van zogenaamde 'spotters', die fungeren als uitkijkposten en bijvoorbeeld het inrijden van surveillerende instanties in het gebied monitoren.

¹⁴In de aanvullende bestuurlijke rapportage van 12 december 2025 worden voorbeelden genoemd van shishalounges waarbij dit vermoedelijk speelt.

Dit vermoeden steunt onder andere op observaties van personen die doelloos rondhangen en die veel aandacht hebben voor politie en andere overheidsdiensten. Zo is er, als de politie door de wijk rijdt, vaak gefluit te horen dat lijkt te dienen als waarschuwing. Bij het inzetten van grotere eenheden merkt de politie dat personen telefoongesprekken voeren, wat de indruk wekt dat zij andere inlichten. Daarnaast valt het op dat voorbijgangers met bijzondere aandacht worden bekeken, mogelijk ter identificatie van eventueel heimelijke overheidsdiensten;

- dit gesloten netwerk er volgens de politie ook toe leidt dat ondernemers onderling regelmatig indeplaatsstellingen en overnames van huurcontracten regelen, vaak zonder medeweten van de pandeigenaren. Bij dergelijke overdrachten worden vaak onverklaarbaar hoge bedragen gevraagd en betaald. Volgens de politie is hierbij opvallend dat deze overdrachten vaak worden uitgevoerd door ondernemers die al een vergelijkbare onderneming in het gebied hebben, waardoor zij direct concurreren met hun eigen bedrijf. Dit gesloten netwerk trekt ook makelaars aan, die profiteren van de hoge overnamesommen die gangbaar zijn in het gebied;
- vanwege dit gesloten netwerk bonafide ondernemers zich minder snel in het gebied vestigen, bijvoorbeeld omdat zij 'onbekend' zijn of niet over de benodigde financiële middelen beschikken om de gevraagde hoge huur- of koopprijzen te betalen;
- de politie in het focusgebied eveneens misbruik van bedrijfsruimtes heeft geconstateerd, waarbij ondernemers zich niet kunnen of durven te verzetten tegen dit misbruik. Voorbeelden hiervan zijn situaties waarbij grote hoeveelheden verdovende middelen binnen een onderneming worden overgedragen aan een andere partij. Wanneer de politie ingrijpt, worden medewerkers van de onderneming onder druk gezet om bijvoorbeeld geld en telefoons te verbergen;
- uit de volgende, uit openbare bronnen afkomstige niet-limitatieve opsomming van situaties uit de afgelopen vijf jaar, de kwetsbaarheid van het focusgebied kan worden afgeleid:

Datum: 16-03-2026

Adres: Kruisstraat te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: onbekend

Titel artikel: "Politie stuit op 17 kilo illegale tabak bij controle in Eindhoven, later vinden agenten ook wapens in auto"

Strafrechtelijke interventie(s): "Tijdens een controle werd bij een onderneming aan de Kruisstraat 7 kilo illegale tabak gevonden. In de zaak waren voor de inspectie politieagenten, handhavers van de gemeente Eindhoven en de douane, medewerkers van het Openbaar Ministerie, en controleurs van de NVWA en het UWV aanwezig. [...] Bij een andere onderneming in de straat lag nog 10 kilo aan illegale tabak. Mogelijk wordt de vergunning van deze zaak ingetrokken, als dit mogelijk is. Beide eigenaren maakten zich volgens de politie ook schuldig aan andere overtredingen."¹⁵

Datum: 09-03-2026

Adres: Kruisstraat te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: Sushi-restaurant

Titel artikel: "Overdag is het prima in de Kruisstraat, maar omwonenden zien genoeg gebeuren voor een ongemakkelijk gevoel"

Strafrechtelijke interventie(s): "De schade aan sushirestaurant <xx> op de Kruisstraat na de explosie. Over de achtergrond van de aanslag is nog niets bekend, ook niet of er in dit specifieke geval een relatie ligt met witwassen en criminaliteit."¹⁶

Datum: 06-02-2026

Adres: Kruisstraat te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: n.v.t. (betreft integrale controle)

Titel artikel: "58 kilo lachgas gevonden bij controle Eindhovense Kruisstraat"

Strafrechtelijke interventie(s): "Bij een controle op de Kruisstraat en de Woenselse Markt in Eindhoven is dinsdag onder meer 58 kilo lachgas gevonden. Dat heeft de gemeente vrijdag gedeeld. In totaal werden 68 bekeuringen uitgedeeld."¹⁷

Datum: 14-01-2026

15) Politie stuit op 17 kilo illegale tabak bij controle in Eindhoven, later vinden agenten ook wapens in auto | Eindhoven | ED.nl.

16) Overdag is het prima in de Kruisstraat, maar omwonenden zien genoeg gebeuren voor een ongemakkelijk gevoel | Eindhoven | ED.nl; Ravage na explosie en brand door zwaar vuurwerk in sushizaak Eindhoven | Hart van Nederland; Aanslag met molotovcocktail op sushizaak, eigenaresse reageert emotioneel - Omroep Brabant: het laatste nieuws uit Brabant, sport en informatie uit jouw regio; Explosie op de Kruisstraat in Eindhoven zorgt voor onrust: 'Mijn hele slaapkamer was verlicht' | Studio 040; Korte brand na explosie bij sushi-restaurant Eindhoven, verdachten gevlucht.

17) 58 kilo lachgas gevonden bij controle Eindhovense Kruisstraat - Omroep Brabant: het laatste nieuws uit Brabant, sport en informatie uit jouw regio.

Adres: Kruisstraat 137 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <XX>(tabakswinkel)

Titel artikel: " *Verborgen pokerruimte en illegale tabak gevonden bij controle in Eindhoven*"

Strafrechtelijke interventie(s): " *Bij een controle rond de Kruisstraat en Woenselse Markt in Eindhoven heeft de politie maandag tien sloffen illegale sigaretten en tientallen vapes in een tabakswinkel gevonden. Bij twee shishalounges is in totaal zo'n twintig kilo illegale tabak opgedoken. Ook werd bij een bedrijf een compleet ingerichte pokerruimte ontdekt, zo werd woensdag bekendgemaakt.*"¹⁸

Datum: 11-11-2025

Adres: Kruisstraat 167 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx>(horeca)

Titel artikel: " *Politie houdt 2 verdachten aan voor aangetroffen explosieven*"

(Strafrechtelijke) interventie(s): " *Twee mannen zijn aangehouden in verband met een mislukte aanslag op een visrestaurant in de Eindhovense Kruisstraat en de vondst van explosieven op het Gerretsonplein in dezelfde stad. De 19-jarige verdachten uit Eindhoven zitten vast voor verder onderzoek. Ze werden in oktober al opgepakt, zo maakte de politie dinsdag bekend. Meer aanhoudingen worden door de politie niet uitgesloten.*"¹⁹

Datum: 16-09-2025

Adres: Kruisstraat 167 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: " *Moeder, vader en zoon opgepakt bij grote politieactie in drugsonderzoek*"

(Strafrechtelijke) interventie(s): " *Een arrestatieteam van de politie heeft dinsdagochtend vroeg invallen uitgevoerd bij meerdere woningen en bedrijven in Eindhoven. Drie mannen en een vrouw zijn aangehouden in een omvangrijk onderzoek naar verdovende middelen en witwassen van crimineel geld.*

Volgens verschillende bronnen zouden de aangehouden personen familie van elkaar zijn."²⁰

Datum: 29-08-2025

Adres: Kruisstraat/Woenselse Markt te Eindhoven

Titel artikel: " *Politie houdt grote actie aan Kruisstraat, haalt bijna 100.000 euro op en arresteert 9 mensen*"

(Strafrechtelijke) interventie(s): " *De politie heeft in samenwerking met de gemeente Eindhoven, de Douane en de Belastingdienst een grootschalige controle gehouden aan de Kruisstraat. Tijdens de actie werd bijna 100.000 euro in beslag genomen en werden negen mensen aangehouden.*"²¹

Datum: 29-08-2025/13-08-2025/29-07-2025

Adres: Kruisstraat 88 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca/detailhandel levensmiddelen)

Titel artikels: " *Eigenaren <xx> wassen hun handen in onschuld: 'Nog steeds in shock'*" " *Miljoenenomzet ontbreekt bij restaurant in de Kruisstraat, gemeente vermoedt zwartgelddbetalingen*" en " *Eettent <xx> in de Kruisstraat overtrad allerlei regels, Dijsselbloem trok volgens de rechtbank terecht vergunning in*"

(Strafrechtelijke) interventie(s): " *De gemeente Eindhoven vermoedt dat er zwartgelddbetalingen plaatsvinden bij het restaurant <xx> in de Kruisstraat, aangezien er geen aantoonbare miljoenenomzet is, ondanks de populariteit van het etablissement. De eigenaren van het restaurant, die aangeven in shock te zijn, ontkennen echter iedere betrokkenheid bij illegale praktijken. De rechtbank oordeelde dat de vergunning van het restaurant terecht werd ingetrokken, aangezien het bedrijf verschillende regels overtrad, waaronder de administratie van financiële transacties. Ondanks deze tegenvallers houden de eigenaren vol dat ze onschuldig zijn en wijzen zij de beschuldigingen af.*"²²

Datum: 08-07-2025

Adres: Zandvis te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: Pand in relatie tot <xx> (detailhandel levensmiddelen)

Titel artikel: " *Huiseigenaar komt goed weg bij controle verdachte vaten, totdat agenten vreemd gezoem horen*"

18) Verborgen pokerruimte en illegale tabak gevonden bij controle in Eindhoven - Omroep Brabant: het laatste nieuws uit Brabant, sport en informatie uit jouw regio.

19) <https://www.omroepbrabant.nl/nieuws/4782076/twee-mannen-opgepakt-voor-mislukte-explosies>.

20) <https://www.omroepbrabant.nl/nieuws/4750066/moeder-vader-en-zoon-opgepakt-bij-grote-politieactie-in-drugsonderzoek>.

21) <https://studio040.nl/nieuws/artikel/politie-houdt-grote-actie-aan-kruisstraat-en-haalt-bijna-100000-euro-op-9-mensen-aangehouden>.

22) <https://www.ed.nl/eindhoven/miljoenenomzet-ontbreekt-bij-restaurant-in-de-kruisstraat-gemeente-vermoedt-zwartgelddbetalingen-ae95a04a/>; <https://www.ed.nl/eindhoven/eigenaren-al-fourat-wassen-hun-handen-in-onschuld-nog-steeds-in-shock-a9dc1c10a/>; <https://www.bd.nl/eindhoven/eettent-al-fourat-in-de-kruisstraat-overtrad-allenlei-regels-dijsselbloem-trok-volgens-de-rechtbank-terecht-vergunning-in-ab2b8ba4/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Een grootschalige hennepkwekerij werd dinsdag bij toeval ontdekt in een pand aan de Zandvis in Eindhoven. Wijkagenten voerden een controle uit bij een verdachte woning, maar troffen in eerste instantie niets strafbaars aan. Tot een vreemd geluid hen naar boven leidde. De politie opende de deuren en stuitte op meerdere kweekruimtes en 800 tot 1000 hennepplanten."²³

Datum: 20-07-2025

Adres: Kruisstraat 43A te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> Supermarket (supermarkt)

Titel artikel: "Politie houdt verdachte aan na steekincident Eindhoven" en "Slagerij Diar aan de Kruisstraat mag van rechter weer open anders is het de doodsteek"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Na een steekincident in een winkel aan de Kruisstraat in Eindhoven heeft de politie twee verdachten aangehouden. Een man raakte gewond tijdens een conflict, waarna de verdachten, een 37-jarige vrouw en een 60-jarige man, beiden uit Eindhoven, kort na het incident werden gearresteerd. De recherche is een verder onderzoek gestart en sluit meer aanhoudingen niet uit."²⁴

Datum: 23-02-2025

Adres: Kruisstraat 103 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: "Vechtpartij in de Kruisstraat in Eindhoven: vuurwapen gevonden, man slaat op de vlucht"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Een vechtpartij in een restaurant heeft zondagavond voor flink wat heisa gezorgd in en rondom de Kruisstraat in Eindhoven. De politie kwam ter plaatse en trof een vuurwapen aan. Er zijn echter geen wapens daadwerkelijk gebruikt. Twee mannen zouden op de vuist gegaan zijn."²⁵

Datum: 05-02-2025

Adres: Kruisstraat 63 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: Restaurant <xx> (horeca)

Titel artikel: "Drie Brabanders opgepakt in groot witwasonderzoek: ook Porsche, harddrugs en cash in beslag genomen"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "De politie Oost-Brabant en Limburg hebben tijdens een grootschalige actie woensdagochtend zes mensen aangehouden in een onderzoek naar het witwassen van crimineel geld en de productie van en handel in verdovende middelen. Dure horloges, grote hoeveelheden cash en harddrugs en meerdere voertuigen, waaronder een Porsche, zijn in beslag genomen."²⁶

Datum: 30-01-2025

Adres: Kruisstraat 88a te Eindhoven

Titel artikel: "Woning Kruisstraat dicht na drugsvondst"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Aan de Kruisstraat in Eindhoven is dinsdag een woning gesloten, op last van de gemeente. Aanleiding is een drugsvondst in het pand."²⁷

Datum: 30-08-2024

Adres: Kruisstraat 174 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: "Mogelijk grondstoffen voor drugs in bus, drie aanhoudingen"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Drie mensen werden donderdag in Eindhoven opgepakt nadat in een bestelbus vermoedelijk grondstoffen voor de productie van drugs werden aangetroffen. De politie volgde de bus naar een horecazaak aan de Kruisstraat, die vervolgens werd doorzocht door recherche en forensische opsporing. De drie verdachten, mannen van 31, 43 en 31 jaar uit Best, Eindhoven en Den Bosch, werden aangehouden, en het voertuig werd in beslag genomen voor verder onderzoek."²⁸

Datum: 01-12-2022

Adres: Ter hoogte van Kruisstraat 180 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (dienstverlening)

23) <https://www.ed.nl/112-nieuws-eindhoven/huiseigenaar-komt-goed-weg-bij-control-verdachte-vaten-totdat-agenten-vreemd-gezoem-horen~ad0b00304/>.

24) <https://www.politie.nl/nieuws/2025/juli/20/09-politie-houdt-verdachte-aan-na-steekincident-eindhoven.html>. <https://www.ed.nl/eindhoven/slagerij-diar-aan-de-kruisstraat-mag-van-rechter-weer-open-anders-is-het-de-doodsteek~af0ffc31/>.

25) <https://www.bd.nl/eindhoven/vechtpartij-in-de-kruisstraat-in-eindhoven-vuurwapen-gevonden-man-slaat-op-de-vlucht~af33a1837/>.

26) <https://www.bd.nl/brabant/drie-brabanders-opgepakt-in-groot-witwas-on-der-zoek-ook-porsche-harddrugs-en-cash-in-beslag-genomen~a528bd8c/>.

27) <https://studio040.nl/nieuws/artikel/woning-kruisstraat-dicht-na-drugsvondst>.

28) <https://www.omroepbrabant.nl/nieuws/4541795/mogelijk-grondstoffen-voor-drugs-in-bus-drie-aanhoudingen>.

Titel artikel: "Roemeen de cel in voor afsnijden oor en zware mishandeling"
(Strafrechtelijke) interventie(s): "Een 31-jarige Roemeen moet 40 maanden de cel in na een grove mishandeling op de Kruisstraat in Eindhoven in 2020. Hij heeft daar samen met zijn broer en een andere man een andere Roemeen zwaar mishandeld en een stuk van zijn oor afgesneden. Tot dat oordeel is de rechtbank in Den Bosch donderdag gekomen."²⁹

Datum: 09-08-2022

Adres: Woenselse Markt 10 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: "Kroeg vol kogelgaten aan de Woenselse Markt gedwongen op slot: 'Onacceptabel geweld'"
(Strafrechtelijke) interventie(s): "Vechtpartijen op het terras, een dodelijke steekpartij, het constant bedrigen van de politie en recent een beschieting: na een opeenstapeling van zware incidenten moet <xx> aan de Woenselse Markt in Eindhoven nu drie maanden dicht."³⁰

Datum: 04-02-2022

Adres: Kruisstraat 119A te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: Garagebox in relatie tot <xx> (horeca)

Titel artikel: "Gestolen Porsche en vriezer vol drugs: actieteam trekt 140 garageboxen in Eindhoven open"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Bij de controle van 140 garageboxen in de buurten Vaartbroek, Heesterakker en Woensel-Zuid, stuitte de gemeente Eindhoven op onder meer een partij van 24 kilo amfetamine, hennep en een gestolen Porsche. Garageboxen liggen al langer onder een vergrootglas omdat ze populair zijn onder criminelen."³¹

Datum: 28-01-2021

Adres: Kruisstraat 97 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (persoonlijke verzorging)

Titel artikel: "Politie ontdekt winkel met neppe merkkleding en -schoenen in kapsalon Eindhoven"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "De politie ontdekte donderdag een grote voorraad neppe merkkleding en -schoenen in een kapsalon in Eindhoven. De spullen zaten verstopt in een ruimte achter in de kapsaak die ingericht was als kledingwinkel. De eigenaren zouden de goederen als 'afgeprijsde' merkkleding verkopen aan klanten."³²

Datum: 13-11-2020

Adres: Helmond (subject had tevens een onderneming op de Nieuwe Fellenoord te Eindhoven)

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (dienstverlening)

Titel artikel: "Hij ontving 15 miljoen subsidie voor zijn taalscholen. Nu wordt hij van fraude verdacht: 'Ik heb niks te verbergen'"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "De <xx> wordt verdacht van fraude bij taalscholen. Volgens hem klopt dat niet. Hij overhandigt de Volkskrant zelf de documenten van justitie die vol staan met beschuldigingen, 'want ik heb niks te verbergen'."³³

Datum: 19-08-2020

Adres: Ter hoogte van Woenselse Markt 10 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: "Dode na steekincident op Woenselse Markt"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Bij een steekincident op de Woenselse Markt is woensdagavond een man om het leven gekomen. Volgens de politie ging er een vechtpartij aan vooraf. Twee mannen zouden na de steekpartij op de vlucht zijn geslagen. Ter plaatse is de politie een onderzoek gestart."³⁴

Datum: 26-07-2020

Adres: Onderneming gelegen aan de Kruisstraat (adres wordt niet vermeld in verband met de verstrekkingstermijn van vijf jaar volgens de Wpg)

Bedrijfsnaam en branche: Shisha lounge (horeca) (adres wordt niet vermeld vanwege de verstrekkingstermijn van vijf jaar volgens de Wpg)

²⁹<https://www.omroepbrabant.nl/nieuws/4188670/roemeen-de-cel-in-voor-afsnijden-oor-en-zware-mishandeling>.

³⁰<https://www.ed.nl/home/kroeg-vol-kogelgaten-aan-de-woenselse-markt-gedwongen-op-slot-onacceptabel-geweld~a86d17c7/>.

³¹<https://www.ed.nl/eindhoven/gestolen-porsche-en-vriezer-vol-drugs-actieteam-trekt-140-garageboxen-in-eindhoven-open~a83d33f8/>.

³²<https://www.ed.nl/eindhoven/politie-ontdekt-winkel-met-neppe-merkkleding-en-schoenen-in-kapsalon-eindhoven~a89b9555/>.

³³<https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/hij-ontving-15-miljoen-subsidie-voor-zijn-taalscholen-nu-wordt-hij-van-fraude-verdacht-ik-heb-niks-te-verbergen~bdfad6b1?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>.

³⁴<https://studio040.nl/nieuws/artikel/zwaargewonde-bij-steekincident-op-woenselse-markt>.

Titel artikel: "Aanhouding bij shisha lounge in Eindhoven die illegaal open was, klanten proberen te vluchten"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "In de nacht van zaterdag op zondag heeft de politie een persoon aangehouden bij een shisha lounge aan de Kruisstraat in Eindhoven, die illegaal open was. Meerdere klanten probeerden tevergeefs te ontsnappen toen de politie het pand inspecteerde, maar werden door agenten onderschept. Een van de aanwezigen verzette zich tegen de agenten en werd aangehouden, terwijl in samenwerking met de gemeente een proces-verbaal werd opgemaakt voor het illegaal open zijn van de lounge."³⁵

Datum: 11-07-2020

Adres: Garagebox gelegen aan de Kruisstraat (adres wordt niet vermeld in verband met de verstrekkingstermijn van vijf jaar volgens de Wpg)

Bedrijfsnaam en branche: Staat in verband met een horecaonderneming (adres wordt niet vermeld vanwege de verstrekkingstermijn van vijf jaar volgens de Wpg)

Titel artikel: "83 flessen lachgas gevonden in auto en garage in Woensel"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Een wijkagent kwam de ruim 300 liter lachgas op het spoor in een brandgang op de Kruisstraat. Daar stond een voertuig geparkeerd met flessen lachgas erin. Na de eerste vondst werd de agent getipt dat ook in een nabijgelegen garage lachgas lag opgeslagen. Samen met het interventieteam van de gemeente Eindhoven en de brandweer werden beide plekken vervolgens doorzocht. In de auto werden 32 flessen gevonden en in de garage 51. De 83 flessen met lachgas zijn in beslag genomen door een gespecialiseerd bedrijf."³⁶

Datum: 09-11-2019

Adres: Kruisstraat 49 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (horeca)

Titel artikel: "Eindhoven wil shishalounge van advocaat tijdelijk sluiten na beschieting"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "Shishalounge <xx> in de Kruisstraat in Eindhoven moet van burgemeester John Jorritsma vier weken dicht vanwege een beschieting in augustus. Een ruit van de shishalounge raakte op 22 augustus beschadigd. Geruchten dat het ging om een beschieting werden toen niet bevestigd."³⁷

Datum: 29-09-2018

Adres: Nieuwe Fellenoord 12 te Eindhoven

Bedrijfsnaam en branche: <xx> (detailhandel levensmiddelen)

Titel artikel: "Man gewond na steekpartij in winkel Nieuwe Fellenoord"

(Strafrechtelijke) interventie(s): "In een winkel aan de Nieuwe Fellenoord in Eindhoven is vrijdagavond een man neergestoken met een mes. Volgens de politie gaat het om een uit te hand gelopen ruzie. De manager in de winkel zegt dat een klant een medewerker heeft neergestoken. Het slachtoffer liep een snee op in zijn gezicht. De daders gingen er vandoor. Er werd een onderzoek gestart naar de dader."³⁸

- de meldingsbereidheid van incidenten in het focusgebied beperkt is, mede waardoor de oorzaak van conflicten en incidenten in de ondermijnende sfeer vaak onduidelijk is en deze ook niet opgelost kunnen worden;
- betrokkenen doorgaans weigeren medewerking te verlenen aan (politie)onderzoek en conflicten op eigen initiatief worden opgelost, zonder betrokkenheid van de autoriteiten (eigenrichting). Zowel de bestuurlijke rapportage als de aanvullende bestuurlijke rapportage noemen hiervan enkele sprekende voorbeelden;
- er gezien het vorenstaande in het focusgebied sprake is van een malafide ondernemersklimaat, die een directe negatieve impact heeft op het vestigingsklimaat in het gebied;
- ondanks handhavingsmaatregelen, waaronder door middel van bestuurlijke herstelsancties, en andere interventies (waaronder strafrechtelijke) de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid in het focusgebied niet substantieel zijn verbeterd;

En tevens overwegende dat:

35) <https://www.ed.nl/eindhoven/aanhouding-bij-shisha-lounge-in-eindhoven-die-illegaal-open-was-klanten-proberen-te-vluchten~a37edc3b/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

36) <https://studio040.nl/nieuws/artikel/83-flessen-lachgas-gevonden-in-auto-en-garage-in-woensel>.

37) <https://www.ed.nl/eindhoven/eindhoven-wil-shishalounge-van-advocaat-tijdelijk-sluiten-na-beschieting~a34dfb2d/>.

38) <https://studio040.nl/nieuws/artikel/man-gewond-na-steekpartij-in-winkel-nieuwe-fellenoord>.

- de geconstateerde ondermijnende activiteiten, dan wel de risico's daarvan in het focusgebied vragen om daadkrachtige overheidsmaatregelen en dat het aanwijzingsbesluit dat kan bieden;
- het aanwijzingsbesluit tot doel heeft de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid te versterken, althans nadelige beïnvloeding van de leefbaarheid en een malafide ondernemersklimaat tegen te gaan;
- door het opleggen van een vergunningsplicht pandeigenaren en exploitanten van ondernemingen in het gebied worden gestimuleerd daarin bonafide ondernemers te vestigen en de burgemeester dat preventief kan toetsen;
- hierbij wordt meegewogen dat de gemeente Eindhoven in het "Beleidskader Veiligheid 2023 – 2026" het gebiedsgericht werken aan veiligheid, waaronder concreet voor Woensel-Zuid, heeft opgenomen als belangrijke prioriteit;
- het met het aanwijzingsbesluit beoogde vergunningstelsel niet strekt tot economische ordening, maar louter in het belang is van de leefbaarheid, de openbare orde en veiligheid;
- gelet op het voorgaande een ander (minder zwaar) middel – zoals de in 2019 in het focusgebied gestart integrale aanpak – niet voorhanden is;
- dat in verband met de subsidiariteit nog is gezien in hoeverre een pand- of branchegerichte aanwijzing mogelijk uitkomst zou kunnen bieden met het oog op de met het aanwijzingsbesluit te dienen belangen, maar dat is geconstateerd dat dit niet geschikt is omdat – zoals hiervoor overwogen – de gebleken problematiek zich niet beperkt tot specifieke gebouwen of tot een of meer specifieke branches;
- het aanwijzingsbesluit zich niet beperkt tot specifieke branches, maar betrekking heeft op iedere bedrijfsmatige activiteit die in het focusgebied, in de plint kan plaatsvinden, met uitzondering van bedrijfsmatige activiteiten die reeds vallen onder een andere exploitatievergunningplicht op grond van de APV, dan wel artikel 3 van de Alcoholwet;
- wel is gezien het aangewezen gebied te begrenzen op de plint in het focusgebied, met daarbij de mogelijkheid om – als daartoe aanleiding zou zijn, bijvoorbeeld vanwege verplaatsingsbewegingen – de omvang van het aangewezen gebied uit te breiden, waartoe alsdan een afzonderlijk besluit genomen zal worden;
- wordt erkend dat de vergunningplicht enige lastenverzwaring betekent voor de pandeigenaren en/of exploitanten van ondernemingen in het focusgebied, maar dat dit minder zwaar weegt dan de (algemene) belangen die gediend zijn met het aanwijzingsbesluit, mede gezien de aard en ernst van de ondermijnende activiteiten in het focusgebied;
- daarbij van belang is dat bestaande ondernemers die onder het aanwijzingsbesluit vallen en die niet reeds anderszins vergunningplichtig zijn op grond van een gemeentelijk vergunningstelsel geen leges hoeven te betalen;
- daarbij tevens van belang is dat als uit onderzoek in verband met een vergunningaanvraag blijkt dat sprake is van een bonafide exploitatie van een onderneming, er geen reden is waarom de exploitatie van de onderneming niet zou kunnen worden voortgezet;
- aan dit aanwijzingsbesluit op grond van artikel 2:80, tweede lid, van de APV, een werkingsduur van vijf jaar wordt toegekend om daadwerkelijk effectief te zijn, waarna wordt gezien in hoeverre het aanwijzingsbesluit al dan niet verlengd zou moeten worden; en
- degene die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit al een onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteit exploiteert, op grond van artikel 2.80e, eerste lid van de APV, drie maanden de tijd wordt gegund, na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit, om een vergunningaanvraag in te dienen.

Besluit vast te stellen:

het Aanwijzingsbesluit vergunningplicht Kruisstraat – Woenselse Markt gemeente Eindhoven 2026.

Artikel 1. Aanwijzing vergunningplicht gebied

Dit aanwijzingsbesluit heeft betrekking op de bedrijfsmatige activiteiten³⁹ in het gebied zoals aangegeven op **Bijlage 1** bij het aanwijzingsbesluit, uitsluitend voor zover deze plaatsvinden in de plint (oftewel op de begane grond).

Artikel 2. Vergunningplicht

³⁹) Zoals bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, onderdeel a van de APV.

Het gebied wordt voor de duur van vijf jaar aangewezen als een gebied waarin het verboden is om zonder vergunning van de burgemeester als bedoeld in artikel 2:80, derde lid, van de APV een bedrijfsmatige activiteit uit te oefenen. De vergunningplicht geldt voor elke bedrijfsmatige activiteit die in het gebied wordt uitgeoefend of uitgeoefend zal worden, met uitzondering van activiteiten die vallen onder een andere exploitatievergunningplicht op grond van de APV, dan wel de vergunningplicht bedoeld in artikel 3 van de Alcoholwet.

Artikel 3. Overgangsrecht

Ondernemers die op het moment van het inwerkingtreden van dit besluit al in het aangewezen gebied actief zijn in een onder het aanwijzingsbesluit vallende bedrijfsmatige activiteit, wordt drie maanden de tijd gegund, na inwerkingtreding van dit besluit, om een vergunningaanvraag in te dienen. Gedurende deze periode van drie maanden én zolang niet op een (ontvankelijke) vergunningaanvraag is beslist, wordt niet jegens deze ondernemers opgetreden in verband met de overtreding van het verbod ingevolge artikel 2:80, derde lid, van de APV.

Artikel 4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 5. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als “Voornemen Aanwijzingsbesluit vergunningplicht Kruisstraat – Woenselse Markt gemeente Eindhoven 2026”

*Eindhoven, 19 mei 2026
De burgemeester van Eindhoven,
Ir.J.R.V.A. Dijsselbloem*

Onderbouwing

Algemeen juridisch kader

Dit aanwijzingsbesluit is een concretiserend besluit van algemene strekking. Dat wil zeggen dat dit besluit geen zelfstandige normstelling bevat, maar alleen strekt tot het concretiseren van een bestaande normstelling in een algemeen verbindend voorschrift – in dit geval artikel 2.80 van de APV – naar tijd, object en plaats.⁴⁰ Dat betekent dat tegen dit aanwijzingsbesluit rechtsbescherming openstaat.

Op het vergunningstelsel dat door middel van dit aanwijzingsbesluit van kracht wordt, is de Dienstenrichtlijn⁴¹ van toepassing. Het aanwijzingsbesluit heeft namelijk betrekking op bedrijfsmatige activiteiten en daarmee op diensten⁴² in de zin van de Dienstenrichtlijn. Op 5 november 2025 telde het focusgebied 310 KvK-inschrijvingen (van ondernemers) en 315 ondernemingen, waarvan er 155 (op papier) voor het publiek toegankelijke bedrijven zijn (in de zogenaamde ‘plint’, die uitsluitend de Kruisstraat en de Woenselse Markt omvat).

Op grond van artikel 9 van de Dienstenrichtlijn moet bij het instellen van een vergunningstelsel worden voldaan aan de volgende voorwaarden: (a) een vergunningstelsel mag geen discriminerende werking hebben jegens de betrokken dienstverrichter(s); (b) de behoefte aan het vergunningstelsel is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang; en (c) het nagestreefde doel kan niet door

40) Concl. A-G G. Snijders & A-G R.J.G.M. Widdershoven 26 februari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:764. Richtlijn 2006/123/EG.

41) Richtlijn 2006/123/EG

42) De Dienstenrichtlijn definieert het begrip ‘dienst’ als ‘elke economische activiteit, anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt, zoals bedoeld in artikel 50 van het Verdrag’.

een minder beperkende maatregel worden bereikt, met name omdat een controle achteraf te laat zou komen om werkelijk doeltreffend te zijn.

Artikel 2.80, tweede lid, van de APV bepaalt dat de burgemeester uitsluitend van zijn bevoegdheid, om een gebouw, gebied of bedrijfsmatige activiteit aan te wijzen als vergunningplichtig, gebruik mag maken in het belang van de leefbaarheid, de openbare orde en veiligheid of ter voorkoming van een nadelige beïnvloeding daarvan alsmede ter voorkoming van ondermijning. Bij een aanwijzingsbesluit (en bij een verlenging hiervan) wordt een maximale termijn van vijf jaar gehanteerd waarbij verlenging van deze termijn is toegestaan als uit een evaluatie blijkt dat de aanwijzing nog nodig is.

Vorenstaande aspecten zullen in de navolgende onderbouwing aan bod komen.

Toelichting aanwijzingsbesluit

Het aanwijzingsbesluit is in het belang van de leefbaarheid, veiligheid en openbare orde van het focusgebied. Voor de beantwoording van de vraag of sprake is van druk op de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid, wordt aangesloten bij artikel 2.80, tweede lid, van de APV. Dit artikel biedt de burgemeester de bevoegdheid om – voor zover relevant – gebieden aan te wijzen als vergunningplichtig, in het belang van de leefbaarheid of de openbare orde en veiligheid. Daarbij is niet vereist dat sprake is van een daadwerkelijke actuele verstoring van de openbare orde. Ook een ernstige bedreiging daarvan of de vrees voor het ontstaan van verstoringen van de leefbaarheid, openbare orde of veiligheid kan voldoende zijn om tot aanwijzing over te gaan.

Uit de van politie ontvangen informatie in de vorm van een bestuurlijke rapportage en een aanvullende bestuurlijke rapportage, alsook uit diverse openbare bronnen, waaronder leefbaarheidscijfers en mediaberichten, blijkt dat het aangewezen gebied (zeer) kwetsbaar is voor ondermijning. Dit wordt tevens bevestigd door het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV), waaruit blijkt dat Woensel-Zuid, waarin het aangewezen gebied ligt, een van de 20 slechts scorende gebieden is op het gebied van leefbaarheid en veiligheid. Ook in het gemeentelijk “Beleidskader Veiligheid 2023 – 2026” is het gebiedsgericht werken aan veiligheid, waaronder specifiek met betrekking tot het gebied Woensel-Zuid, als belangrijke prioriteit benoemd. Deze informatie is (uitvoerig) beschreven in de overwegingen van dit aanwijzingsbesluit. Uit deze informatie volgt dat sprake is van feitelijke, objectieve omstandigheden die uitwijzen dat de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid in het focusgebied al gedurende lange tijd en actueel onder druk staan.

In de bestuurlijke rapportages constateert de politie onder meer dat er een gesloten ondernemerscultuur is in het aangewezen gebied en dat gevestigde ondernemers onvoldoende zelfreinigend vermogen hebben om – kort gezegd – de leefbaarheid te verbeteren, waardoor overheidsingrijpen, in het bijzonder door de invoering van een vergunningstelsel, noodzakelijk is. Dat klemmt temeer omdat gebleken is dat verschillende interventies en programma’s die de afgelopen jaren in het gebied zijn uitgerold – waaronder de eerdergenoemde integrale aanpak sinds 2019 – niet tot een substantiële verbetering hebben geleid. Dat geldt in het bijzonder voor getroffen strafrechtelijke en bestuursrechtelijke maatregelen, zoals aanhoudingen, bekeuringen, waarschuwingen, lasten onder dwangsom, sluitingen van panden, intrekkingen van vergunningen op grond van bestaande vergunningstelsels, maar ook het instellen van gemeentelijk cameratoezicht. Veel van deze maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend, omdat zij pas nadat een overtreding heeft plaatsgevonden kunnen worden toegepast. Het vergunningstelsel is bij uitstek (ook) preventief toe te passen.

Benadrukt wordt dat de met het aanwijzingsbesluit beoogde vergunningplicht niet strekt tot economische ordening, maar alleen strekt tot bescherming en verbetering van de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid in en rondom het focusgebied

Hoewel de vergunningplicht enige lastenverzwaring met zich brengt voor de exploitanten van de ondernemingen in het focusgebied die op dit moment nog niet onder een gemeentelijk vergunningstelsel vallen, weegt dit gezien de kwetsbaarheid van het focusgebied, minder zwaar dan de algemene belangen die zijn gemoeid met het aanwijzingsbesluit. Daarbij is getracht de lasten niet onnodig zwaar te laten drukken op reeds gevestigde ondernemers, doordat is besloten om bij hen – voor zover zij niet al vallen onder het bereik van een ander gemeentelijk vergunningstelsel – geen leges in rekening te brengen als zij op grond van dit aanwijzingsbesluit een vergunning aanvragen. Tevens wordt hierbij betrokken dat als uit onderzoek in verband met een vergunningaanvraag blijkt dat sprake is van een bonafide exploitatie van een onderneming, er geen reden is waarom de exploitatie van de onderneming niet zou kunnen worden voortgezet.

Tegen deze achtergrond acht de burgemeester het noodzakelijk en evenwichtig om gebruik te maken van zijn aanwijzingsbevoegdheid. Niet valt in te zien met welk ander, minder ingrijpend middel zou kunnen worden volstaan om de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid in het focusgebied afdoende te beschermen. De vergunningplicht werpt een drempel op voor de in het focusgebied geves-

tigde ondernemers met een discutabele bedoeling dan wel voor hen die zich er willen vestigen. Deze algemene (preventieve) werking kan, zoals gezegd, niet worden bereikt met individuele repressieve maatregelen.

Met de vergunningplicht wordt tevens beoogd te zorgen voor bewustwording bij (on)bewust criminaliteit faciliterende ondernemers en vastgoedeigenaren in het aangewezen gebied, alsook vertrouwen te geven in overheidsoptreden waardoor ondernemers sneller geneigd zijn misstanden te melden. Ook wordt verwacht dat het voor vastgoedeigenaren vanwege het vergunningstelsel eenvoudiger wordt om bijvoorbeeld huurovereenkomsten te ontbinden, indien een vergunning wordt ingetrokken of geweigerd. Ervaringen met dit instrument van de vergunningplicht in diverse andere gemeenten leert dat dit leidt tot een zuiverende werking waar het gaat om malafide ondernemingen en dat het juist een aanzuigende werking heeft op bonafide bedrijven. Aldus zorgt de vergunningplicht ervoor dat oneerlijke concurrentie, al dan niet door onderlinge afspraken en indeplaatsstellingen – zoals beschreven in de bestuurlijke rapportages van de politie – door malafide ondernemers en de hiermee gepaard gaande bedreigingen voor de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid in het focusgebied wordt tegengegaan met een positieve uitwerking op het ondernemersklimaat.

Niet-discriminerend

Het vergunningstelsel dat door het aanwijzingsbesluit wordt geïntroduceerd geldt voor elke ondernemer die in het focusgebied een bedrijfsmatige activiteit verricht of in de toekomst wenst te verrichten. De vergunningplicht wordt niet beperkt tot een specifieke bedrijfsmatige activiteit, maar strekt zich uit tot iedere bedrijfsmatige activiteit in het focusgebied (met uitzondering van activiteiten die al anderszins exploitatievergunningplichtig zijn op grond van de APV en de Alcoholwet). Het vergunningstelsel maakt geen onderscheid op grond van nationaliteit, levensbeschouwelijke overtuiging, plaats van vestiging, feitelijke of juridische verblijfplaats of de plaats waar de dienstenactiviteit voornamelijk wordt uitgeoefend. Daarmee heeft het vergunningstelsel geen discriminerende werking jegens de betrokken dienstverrichter(s), in de zin van artikel 9, eerste lid, onder a, van de Dienstenrichtlijn.

Dwingende redenen van algemeen belang

Met het aanwijzingsbesluit wordt beoogd om de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid in het focusgebied daadwerkelijk te beschermen.

In termen van de Dienstenrichtlijn beoogt het aanwijzingsbesluit bescherming te bieden aan vastgoedeigenaren, bedrijfsexploatanten, afnemers van diensten, buurtbewoners en werknemers die in of nabij het focusgebied verblijven en aan het stedelijk milieu. Het gaat daarbij niet alleen om het voorkomen van concrete verstoringen van de openbare orde, maar ook om het herstel van vertrouwen in de veiligheid en leefbaarheid van het focusgebied. Dit strekt tot de bescherming van de openbare orde, de openbare veiligheid, de eerlijkheid van handelstransacties, fraudebestrijding en de bescherming van het stedelijk milieu. Dit zijn gelet op artikel 4, aanhef en onder 8, van de Dienstenrichtlijn allemaal erkende dwingende redenen van algemeen belang. Daarmee is de behoefte aan het vergunningstelsel voor dit gebied gerechtvaardigd om dwingende redenen van algemeen belang als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn.⁴³

Subsidiariteit en proportionaliteit

Minder beperkende maatregelen zijn getroffen, maar zijn (gebleken) niet effectief om het met dit aanwijzingsbesluit beoogde doel – het beschermen van de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid – te bereiken. De in 2019 gestarte integrale aanpak is tot op heden ontoereikend geweest om (zelfstandig) de verslechtering van de leefbaarheid en de verstoring van de openbare orde en veiligheid in het focusgebied tegen te gaan. Dat geldt ook voor ingezette 'programma's, zoals gemeentelijk cameratoezicht, matchmaking, de oprichting van BIZ-en, de verstrekking van subsidie VHF en de strategische verwerving van vastgoed. Dit bevestigen de actuele incidenten (begin 2026), maar ook de voortgangsrapportage van het NPLV. Alleen al in 2025 tot april 2026 hebben zich verschillende geregistreerde incidenten en getroffen maatregelen voorgedaan in het aangewezen gebied:

vier panden tijdelijk gesloten (waarvan één onder Opiumwet);

- één besluit tot intrekken van de vergunning genomen en één voornemen tot intrekking verstuurd;
- Onder Artikelen van de APV, Gemeente- en Opiumwet, negen last onder dwangsommen opgelegd;
- 12 waarschuwingen uitgegeven waarvan vijf van slecht levensgedrag en één voor de Opiumwet;
- Twee voornemens last onder dwangsom genomen en drie brieven uitgereikt;
- Twee dwangsommen ingevorderd en één invorderingsbesluit genomen voor het intrekken van de vergunning;
- Vanuit Bibob is er een verdachte terugtrekking waargenomen;

⁴³Zie bijvoorbeeld HvJ EU 1 oktober 2015, C-340/14 en C-341/14.

- Er zijn op dit moment drie casussen die onder behandeling zijn bij het Landelijk Bibob Bureau. Dit leidt mogelijk tot weigering of intrekking van de vergunning.

Met deze interventies kan niet hetzelfde resultaat worden bereikt, als met de algemene preventieve werking richting ondernemers die uitgaat van de vergunningplicht. Het aanwijzingsbesluit is namelijk bij uitstek geschikt om door middel van een vergunningplicht preventief te toetsen of het (voortgezet of toekomstig) bedrijfsmatig gebruik van een onderneming zich verdraagt met de belangen van leefbaarheid en openbare orde en veiligheid, als bedoeld in artikel 2.80 van de APV.

Concreet biedt het vergunningstelsel de burgemeester de mogelijkheid om bij een vergunningaanvraag nader onderzoek te doen naar de integriteit en betrouwbaarheid van de aanvrager en diens (zakelijk) netwerk, bijvoorbeeld door toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Op basis daarvan kunnen zo nodig vergunningvoorschriften worden verbonden aan de vergunning, die ertoe strekken het risico op een (verdere) verstoring van de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid weg te nemen of zoveel mogelijk te beperken. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op zowel de persoon van de exploitant als de wijze waarop de bedrijfsvoering in het gebied plaatsvindt.

De vergunningplicht fungeert als een preventieve drempel voor ondernemers die het focusgebied zouden willen gebruiken met een discutabele of malafide bedoeling, of indien hun bedrijfsmatige activiteiten gepaard (kunnen) gaan met nadelige gevolgen voor de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid. Deze algemene preventieve werking kan niet worden bereikt met individuele, repressieve maatregelen. Daarnaast draagt de vergunningplicht bij aan bewustwording bij eigenaren en exploitanten dat het (onbewust) faciliteren van criminaliteit niet wordt geaccepteerd en actief wordt tegengegaan, hetgeen het vertrouwen in het openbaar bestuur en de bereidheid om misstanden te melden vergroot.

De burgemeester erkent, zoals gezegd, dat het aanwijzingsbesluit en het daaruit voortvloeiende vergunningstelsel enige lastenverzwaring met zich brengen voor de (toekomstige) exploitanten van ondernemingen in het focusgebied. Deze lasten gaan echter niet verder dan noodzakelijk om de beoogde doelen te bereiken. Het vergunningstelsel maakt het exploiteren van een onderneming in het focusgebied niet onmogelijk. Er wordt slechts een aanvullende toets geïntroduceerd waarbij wordt gecontroleerd of de aanvrager voldoet aan reeds geldende wet- en regelgeving en geen onaanvaardbaar risico vormt voor de leefbaarheid en de openbare orde en veiligheid. Dit is ook in het belang van de exploitant van de onderneming zelf. Indien uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een bonafide exploitant, bestaat geen aanleiding om het bedrijfsmatig gebruik van de onderneming te verhinderen.

Er is nog overwogen alleen specifieke gebouwen aan te wijzen waarop de vergunningplicht van toepassing is, maar hiervan is afgezien. De problematiek concentreert zich niet op specifieke gebouwen (en ook niet op specifieke branches). Gebleken is bovendien dat ondernemers zich binnen het gebied, mede vanwege het eerdergenoemde gesloten netwerk, eenvoudig kunnen verplaatsen naar andere gebouwen. Met de aanwijzing van alleen gebouwen was dan ook de vrees gerechtvaardigd dat de problematiek zich enkel zou verplaatsen, zonder dat dit tot een verbetering van de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid binnen het gebied. Daarom is ervoor gekozen een gebied aan te wijzen: het focusgebied. Binnen het focusgebied is wel gekozen de aanwijzing te begrenzen tot de plint, oftewel de begane grond gebouwen. In deze plint bevinden zich thans 155 (op papier) voor het publiek toegankelijke ondernemingen die hoog scoren op indicatoren die kunnen duiden op ondermijning.

Het focusgebied is begrensd op basis van een analyse van locaties waar de problematiek het hardnekkigst blijkt, in de vorm van een zogenoemde 'heatmap'.



Heatmap afkomstige uit de bestuurlijke rapportage van de politie van 30 oktober 2025.

Tevens is onderzocht naar welke locaties in de onmiddellijke omgeving zich de problematiek direct zou kunnen verplaatsen, gelet op (o.a.) de feitelijke en planologische geschiktheid om ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten te exploiteren. De (locaties met hoofdzakelijk) woonbestemmingen zijn buiten het aanwijzingsbesluit gelaten. Als mocht blijken dat de problematiek zich verder verspreidt (net) buiten de plint in het aangewezen gebied, kan bij afzonderlijk aanwijzingsbesluit het gebied waarop het vergunningstelsel van toepassing is worden uitgebreid.

Gelet op de aard en ernst van de ondermijnende activiteiten in het focusgebied, de kwetsbaarheid van het focusgebied en het ontbreken van effectieve, minder ingrijpende alternatieven, is het aanwijzingsbesluit geschikt, noodzakelijk en evenwichtig. Het besluit gaat niet verder dan nodig is om het nagestreefde doel te bereiken en voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder c, van de Dienstenrichtlijn.

Overgangperiode

Ondernemers die op het moment van het van kracht worden van het aanwijzingsbesluit al in het aangewezen gebied gevestigd zijn en die onder het toepassingsbereik van het aanwijzingsbesluit komen te vallen, krijgen na het van kracht worden van het aanwijzingsbesluit in beginsel drie maanden de tijd om een vergunning aan te vragen. Tot die tijd wordt jegens hen niet handhavend opgetreden wegens het overtreden van het verbod als beschreven in artikel 2:80, derde lid, van de APV. Dat gebeurt ook niet als ondernemers een ontvankelijke vergunningaanvraag hebben gedaan, tot de tijd dat op die aanvraag wordt beslist. Gedurende deze overgangperiode mogen ondernemers geopend blijven.

In de praktijk zullen gevestigde ondernemers, na het van kracht worden van het aanwijzingsbesluit, namens de burgemeester binnen de genoemde drie maanden-termijn in tranches worden uitgenodigd om een vergunningaanvraag te doen binnen een in de uitnodiging geboden termijn.

Na ommekomst van voornoemde termijn en/of nadat de aangevraagde exploitatievergunning is verleend zal op de naleving van dit aanwijzingsbesluit en de vergunningvoorschriften worden gecontroleerd. Hoe wordt omgegaan met overtredingen wordt per geval beoordeeld. Het niet-aanvragen van een vergunning als bedoeld in het aanwijzingsbesluit kan op grond van artikel 2:80d van de APV, bij voortzetting van de exploitatie tot gevolg hebben dat het pand waarin de alsdan illegale bedrijfsexploitatie wordt voortgezet, uiteindelijk geheel of gedeeltelijk wordt gesloten. Dit is ook het mogelijke gevolg bij een weigering van de vergunning, waarna de bedrijfsexploitatie wordt voortgezet.

Geldigheidsduur aanwijzingsbesluit

De geldigheidsduur van het aanwijzingsbesluit is tot slot bepaald op vijf jaar. Dit berust op artikel 2:80, tweede lid, van de APV. Door deze beperkte duur van het aanwijzingsbesluit te bepalen op vijf jaar, wordt exploitant van de onderneming niet onevenredig lang belast. De burgemeester verwacht dat binnen deze periode door middel van het aanwijzingsbesluit de leefbaarheid, openbare orde en veiligheid in elk geval voor een belangrijk deel zal zijn verbeterd en gestabiliseerd.

De gehanteerde geldigheidsduur is tegelijk voldoende lang om effectief te zijn, ook met het oog op het realistisch te verwachten (grote) aantal te behandelen aanvragen. Het aanwijzingsbesluit is een concreet

besluit van algemene strekking en daartegen staat rechtsbescherming open. Op voorhand is niet zeker of een rechtsmiddel tegen het aanwijzingsbesluit zal worden ingediend, zodat daarmee bij het bepalen van de geldigheidsduur rekening dient te worden gehouden. Indien bezwaar, beroep en/of hoger beroep tegen het aanwijzingsbesluit wordt ingesteld, geldt op dit moment een lange proceduredtijd.⁴⁴ Mede met het oog op de rechtszekerheid en evenredigheid kan (in specifieke gevallen) het wenselijk zijn om de onherroepelijkheid van het aanwijzingsbesluit af te wachten alvorens op grond van het aanwijzingsbesluit ingrijpende maatregelen te treffen, zoals de sluiting van panden, die achteraf mogelijk geen geldige grondslag hebben.

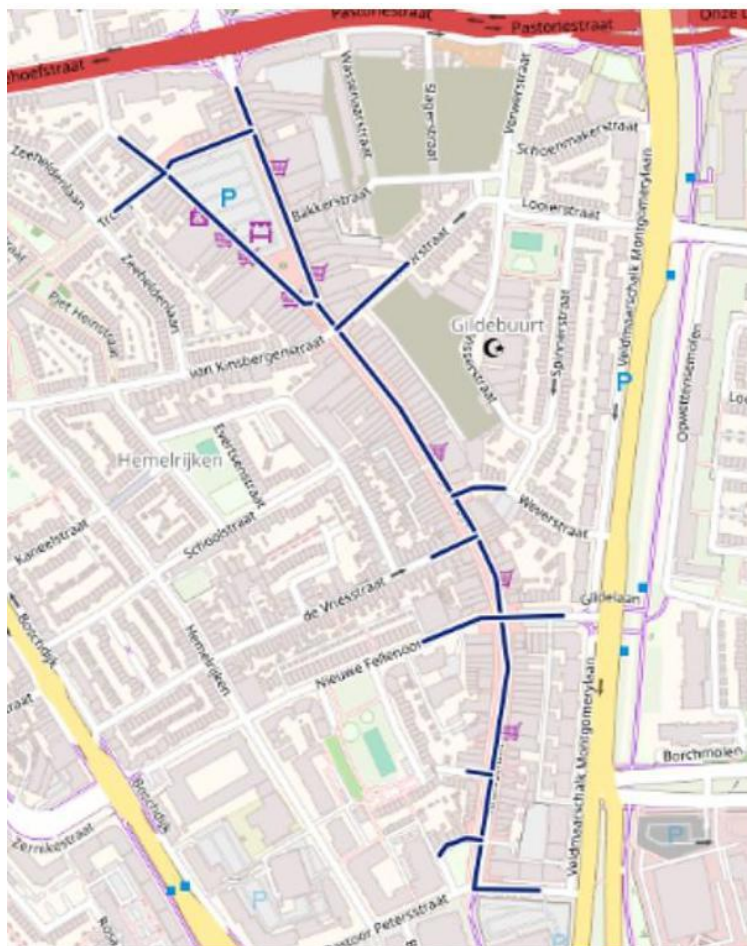
Daarnaast kan ook de procedure betreffende een vergunningaanvraag enige tijd in beslag nemen, gelet op de behandeling en eventuele vervolgprocedures van vergunningaanvragen. Zo kunnen bepaalde gegevens bij een vergunningaanvraag ontbreken, waarbij meer tijd nodig is om deze bij de aanvrager op te vragen en te ontvangen. De (maximale) geldigheidsduur van vijf jaar die aan het aanwijzingsbesluit is verbonden, is gelet op het voorgaande noodzakelijk en evenwichtig met het oog op de daarmee te dienen doelen. Een vergunning wordt verleend voor de duur van het aanwijzingsbesluit.

Tegen het einde van de geldigheidsduur van het aanwijzingsbesluit wordt bekeken of met het oog op de daarmee te dienen doelen een verlenging van het aanwijzingsbesluit gewenst is. Als dat zo is, dan zal een nieuw besluit worden genomen.

⁴⁴) De maximale redelijke termijn voor een bestuursrechtelijke procedure in drie instanties (bezwaar, beroep en hoger beroep) bedraagt vier jaar in totaal; twee jaar voor de bezwaar- en beroepsfase gezamenlijk en twee jaar voor de hoger beroepsfase. Zie ook HR 19 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:252, r.o. 3.4.2-3.4.3; ABRvS 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:188, r.o. 4.3 en ABRvS 21 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3350.

Bijlage 1: Omvang aangewezen gebied

Behorende bij het aanwijzingsbesluit 'vergunningplicht Kruisstraat – Woenselse Markt gemeente Eindhoven 2026'



Figuur B: De donkerblauwe lijn markeert het focusgebied:

Het aangewezen gebied bestaat uit:

- De Kruisstraat;
- de Woenselse Markt;
- de Pastoor Petersstraat (huisnummers 105 t/m 167 oneven),
- Houtstraat (huisnummers 2, 4, 6, 8, 9 en 10), Doctor Willem Dreesstraat (huisnummer 1)
- Nieuwe Fellenoord (huisnummers 1, 2, 4, 6, 8, 10 en 12 inclusief toevoegsels),
- Gildelaan (huisnummers 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47 en 48 inclusief toevoegsels),
- De Vriesstraat (huisnummers 1 t/m 4), Weverstraat (huisnummers 13 t/m 35 oneven en 60 t/m 70 even),
- Verwerstraat (huisnummers 106, 118 t/m 134 even, 131, 137 en 139 inclusief toevoegsels),
- Kloosterdreef (huisnummers 102 t/m 110 en 37 t/m 49 inclusief toevoegsels),
- Van Brakelstraat (huisnummers 4a, 4b en 9) en
- Trompstraat (huisnummers 1 t/m 7 inclusief toevoegsels),
- Pastoor Petersstraat, Houtstraat, Doctor Willem Dreesstraat, Nieuwe Fellenoord, Gildelaan, De Vriesstraat, Weverstraat, Verwerstraat, Kloosterdreef, Van Brakelstraat en Trompstraat 3.

Mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze

Alvorens besloten wordt tot het definitieve aanwijzingsbesluit wordt eerst het voornemen daartoe bekend gemaakt. Dit heeft als doel pandeigenaren, inwoners en ondernemers in het aangewezen gebied in de gelegenheid te stellen op het voorgenomen aanwijzingsbesluit te reageren. Daarbij kunnen zij eventuele feiten en belangen onder de aandacht brengen van de burgemeester, waarmee volgens hen rekening moet worden gehouden bij het instellen van de vergunningplicht. De termijn voor het indienen van

een zienswijze bedraagt **zes weken**, gerekend vanaf de dag van de bekendmaking van het voornemen. Zienswijzen kunnen, bij voorkeur schriftelijk worden ingediend via de website van de gemeente, onder vermelding van *“Zienswijze Ontwerp-Aanwijzingsbesluit vergunningplicht Kruisstraat – Woenselse Markt gemeente Eindhoven 2026”*.