
Onderwerp	Horeca in De Voorste Venne 2025
Portefeuillehouder	De heer H.W.A.M. van den Bosch

Aanleiding/ voorgeschiedenis

Op 30 juli 2019 nam het college het besluit om medewerking te verlenen aan het verzoek van stichting De Voorste Venne tot het vergunnen van commerciële horeca (besloten feesten en partijen) voor de zakelijke markt en hiervoor een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' en een gewijzigde exploitatievergunning voor te bereiden. Het besluit is destijds toegelicht aan de vertegenwoordigers van de KHN afdeling Heusden. Door verschillende omstandigheden (Corona, inwerkingtreding Omgevingswet) is de hiervoor genoemde procedure voor de omgevingsvergunning nog niet gestart. De Rekenkamer Heusden heeft van eind 2023 tot oktober 2024 onderzoek gedaan naar De Voorste Venne. Een van de aanbevelingen in het Rekenkamerrapport is om overeengekomen uitgangspunten tussen De Voorste Venne en Koninklijke Horeca Nederland afdeling Heusden (hierna: KHN) met betrekking tot de horeca in De Voorste Venne schriftelijk vast te leggen.

Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met deze twee partijen over de inhoud van een convenant met (samenwerkings)afspraken en (horeca)activiteiten in De Voorste Venne. Dit heeft geresulteerd in een concept convenant dat op 8 juli 2025 is voorgelegd aan beide partijen. Beide partijen hebben inmiddels inhoudelijk gereageerd op dit concept. Daaruit blijkt dat er nog geen overeenstemming is over de inhoud van het convenant.

Feitelijke informatie

Horeca

De KHN is van mening dat uitbreiding van de horeca van De Voorste Venne voor de zakelijke markt verdere onevenwichtige concurrentie veroorzaakt met horecaondernemers in de gemeente Heusden. Daarnaast zijn KHN en De Voorste Venne het niet altijd eens over de aard en omvang van horeca en of deze al dan niet leidend of ondersteunend zijn in het kader van culturele activiteiten die plaatsvinden in De Voorste Venne. Sinds de corona periode is het voor horecaondernemers een uitdaging om de exploitatie rond te krijgen. De KHN is van mening dat besloten commerciële/zakelijke activiteiten die in principe voor wat betreft bezoekersaantallen in de horeca kunnen plaatsvinden, niet in een gemeentelijk gesubsidieerde en verbouwd gebouw, zoals de Voorste Venne, moeten worden toegestaan.

De Voorste Venne

Het bestuur van stichting De Voorste Venne heeft in 2021 haar ambities vertaald in een missie en visie. De Voorste Venne wil een ontmoetingsplek zijn voor mensen waar het altijd gezellig is, waar cultuur beleefd wordt, waar activiteiten en mensen uit de regio samenkomen en waar zakendoen een feest is. De Voorste Venne heeft als ontmoetingsplek, een toonaangevende en actieve functie in het sociaal maatschappelijk leven van de gemeente Heusden. Het op orde brengen en houden van de bezettingsgraad vormt een goede basis voor een gezonde financiële exploitatie van De Voorste Venne.

Vennezaal

In 2021 is door de raad het [besluit](#) genomen om de bibliotheek Drunen in De Voorste Venne te huisvesten. Bij de bespreking van het voorstel over het [uitvoeringskrediet](#) heeft de raad aangedrongen op maatregelen in De Voorste Venne om:

- de ontmoetingsfunctie voor ouderen te verbeteren;
- de geluidsisolatie van de Vennezaal te verbeteren om meer specifiek voor jongeren te kunnen programmeren nu door de inhuizing van de bibliotheek de podiumfunctie van de Utopiazaal is verdwenen.

Op 2 april 2024 heeft de gemeenteraad [besloten](#) een uitvoeringskrediet van € 750.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van geluidsisolerende maatregelen om de multifunctionaliteit van De Voorste Venne in Drunen te vergroten. Door het bestuur van De Voorste Venne is aangegeven dat zij een bedrag van € 12.500 op jaarbasis kunnen terugverdienen doordat meer (ca. 34) activiteiten in de Vennezaal kunnen worden geprogrammeerd. De door De Voorste Venne te betalen huur is met een extra jaarlijks bedrag van € 12.500 verhoogd.

Rekenkamerrapport

In het [rekenkamerrapport](#) van december 2024 was voor het onderwerp “vergunningenbeleid en exploitatie De Voorste Venne” de belangrijkste conclusie:

Met het gesprek in maart 2024 (vastgelegd in het concept verslag) lijkt er een constructief overleg tussen gemeente, KHN en De Voorste Venne op gang gebracht te zijn om, met oog voor alle belangen, tot een werkbare oplossing te komen en kaders concreet met elkaar vast te leggen in de vorm van een convenant. De Voorste Venne en KHN afdeling Heusden hebben aangegeven de uitgangspunten uit het verslag van het overleg van 26 maart 2024 schriftelijk vast te willen leggen (eventueel in convenant). Als daadwerkelijk overeenstemming bereikt wordt over deze uitgangspunten, lijkt dat voor de komende jaren voldoende duidelijkheid te bieden voor de exploitatie van de horeca in De Voorste Venne.

Aanbeveling 8 uit dat betreffende rapport betrof: *Leg de overeengekomen uitgangspunten m.b.t. de horeca schriftelijk vast, en gebruik deze afspraken bij toekomstig overleg.*

Bij het verslag van 26 maart 2024 waaraan wordt gerefereerd is aanvullend de volgende disclaimer vermeld: *Het betreft geen verslag van de bespreking die op 26 maart 2024 heeft plaatsgevonden. In het rapport had eigenlijk vermeld moeten worden dat het stuk diende als gespreksstarter voor de bespreking. Daaraan zijn wat aantekeningen toegevoegd. Het ‘verslag’ is ook niet ter goedkeuring voorgelegd aan De Voorste Venne en de KHN als betrokken partijen en bevat geen bindende afspraken, beide partijen hebben de wens uitgesproken om (samenwerking)afspraken vast te leggen in een convenant. Verder is van belang dat er tijdens het gesprek bleek dat er van paracommercie geen sprake is.*

Convenant

Tijdens de gesprekken met KHN en De Voorste Venne bleek dat voor een aantal activiteiten snel duidelijk was wat wel en niet is toegestaan in De Voorste Venne. Een aantal activiteiten bevinden zich echter in het “grijze gebied” en dit vroeg om nader overleg. Dat leidde echter niet tot eenzelfde beoordeling en overeenstemming per activiteit. Naar een voorbeeld van een convenant uit de gemeente Helmond is vervolgens in een concept convenant tussen de KHN en De Voorste Venne nadere duiding gegeven aan gezamenlijke uitgangspunten en wat wordt verstaan onder horeca in De Voorste Venne. Verder zijn er uitvoeringsafspraken opgenomen over de samenwerking, naar aanleiding van een wederzijdse behoefte aan snelle en goede onderlinge communicatie. Partijen zouden jaarlijks in aanwezigheid van de gemeente hun onderlinge samenwerking en gemaakte afspraken binnen het convenant evalueren. Het convenant dient als de basis voor een juridische borging door middel van een ruimtelijke procedure.

Reacties KHN en De Voorste Venne op het concept convenant

Het concept convenant is op 8 juli 2025 voor een reactie neergelegd bij de KHN en De Voorste Venne. Op 1 september 2025 waren beide reacties, na bespreking met de achterban, ontvangen. Partijen hebben kennis kunnen nemen van elkaars zienswijzen.

De Voorste Venne kan zich vinden in het voorgestelde concept convenant. Ze verzoekt alleen een aanpassing op het verbod op het houden van koffietafels bij De Voorste Venne. In aansluiting op een herdenkingsdienst willen zij, op verzoek van de familie van de overledene, graag de mogelijkheid bieden voor een kort condoleancemoment met koffie, thee en bijvoorbeeld een worstenbroodje. Het

gaat hierbij nadrukkelijk niet om traditionele koffietafels. Voor dergelijke verzoeken wordt doorverwezen naar de reguliere horeca.

KHN heeft op het voorstel gereageerd met een aangepast uitgebreider convenant, met een toevoeging van een aantal overwegingen. KHN stelt voor om enkel horeca in ondergeschikte vorm (en dus secundair) aan (maatschappelijke) culturele activiteiten toe te staan en stelt twee uitzonderingen op deze hoofdregel:

- voor commerciële horeca-activiteiten, wanneer de omvang van deze activiteit, qua bezoekersaantallen de capaciteit daarvan voor bestaande commerciële horecagelegenheden in de Gemeente Heusden overstijgt. KHN stelt voor om daarbij als ondergrens een minimumaantal bezoekers van 350 personen (in theateropstelling/ zittend diner of anderszittend evenement) of 750 personen (bij een staande activiteit) te hanteren.
- een uitzonderingsmogelijkheid van maximaal zes keren per jaar om een activiteit te (laten) doen plaatsvinden die strijdig is met de aard en strekking van bovenstaande hoofdregel.

Bovendien wil KHN dat gemeente Heusden als verhuurder, subsidieverlener en handhaver ook ondertekenaar wordt van het convenant.

Samengevat blijkt dat er (nog) geen overeenstemming is over de inhoud van het convenant.

Afweging

Concept-convenant

Uitgangspunt in het concept convenant blijft dat horeca in De Voorste Venne niet leidend is, maar ondersteunend blijft aan maatschappelijke, culturele, educatieve, festivalachtige activiteiten en evenementen. De toevoeging van ondersteunende horeca aan de zakelijke markt past in de lijn van het collegebesluit uit 2019 en de missie en visie van De Voorste Venne. Daarmee ontstaat er een complementair, in plaats van een concurrerend aanbod ten opzichte van horecagelegenheden in de gemeente Heusden. In het convenant is het volgende opgenomen:

Horeca van De Voorste Venne levert diensten en is niet leidend maar ondersteunend aan:

- Maatschappelijke, culturele, educatieve, festivalachtige activiteiten en evenementen;*
- Verhuur aan of commerciële activiteiten voor sociaal-culturele organisaties/verenigingen, maatschappelijke instellingen of andere instellingen zonder winstoogmerk (zoals bijv. de gemeente Heusden of onderwijsinstellingen in de gemeente Heusden);*
- Commerciële activiteiten voor de zakelijke markt met benodigd gebruik van de theaterzaal, Vennezaal of het gebouw van De Voorste Venne (bijv. bij geen andere mogelijkheid in de gemeente). Commerciële activiteiten voor de particuliere markt zijn uitgesloten, met uitzondering van uitvaarten. Aansluitende koffietafels zijn daarbij niet toegestaan.*

Het convenant voorziet in een nadere duiding en kadering voor wat wordt verstaan onder het collegebesluit van 2019 om commerciële horeca (besloten feesten en partijen) voor de zakelijke markt toe te staan. Enerzijds wordt een onderscheid gemaakt tussen instellingen met én zonder winstoogmerk. Toegestaan zijn bijvoorbeeld de bijeenkomst voor gedecoreerden, Veteranendag, activiteiten op initiatief van het onderwijs. Anderzijds is voor de zakelijke markt een directe koppeling gelegd met gebruik van de theaterzaal, Vennezaal of het gebouw van De Voorste Venne. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan een productpresentatie of voorlichtingsbijeenkomst in de theaterzaal, met aansluitend een (netwerk)bijeenkomst in een van de andere zalen. Een besloten bedrijfsfeest is niet toegestaan. Beurzen en evenementen waren eerder al toegestaan. Commerciële activiteiten voor de particuliere markt zijn uitgesloten, met uitzondering van uitvaarten.

Tijdens de verbouwingswerkzaamheden van het lokale crematorium, is door inwoners meer gebruik gemaakt van De Voorste Venne. Nu het crematorium weer open is, is uitsluitend een herdenkingsdienst in De Voorste Venne is op speciaal verzoek van familie voorstelbaar en toegestaan. Aansluitende koffietafels, of de gelegenheid tot condoleance met koffie/thee worden niet

toegestaan. Dit betreft een commerciële activiteit die lokaal door meerdere ondernemers wordt aangeboden. Komt er een afwijkende aanvraag dan zal door De Voorste Venne met KHN contact worden gezocht voor afstemming hierover. In het convenant zijn uitvoeringsafspraken opgenomen.

KHN wil voor niet-culturele horeca-activiteiten een koppeling leggen met een minimaal aantal bezoekers (350 personen geplaceerd en 750 personen staand). Inclusief een uitzonderingsmogelijkheid voor maximaal zes keren per jaar voor activiteiten voor een minder aantal bezoekers. Dat is een inperking van de huidige situatie en het collegebesluit uit 2019. Het voorstel van KHN is bovendien slecht te controleren en is lastig te handhaven. In het voorgelegde convenant is niet het systeem, maar de bedoeling leidend en ligt de nadruk op samenwerkingsafspraken. Het door de KHN aangepaste uitgebreidere convenant heeft meer de strekking van een overeenkomst. Terwijl uit de gesprekken is gebleken dat de activiteiten van De Voorste Venne, die wel of niet zijn toegestaan, zich ook in het "grijze gebied" bevinden en niet te koppelen zijn aan een concrete lijst van activiteiten of bezoekersaantallen. Daargelaten de behoefte van de klant en de specifieke behoefte bij de faciliteiten.

Verder wil KHN dat de gemeente Heusden als verhuurder, subsidieverlener en handhaver ook ondertekenaar wordt van het convenant. Als de gemeente hieraan tegemoetkomt, kan dit leiden tot conflicten in haar privaatrechtelijke en publiekrechtelijke rollen. In de gesprekken is aangegeven dat de gemeente niet ondertekent om onafhankelijk het algemeen belang te kunnen blijven wegen.

Voorgesteld wordt om niets meer te wijzigen aan het concept convenant en dit in de huidige vorm bij KHN en De Voorste Venne voor te leggen ter ondertekening. Reden is dat de zienswijzen niet hebben geleid tot nieuwe gezichtspunten. Terug naar de overlegtafel zal niet leiden tot een minnelijke oplossing. Ieders standpunt en belang is uitgebreid besproken.

Het college wordt gevraagd een standpunt in te nemen welke uitgangspunten worden gehanteerd richting een juridische borging. Daarbij wordt opgemerkt dat het merendeel van de activiteiten al planologisch is toegestaan op basis van de regels van het geldende tijdelijke Omgevingsplan. Voor de gewenste uitbreiding van de activiteiten zoals beschreven in het concept-convenant kan een BOPA-vergunning worden verleend. Indien deze BOPA-vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, geldt dat deze uiterlijk na vijf jaar onderdeel moet uitmaken van het omgevingsplan. Tegen het nog te nemen formele besluit (de BOPA-vergunning) staat bezwaar en beroep open. Dit vervolgproces is vooraf met betrokken partijen gecommuniceerd. Hierdoor krijgen ook horecaondernemers die niet zijn aangesloten bij de KHN de mogelijkheid om desgewenst bezwaar te maken.

Voorgesteld wordt het convenant ter ondertekening aan betrokken partijen voor te leggen. Een belangrijk voordeel hiervan is dat de samenwerkingsafspraken tussen KHN en De Voorste Venne schriftelijk worden vastgelegd. In de praktijk weten partijen elkaar inmiddels beter te vinden en spreken zij af om elkaar periodiek te blijven informeren over activiteiten die in het 'grijze gebied' vallen. Hierdoor nemen de onduidelijkheden voor de toekomst af en kunnen partijen hun samenwerking verder versterken. Ook als partijen het convenant niet tekenen, wordt voorgesteld om de ruimtelijke procedure op te starten om de gewenste uitbreiding van de activiteiten en de reikwijdte van de activiteiten juridisch goed vast te leggen en te borgen.

Inzet van middelen

Voor de ruimtelijke procedure zullen de gebruikelijke leges gelden. Deze zijn voor rekening van de gemeente als eigenaar van het gebouwencomplex De Voorste Venne.

Risico's

In deze procedure doen zich de gebruikelijke risico's in de vorm van bezwaar- en beroep voor. Deze risico's zijn naar verwachting minder groot als het convenant door partijen wordt ondertekend omdat de kring van bezwaarmakers dan naar verwachting kleiner is.

Procedure/ vervolgstappen

Het concept convenant van 8 juli 2025 zal in de huidige vorm aan de KHN en de Voorste Venne worden voorgelegd ter ondertekening. Om afstemming met de achterban mogelijk te maken zal hiervoor een redelijke termijn worden gesteld, te weten uiterlijk 1 maart 2026. Gelijktijdig zal worden gestart met de voorbereiding van de te voeren ruimtelijke procedure op basis van de uitgangspunten uit het concept-convenant. Zodra duidelijk is of partijen het convenant tekenen, zal de ruimtelijke procedure worden gestart door indiening van een formele aanvraag BOPA-vergunning. Bij de start van de ruimtelijke procedure zal hierover ook actief worden gecommuniceerd met de belanghebbende horeca-ondernemers uit onze gemeente die niet zijn aangesloten bij de KHN afdeling Heusden.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

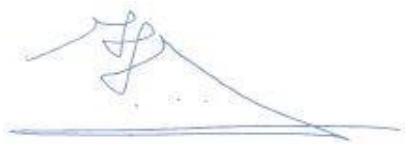
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 16 december 2025

besloten:

- het concept convenant van 8 juli 2025 in de huidige vorm aan de KHN en de Voorste Venne voor te leggen ter ondertekening en hierbij een termijn te stellen tot 1 maart 2026;
- de ruimtelijke procedure voor te bereiden en -zodra duidelijkheid is verkregen over al dan niet ondertekening van het convenant door partijen- deze procedure op te starten op basis van de uitgangspunten uit het concept convenant.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.J.M. Timmermans', written over a horizontal line.

mr. H.J.M. Timmermans

-