

# Technische vragen

Van :Max de Groot GBG  
Datum vraag :12-6-20226  
Onderwerp :Aanwijzingsbesluit James Wattstraat  
Commissiegriffier :Jacoline Holdijk  
Datum antwoord : 16 juni 2026

---

## Vragen:

Concept-aanwijzingsbesluit James Wattstraat 13k

1. Welke concrete criteria hanteert de burgemeester bij de beoordeling van een exploitatievergunning in dit specifieke pand (bovenop bestaande beleidsregels)?
2. Op basis waarvan is gekozen om álle bedrijfsmatige activiteiten onder de aanwijzing te laten vallen, in plaats van een beperking tot risicovolle sectoren?
3. Hoe wordt gedurende de looptijd van vijf jaar gemonitord of de aanwijzing nog proportioneel en noodzakelijk is?

Memo aanwijzingsbesluit James Wattstraat 13k

4. Welke concrete indicatoren of gegevens worden gebruikt om te onderbouwen dat de leefbaarheid en openbare orde 'onder druk staan', zoals vereist in de rechtspraak?
5. Hoe wordt de effectiviteit van de exploitatievergunningplicht ten opzichte van eerdere maatregelen (sluiting, dwangsom) vooraf ingeschat of gemeten?

Advies van bij de zaak betrokken advocaat

6. Welke juridische risico's ziet de advocaat bij toepassing van artikel 2:49 APV op één individueel pand?
7. Welke voorwaarden of beperkingen adviseert de advocaat om op te nemen in de vergunningvoorschriften om handhaving juridisch sterk te maken?

RV Wensen en bedenkingen aanwijzingsbesluit James Wattstraat 13k

8. Welke concrete tekortkomingen zitten in het plan van aanpak van de pandeigenaar, en waarom zijn die onvoldoende juridisch afdwingbaar zonder aanwijzingsbesluit?

## Antwoorden:

1. De burgemeester beoordeelt de aanvraag op basis van de beoordelingscriteria die de gemeenteraad zelf aan de burgemeester heeft meegegeven in artikel 2:49 lid 4 van de APV. Een aanvraag voor een exploitatievergunning in dit specifieke pand wordt daarmee op dezelfde wijze beoordeeld als iedere andere aanvraag voor een exploitatievergunning die op dit artikel berust, voor een willekeurig ander pand in Gouda. Er gelden dus dezelfde concrete criteria. Uiteraard zal er gelet op het verleden van dit pand wel extra oog zijn voor de achtergrond van een nieuwe huurder, om een mogelijke stroman/katvangerconstructie te voorkomen.

2. Omdat niet te voorspellen valt welk gebruik van het pand wordt gemaakt. Het omgevingsplan begrenst de mogelijkheden enigszins, maar niet voldoende om de bedrijfsactiviteiten te beperken tot een specifieke branche. In het pand zijn in het verleden ook gebruiksvormen geweest die niet pasten in het omgevingsplan. Om ervoor te zorgen dat er altijd een exploitatievergunning moet worden aangevraagd, er dus altijd een Bibob-beoordeling plaatsvindt, en op die manier wordt beoogd te voorkomen dat het in de toekomst in dit pand weer misgaat. Het beperken van het aanwijzingsbesluit tot een aantal bedrijfsmatige activiteiten, brengt het risico met zich mee dat een nieuwe huurder een andere bedrijfsmatige activiteit zegt te willen verrichten, waardoor geen exploitatievergunning hoeft te worden aangevraagd. Een eventuele stroman of katvanger kan hierop inspelen en hiermee voorkomen dat een vergaande screening plaatsvindt. Daarmee wordt het doel van het aanwijzingsbesluit ondergraven.

3. Bij de totstandkoming van dit ontwerp-aanwijzingsbesluit is alles overwegende de conclusie getrokken dat een besluit voor de duur van vijf jaar noodzakelijk en proportioneel (evenredig) is. De evenredigheid wordt gedurende de looptijd van het aanwijzingsbesluit niet meer gemonitord. Er zijn weinig tot geen omstandigheden denkbaar die maken dat het aanwijzingsbesluit gedurende de looptijd daarvan toch onevenredig zou worden. Mocht dit toch anders zijn, dan kan uiteraard worden beoordeeld welke gevolgen dit moet hebben voor het aanwijzingsbesluit.

4. Het aanwijzingsbesluit is kortgezegd gebaseerd op het feit dat het in het verleden in dit pand flink is misgegaan doordat hierin, ondanks gemaakte afspraken een club is gevestigd die vermoedelijk direct in relatie tot een verbonden motorclub en (daardoor) ook zelf verboden was, waardoor een ernstig gevaar voor de openbare orde en veiligheid is ontstaan. Dit is bevestigd door de rechtbank Den Haag in de uitspraak van 6 november 2025. Stichting Harley Rijders heeft daarnaast in hoger beroep aangegeven het pand nu opnieuw te willen gebruiken. De door de pandeigenaar te nemen voorzorgsmaatregelen kunnen daar onvoldoende bescherming tegen bieden. Daarmee komt de leefbaarheid en openbare orde en veiligheid onder druk te staan.

5. De exploitatievergunningplicht wordt als effectief ingeschat. De burgemeester heeft namelijk *preventief* meer grip en zicht krijgt op het gebruik van het pand. Zo wordt ook voorkomen dat mogelijk opnieuw *achteraf* middels handhaving en toezicht en vervolgens (langdurige) bestuurlijke handhavingsprocedures openbare ordeverstoringen moeten worden tegengegaan. Ook stimuleert het vergunningstelsel de eigenaar om kritische naar het gebruik van het pand te kijken en tevens kritischer te zijn bij de selectie van een nieuwe huurder.

6. Niet veel risico's. Door de introductie van de vergunningplicht kan het pand weer gecontroleerd in gebruik worden genomen. Dat is een minder ingrijpend alternatief dan de sluiting die tot nu toe van kracht is. Daarnaast is van alle mogelijkheden om de aanwijzingsbevoegdheid toe te passen – wat mogelijk is op gebieden of branches – de aanwijzing van één specifiek gebouw het minst verstrekkend. Waarom voor het aanwijzingsbesluit wordt gekozen is vanuit de geschiedenis van (het gebruik van) het pand ook goed uit te leggen. Een rechter zou die uitleg om voor nu onduidelijke redenen, mogelijk niet kunnen volgen, of iets kunnen vinden van de geldigheidsduur van de aanwijzing. Volgens de advocaat is echter het aanwijzingsbesluit goed te motiveren.

7. Dat laat zich nog niet goed inschatten, maar gedacht wordt aan voorschriften die betrekking hebben op de screening van de nieuwe huurder, de frequentie en kwaliteit van de controles van en naar het (gebruik van het) pand, en de eventuele tussentijdse verantwoording aan de gemeente van de exploitatie, de wijze van betalingen etc. Het uit te voeren Bibob-onderzoek leidt mogelijk (afhankelijk van de bevindingen) ook nog tot nadere voorschriften.

8. De suggesties van de pandeigenaar hebben wij beoordeeld en gerelateerd aan het gebruik dat de pandeigenaar jarenlang heeft toegestaan. Ook nadat de gemeente al maatregelen had getroffen ten aanzien van het pand. De beperkte mogelijkheden die de makelaar heeft om onderzoek naar huurders te doen, geeft – gezien de gebruiksgeschiedenis – onvoldoende

zekerheid dat het pand niet opnieuw wordt gebruikt op een wijze die zich niet verhoudt tot wet- en regelgeving.

De makelaar is aangesloten bij de NVM, de NWWI (validatie-instituut erkend door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG), Vastgoedcert (het kwaliteitsregister voor makelaars in Nederland), en NRVT (Nederland Register Vastgoed Taxateurs).

De makelaar heeft aangegeven dat indien het pand opnieuw te huur wordt aangeboden op Funda in Business en aspirant huurders melden zich, de makelaar eerst onderzoek naar het profiel van de huurder, waar komen ze vandaan, hebben ze reeds een bestaand bedrijf etc.

Mocht de aspirant huurder willen overgaan tot huur, dan maakt de makelaar gebruik van een screeningsdienst via de NVM. Zij scannen de aspirant huurder op legitimatiebewijs, faillissement etc. Hier komt een risicoanalyse uit in de vorm van een rapport.

Als dit positief uitpakt, dan maakt de makelaar een huurovereenkomst op. Hierin staat een artikel dat de verhuurder het recht heeft om het verhuurde 4x per jaar te betreden voor controle of het gehuurde wordt gebruikt overeenkomstig het doel, zoals vermeld in de huurovereenkomst.

Er bestaat op zichzelf geen reden om te twijfelen aan de betrouwbaarheid en deskundigheid van de betreffende makelaar. Dit staat ook niet ter discussie.

In het verleden heeft dezelfde makelaar echter niet kunnen voorkomen dat de Hells Angels in dit pand terecht zijn gekomen. Dat is niet vreemd en wordt de makelaar ook niet verweten. Die screening is namelijk gebaseerd op zeer beperkte informatie (openbare bronnen en wat de verhuurder aanlevert). De makelaarscreening strekt zich niet uit over het door de huurder beoogde gebruik, eventuele antecedenten, verhuurverleden, de wijze waarop de huurder wordt gefinancierd, etc.

In verband met het vergunningstelsel, waarvan een Bibob-beoordeling onderdeel uitmaakt, kan veel verder onderzoek worden gedaan, omdat gebruik kan worden gemaakt van politiegegevens, justitiële documentatie, fiscale gegevens en financiële structuren en geldstromen. Ook wordt gescreend of de huurder niet als katvanger of stroman wordt ingezet. De Bibob-beoordeling is bovendien wettelijk verankerd. Het heeft een hoge mate van diepgaand onderzoek en daardoor betrouwbaarheid.

Een dergelijk onderzoek is noodzakelijk om de integriteit te controleren en de openbare orde en veiligheid te waarborgen, omdat alleen op die manier katvangers/stromannen kunnen worden geïdentificeerd. Zoals in het raadsvoorstel is toegelicht, bestaat de gerechtvaardigde vrees dat een nieuwe huurder opnieuw gelieerd is aan, een stroman of kantvanger is van een verboden motorclub en opnieuw samenkomsten in het pand worden georganiseerd.