

Raadsinformatiebrief

Aan: de leden van de raad
Van: het college
Datum: 10 september 2019
Onderwerp: horeca in De Voorste Venne
Doel: ter kennisname/ter informatie
Aanleiding: openbaarmaking eerdere collegebesluit
Aard informatie: openbaar

Aanleiding

Op 30 juli jl. hebben wij een besluit genomen over horeca-activiteiten in De Voorste Venne. Wij wilden ons besluit allereerst kunnen toelichten aan het bestuur van stichting De Voorste Venne en de voorzitter van de lokale afdeling van Koninklijke Horeca Nederland. Om die reden hebben we op dat moment gekozen voor een niet openbaar besluit. Inmiddels zijn de gesprekken achter de rug en de betrokkenen zijn dus geïnformeerd.

Vandaag hebben wij daarom besloten om ons eerdere besluit openbaar te maken.

Informatie

U treft ons besluit bijgaand aan. Wij hebben besloten dat enkel horeca-activiteiten die de culturele functie ondersteunen of die zich richten op de zakelijke markt zijn toegestaan. Dat betekent dat de particuliere markt wordt uitgesloten en daarmee ontstaat er een complementair in plaats van een concurrerend aanbod ten opzichte van horecagelegenheden in onze gemeente.

Met dit besluit willen wij de bestaande situatie bestendigen en verduidelijken en op deze manier bijdragen aan wat we willen bereiken met De Voorste Venne: een bruisend cultureel centrum voor onze gemeente.

	Zaaknummer	00594125
Onderwerp	horeca in De Voorste Venne	

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Dit betreft een voorstel over horeca-activiteiten in het gebouwencomplex door stichting De Voorste Venne. Via dit voorstel verleent de gemeente Heusden medewerking aan het verzoek van de stichting om de mogelijkheden voor commerciële horeca voor de zakelijke markt te bestendigen.

Feitelijke informatie

Drank- en horecaverunning

De stichting beschikt over een drank- en horecaverunning zonder dat daaraan beperkingen zijn verbonden vanuit paracommercie. Volgens haar statuten richt de stichting zich in hoofdzaak op culturele activiteiten en daarnaast op het creëren van een bruisende locatie voor het bedrijfsleven en (overheids)instanties voor het organiseren van netwerkbijeenkomsten, beurzen, congressen en evenementen. Gelet op de wettelijke definitie in de Drank- en Horecawet (DHW) en de vaste rechtspraak wordt de stichting niet beschouwd als een paracommerciële rechtspersoon. Dit betekent dat de stichting vanuit haar drank- en horecaverunning de ruimte heeft om horeca-activiteiten te ontplooiën. Het soort horeca wordt beperkt vanuit de geldende bestemming en de verleende exploitatievergunning.

Exploitatievergunning

De stichting heeft op dit moment een exploitatievergunning, waarin alleen horeca-activiteiten zijn vergund die ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteiten conform de geldende bestemming. De aanvraag van een exploitatievergunning moet namelijk worden getoetst aan de geldende bestemming. De huidige bestemming staat alleen horeca toe, die ondersteunend is aan de maatschappelijke bestemming.

Omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan'

In het kader van het project voor een vernieuwde De Voorste Venne is besproken of het mogelijk is mee te werken aan een ruimere horeca-exploitatie dan wat rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan is toegestaan om zo de bestaande situatie te bestendigen. Als medewerking wordt verleend aan de beoogde horecaexploitatie, die ruimer is dan alleen ondersteunende horeca, dan is een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' vereist. Als die wordt verleend, dient overigens ook nog de exploitatievergunning te worden aangepast. Via correspondentie en in gesprekken met de stichting zijn de volgende activiteiten aan de orde geweest:

1. *activiteiten, die het bestemmingsplan rechtstreeks toestaat:*
 - culturele activiteiten, inclusief theater en evenementen en daaraan ondergeschikte horeca;
 - netwerkbijeenkomsten/beurzen/kerstfair;
2. *de volgende activiteiten, die in praktijk ook al plaatsvonden:*
 - uitvaarten (incidenteel);
 - bedrijfs- en personeelsactiviteiten en andere besloten bijeenkomsten voor de zakelijke markt;
3. *de wens tot het exploiteren van een cultuurcafé.*

De stichting gaf daarbij aan zich niet te willen richten op de particuliere markt voor besloten feesten en partijen.

Gezien de ontwikkelingen bij de stichting ligt nogmaals de vraag voor welke activiteiten we als gemeente door een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' mogelijk willen maken.

	Zaaknummer	00594125
Onderwerp	horeca in De Voorste Venne	

Planschade

Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' kan leiden tot aanspraken op een tegemoetkoming in planschade. Om hier duidelijkheid over te krijgen, kan een planschaderisicoanalyse worden uitgevoerd.

Afweging

U heeft eerder in het kader van het project voor een vernieuwde De Voorste Venne besloten mee te willen denken over de horecaexploitatie ten behoeve van culturele activiteiten en het creëren van een bruisende locatie voor het bedrijfsleven en (overheids)instanties voor het organiseren van netwerkbijeenkomsten, beurzen, congressen en evenementen. Onderzocht is of de hiervoor benodigde vergunningen, een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' en een wat gewijzigde exploitatievergunning, verleend kunnen worden. De stichting beschikt al over een drank- en horecavergunning die deze commerciële horeca toestaat.

Toetsingskader exploitatie- en omgevingsvergunning

Na onderzoek is gebleken dat er juridisch geen beletselen zijn om medewerking te verlenen aan de beoogde horeca-activiteiten. In de regelgeving is bepaald dat de vergunningen waar het hier om gaat alleen mogen worden geweigerd vanwege openbare ordemotieven of uit ruimtelijke ordeningsmotieven. Deze weigeringsgronden doen zich hier niet voor. Voor de omgevingsvergunning geldt daarnaast nog dat deze geweigerd kan worden, als het project zonder subsidie financieel-economisch onuitvoerbaar zou zijn. In deze kwestie geven de feiten geen aanleiding tot de conclusie dat de omgevingsvergunning op deze grond kan worden geweigerd. Juridisch gezien zijn ook subsidieverlening en mogelijke ongeoorloofde staatssteun geen weigeringsgronden voor de betreffende vergunningen.

Belangenafweging

Bij de beantwoording van de vraag welke horeca-activiteiten we mogelijk willen maken, hebben we de belangen van de in de gemeente gevestigde horecabedrijven nadrukkelijk meegewogen. Dit leidt tot het advies om besloten partijen voor de particuliere markt, zoals bijvoorbeeld bruiloften en uitvaarten, uit te sluiten. Enkel horeca-activiteiten die de culturele functie ondersteunen of die zich richten op de zakelijke markt zijn dan toegestaan. Daarmee ontstaat er een complementair in plaats van een concurrerend aanbod ten opzichte van horecagelegenheden in de gemeente Heusden. Voor het aanwezige cultuurcafé betekent dit dat we dit alleen als ondersteunend aan de culturele functie toestaan, hetgeen al rechtstreeks past op basis van het geldende bestemmingsplan. Uitbreiding van een reguliere caféfunctie in die zin dat het cafébezoek op zich zelf komt te staan, zou betekenen dat De Voorste Venne zich onvoldoende onderscheidt van overige cafés. Daardoor zouden de belangen van overige horecaondernemers kunnen worden geschaad. Bovenstaande betekent dat de bestaande situatie wordt bestendigd en dat op deze manier wordt bijgedragen aan wat we willen bereiken met De Voorste Venne: een bruisend cultureel centrum voor onze gemeente.

Het feit dat de stichting in De Voorste Venne feitelijk al meerdere jaren horeca-activiteiten gericht op de zakelijke markt ontplooid, is niet doorslaggevend geweest om nu medewerking te verlenen aan het vergunnen van deze activiteiten.

Incidentele activiteiten

Voor zover bij ons bekend werden slechts incidenteel (grotere) uitvaarten gehouden in DVV. Wanneer strijdige activiteiten incidenteel plaatsvinden (in totaal circa driemaal per jaar), is geen sprake van strijdig planologisch gebruik. Daarom is het niet nodig om dit gebruik op te nemen de omgevingsvergunning.

	Zaaknummer	00594125
Onderwerp	horeca in De Voorste Venne	

Sluitingstijden

In het concept van de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning 'afwijken bestemming' is een sluitingstijd opgenomen. Die sluitingstijd is 1.00 uur op doordeweekse dagen en 2.00 uur op vrijdag en zaterdag. De motivering hiervoor is gebaseerd op de beperkingen voor (muziek)geluid, zoals die blijken uit het ten behoeve van de verbouwing van De Voorste Venne opgestelde akoestische rapport. De eindtijden voor muziek zijn in principe in Vennezaal (Evenementenhal) 23.00 uur, in Multifunctionele zaal (Utopia) 1.00 uur en in Theaterzaal 23.00 uur.

Conclusie

We adviseren u om medewerking te verlenen aan het verzoek van de stichting tot het vergunnen van commerciële horeca (besloten bijeenkomsten en partijen) voor de zakelijke markt. Voor niet besloten feesten en partijen voor de particuliere markt, bijvoorbeeld bruiloften en uitvaarten, geldt deze medewerking niet.

Dit betekent dat na vergunningverlening de volgende horeca-activiteiten in De Voorste Venne zijn toegestaan:

1. activiteiten, die op basis van het huidige bestemmingsplan al rechtstreeks zijn toegestaan:
 - culturele activiteiten, inclusief theater en evenementen en daaraan ondergeschikte horeca, waaronder het gebruik van het cultuurcafé in ondersteunende zin;
 - netwerkbijeenkomsten/beurzen/kerstfair;
2. activiteiten op basis van de te verlenen omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan':
 - bedrijfs- en personeelsactiviteiten en andere bijeenkomsten voor de zakelijke markt.

Planschade

Omdat nog geen inzicht bestaat in de hoogte van mogelijke planschadeclaims, is het voorstel om voor het in procedure brengen van een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' eerst een opdracht te verstrekken tot het laten doen van een planschaderisicoanalyse. Hierbij dient u er rekening mee te houden dat dit een aantal weken duurt.

Inzet van middelen

Leges

Omdat de gemeente eigenaar is van het gebouwencomplex De Voorste Venne is de gemeente leges van € 359 verschuldigd voor de aanvraag omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' (procedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo).

Planschade

De kosten van eventuele claims op basis van planschade zijn in beginsel ook voor de gemeente als eigenaar. Het laten uitvoeren van een planschaderisico-analyse geeft houvast. Voor het doen van een planschaderisico-analyse moet een deskundige worden ingeschakeld. De kosten voor het opstellen van een analyse worden op basis van een offerte bepaald, maar zullen naar verwachting een paar duizend euro bedragen.

Risico's

Er zijn de gebruikelijke risico's in de vorm van bezwaar- en beroep.

Procedure / vervolgstappen

Pas na uitvoering van de planschaderisicoanalyse wordt een definitief besluit genomen over het opstarten van een aanvraag omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan'. Deze aanvraag zal door of met toestemming van de gemeente worden ingediend. De verwachting is dat dit gebeurt medio september.

	Zaaknummer	00594125
Onderwerp	horeca in De Voorste Venne	

Voor de aanvragen van de verschillende vergunningen en besluitvorming hierop wordt met de vertegenwoordigers van de horeca in onze gemeente actief gecommuniceerd om het besluit toe te lichten.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

	Zaaknummer	00594125
Onderwerp	horeca in De Voorste Venne	

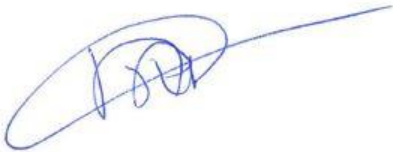
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 30 juli 2019

besloten:

- medewerking te verlenen aan het verzoek van stichting De Voorste Venne tot het vergunnen van commerciële horeca (besloten bijeenkomsten en partijen) voor de zakelijke markt en hiervoor een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' en een gewijzigde exploitatievergunning voor te bereiden;
- de uitkomsten van een planschaderisicoanalyse af te wachten voordat een definitieve beslissing wordt genomen over het in procedure brengen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan'.

namens het college van Heusden,
de loco-secretaris,



N. Hendricks