

**Beantwoording raadvraag van Frans van Krieken (Dorpsvisie), ingediend op 26 augustus 2025.****Onderwerp: Daantje's Koffie- en Theehuis.**

Vraag: *"1. Op basis van welke overwegingen heeft het college vorig jaar een vergunning verleend terwijl dit niet conform het bestemmingsplan blijkt te zijn?"*

2. In de Facebook reactie van de gemeente wordt aangegeven dat 'we' in overleg zijn, kunt u concreet aangeven wat u daarmee bedoelt?"

3. In uw reactie op Facebook geeft u aan dat Daantjes voorlopig geopend kan blijven. Op welke basis gebeurt dit dan?"

4. Bent u het met ons eens dat dit besluit meer impact heeft in onze samenleving dan uw onderkend had en hoe denkt u in de toekomst hiermee om te gaan?"

Overigens ondersteunen wij uw oproep om de rust te bewaren en ons te richten op hetzelfde doel: een prachtige, levendige en ondernemende gemeente waar iedereen zich thuis voelt.

5. Waarom is over deze situatie geen RIB verstrekt? Graag wil Dorpsvisie volledig door het college worden geïnformeerd over het gevoerde proces en het vervolg hierop."

Antwoord:Inleiding

Als gemeente zien we graag initiatieven die bijdragen aan de levendigheid van het centrum. Tegelijk moeten die passen binnen de regels. Voor Daantje's Koffie- en Theehuis zijn we sinds langere tijd in gesprek met de ondernemer en hebben we meerdere keren aangegeven wat er wel en niet mogelijk is. Hieronder schetsen we kort het verloop van het proces. Daarna gaan we in op de gestelde vragen.

Tijdslijn

- maart 2024 – Het college stelt vragen of de vergunningen van Daantje's Koffie- en Theehuis op orde zijn. Ambtelijk dossieronderzoek volgt.
- 1 mei 2024 – Omdat uit het dossieronderzoek bleek dat Daantje's Koffie- en Theehuis geen exploitatievergunning had, is een controle uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat er horeca-activiteiten plaatsvonden zonder de vereiste vergunning.
- 23 mei 2024 – Ondernemer diende eerste aanvraag exploitatievergunning in.
- juni–augustus 2024 – Gemeente verzocht de ondernemer meerdere keren om ontbrekende stukken aan te leveren.
- 9 september 2024 – De aanvraag is buiten behandeling gesteld omdat de gevraagde stukken ontbraken. Daarbij is ondernemer erop gewezen dat zonder vergunning geen horeca-activiteiten mogen plaatsvinden.



- 12 september 2024 – Er is een controle uitgevoerd om te beoordelen of de horeca-activiteiten waren gestaakt. Daarbij is vastgesteld dat het gebruik van het terras was beëindigd.
 - 18 september 2024 – Ondernemer diende tweede aanvraag exploitatievergunning in.
 - 3 oktober 2024 – Exploitatievergunning verleend, met als voorwaarde dat maximaal 25% van de binnenruimte voor ondersteunende horeca mocht worden gebruikt.
 - 13 november 2024 – Bezwaar ingediend door derden tegen de exploitatievergunning.
 - 27 januari 2025 – Overleg met ondernemer en haar gemachtigde. Gemachtigde erkende dat de horeca-uitstraling groot is. Besproken dat dit niet past binnen de vergunning. Daarbij zijn twee opties besproken: de feitelijke situatie laten legaliseren of de bedrijfsvoering aanpassen aan de verleende vergunning. De ondernemer gaf aan de inrichting zo te zullen aanpassen dat deze, conform de vergunning, meer op detailhandel zou lijken.
 - 30 april 2025 – Overleg met de ondernemer en haar gemachtigde tijdens een bezoek aan het koffie- en theehuis. Daarbij is vastgesteld dat het feitelijke gebruik niet overeenkomt met de vergunning en zijn scenario's besproken voor aanpassing of legalisatie.
 - 19 mei 2025 – Hoorzitting bezwaarschriftencommissie.
 - 16 juli 2025 – Advies commissie: bezwaar gegrond en in strijd met Omgevingsplan (vermenging detailhandel/horeca en overschrijding 25%).
 - 7 augustus 2025 – Besluit op bezwaar: vergunning herroepen en alsnog geweigerd, conform advies.
 - augustus 2025 – Ondernemer diende nieuwe aanvraag in om af te wijken van het omgevingsplan, gericht op het voortzetten van de feitelijk aanwezige functie en dus uitbreiding van de horeca; aanvraag in behandeling.
1. De exploitatievergunning is in oktober 2024 verleend op basis van de aanvraag zoals die toen was ingediend. Wij waren destijds van oordeel dat het plan voldeed aan het omgevingsplan. In de bezwaarprocedure is de situatie opnieuw beoordeeld. Volgens de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie zijn detailhandel en horeca te sterk met elkaar vermengd en ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen de hoofdfunctie (detailhandel) en de ondersteunende horeca. Daarmee passen de activiteiten volgens de commissie niet langer binnen de bestemming detailhandel met ondersteunende horeca.

De Algemene Plaatselijke Verordening schrijft voor dat een exploitatievergunning moet worden geweigerd wanneer deze in strijd is met het omgevingsplan. Daarom hebben wij moeten besluiten de vergunning in te trekken.



2. Met 'we' wordt bedoeld dat wij als gemeente in gesprek zijn met de ondernemer. In dat overleg verkennen we welke mogelijkheden er binnen de geldende regels zijn en geven we duidelijkheid over de vervolgstappen. De ondernemer heeft inmiddels een nieuwe aanvraag ingediend om af te wijken van de regels in het omgevingsplan. Het doel daarvan is de huidige feitelijk aanwezige functie voort te zetten en dus de horecafunctie uit te breiden.

Deze aanvraag is in behandeling en wordt zorgvuldig beoordeeld. Ons overleg met de ondernemer is erop gericht dit traject goed te begeleiden en helderheid te bieden over het verdere proces.

3. Daantje's Koffie- en Theehuis kan voorlopig geopend blijven omdat de ondernemer een nieuwe aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning om af te wijken van de regels in het omgevingsplan. Het doel daarvan is de huidige feitelijk aanwezige functie voort te zetten en dus de horecafunctie uit te breiden.

Deze aanvraag wordt zorgvuldig beoordeeld om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden, de uitbreiding juridisch kan worden toegestaan. Zolang dit traject loopt, is er concreet zicht op een oplossing (legalisatie) en kan het koffie- en theehuis openblijven.

4. We hebben gemerkt dat deze kwestie veel reacties oproept. Onze aandacht gaat nu uit naar de nieuwe aanvraag die is ingediend om af te wijken van de regels in het omgevingsplan, met als doel de huidige feitelijk aanwezige functie voort te zetten en dus de horecafunctie uit te breiden.

Deze aanvraag wordt op dit moment zorgvuldig beoordeeld. De voortgang van dit proces zullen wij duidelijk en stap voor stap communiceren, zodat betrokkenen weten waar zij aan toe zijn.

5. Het ging in dit geval om een reguliere bezwaarprocedure, zoals wij die vaker behandelen. Vanuit dat perspectief is er destijds niet voor gekozen om de raad via een RIB te informeren. Wij vonden het op dat moment geen dossier van een omvang of zwaarte waarbij dat nodig was. Voor een volledig overzicht van de stappen die zijn gezet, verwijzen wij naar het overzicht onder het kopje 'Tijdslijn' hierboven.

Bijlage(n):

Raadvragen Dorpsvisie - 25.0007118

Oirschot, 9 september 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,



Rob Brekelmans
secretaris a.i.



Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester