Technische vragen raadsvergadering 6 april 2023

Vaststelling bestemmingsplan ‘Helden van Kien, Bremhorst 1, Sint-Oedenrode’		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
CDA	1. Onder 2.4 argumenten wordt gesproken over 75 vakantiewoningen. Klopt het dat door het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor het plaatsen/bouwen van deze woningen komt te vervallen?	Het bestemmingsplan voorziet nu alleen in een regeling voor de gronden waar het horecapaviljoen is gelegen met het omliggende terrein (waar het recht van erfpacht voor Helden van Kien geldt) en niet het gehele park. Voor het grotere gebied er omheen (waterpartij en het park aan de noord en westzijde van het paviljoen) geldt nog het projectbesluit uit 2013. Hierin wordt al niet meer voorzien in de vakantiewoningen. Het bestemmingsplan “Herziening recreatiepark de Kienehoef” voorafgaand aan het projectbesluit maakt wel de vakantiewoningen mogelijk. Strikt gezien kan hiervan nog gebruik gemaakt worden maar is het niet aannemelijk (in afwijking van het projectbesluit) met name ook omdat de gemeente zelf eigenaar is van de gronden en dus de beschikking hierover heeft.

	2. Er is ook woningbouw gepland nabij het park. Is bij het toetsen van de geluidsnormen hiermee rekening gehouden? Zo niet, zou dat gevolgen kunnen hebben voor de nieuwe bewoners en/of exploitanten Helden van Kien?	Dit bestemmingsplan is reeds in procedure gebracht. Rekening dient te worden gehouden met de bestaande, feitelijke en planologisch geregelde situatie. Toekomstige woningbouw waarvoor het bestemmingsplan nog niet in procedure is, kan geen rekening mee worden gehouden. Bij het voorbereiden van het bestemmingsplan voor de woningbouw dient dan wel rekening gehouden te worden met het paviljoen en zijn gebruiksmogelijkheden conform dan geldend bestemmingsplan.
HIER	1. Hoe verhoudt deze aanvraag zich met de afspraken die destijds zijn gemaakt? Er was sprake van dagrecreatie van 10.00 uur tot 22.00 uur en dit is in overleg met de omgeving afgesproken. Dat was indertijd een harde eis voor alle inschrijvers.	Dit bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de eerder vastgelegde tijden. In 2011 (en bij besluit van 2013) is inderdaad de voorgenoemde tijden bepaald. Exploitant verzoekt nu om hier een verruiming in mogelijk te maken. Daarin voorziet dit bestemmingsplan.
	2. Zijn de andere inschrijvers die afgehaakt zijn om deze (in het vorige punt genoemde) eis nu niet onjuist behandeld?	Naar aanleiding van de uitgezette prijsvraag in 2011 ontving de gemeente vijf plannen. Het plan van de Helden van Kien sloot het beste aan bij de ambities en opgave vanuit de gemeente. Niet is achteraf te bepalen of andere partijen hebben afgezien van het indienen van een plan in verband met de kaders die destijds door de gemeenteraad zijn opgesteld. Het feit dat we hier geen zienswijze of anderszins bericht over hebben ontvangen, is dat niet te verwachten.
	3. Is er al eerder opgetreden tegen het geluidsoverlast?	Er hebben diverse controles plaatsgevonden. Van concreet geluidsoverlast was op dat moment geen sprake.

	4. Hoeveel klachten zijn er vanuit de wijk geregistreerd?	In 2019: 4 klachten geregistreerd, in juli 2019 zijn er 3 controles uitgevoerd, waarbij 2 x geen activiteit geconstateerd, 1 x wel activiteit. In 2021: 2 klachten geregistreerd. In 2022: 17 meldingen over de Bremhorst bij politie binnengekomen. Van deze 17 was er 1 terug te voeren naar de Helden van Kien. Overige 16 hadden betrekking op overlast jeugd, hockeyveld enz.
	5. Hoeveel feesten worden er nu daadwerkelijk gegeven?	Het aantal feesten dat daadwerkelijk wordt gegeven, is bij de gemeente niet inzichtelijk omdat daar geen melding van hoeft te worden gemaakt.
	6. Als de aanvraag voor langere openingstijden en het toestaan van feesten, partijen en bijeenkomsten gehonoreerd wordt, welke maatregelen gaat u dan nemen om overlast te voorkomen?	In het voorliggende bestemmingsplan zijn de nodige maatregelen vertaald. Zo zijn er geluidsnormen opgenomen, maar ook verplichte maatregelen aan de bron. Uit het geluidsrapport blijkt dat geluidsisolerende maatregelen ervoor kunnen zorgen dat voldaan kan worden aan de gestelde geluidsnormen. Kortom, dit bestemmingsplan borgt de nodige maatregelen. Als er sprake is van overtredingen van deze maatregelen/regels geldt dat deze door de controleur moeten worden geconstateerd alvorens er kan worden gehandhaafd. Hiervoor is altijd capaciteit nodig. Het is een illusie te veronderstellen dat alle overtredingen binnen een gemeente geconstateerd dienen te worden en gehandhaafd moeten worden. Binnen de beschikbare capaciteit stelt de gemeente hiervoor een handhavingsuitvoeringsagenda op met de daarin opgenomen prioriteiten. Dat is voor dit plan niet anders dan voor een ander plan of voor andere regels. Dit plan zal dus op gelijke

		wijze gecontroleerd en waar nodig gehandhaafd worden als bij andere locaties/plannen
LOKAAL	1. Geldt er voor recreatiegebied II (het ‘park’gedeelte) een verblijfsverbod na zonsondergang?	Daar is inderdaad een verblijfsverbod van toepassing na zonsondergang tot zonsopgang. In het verleden hebben er borden gestaan met de regels van het park. Op dit moment staan er geen borden
GBM	1. Kan de regeling zoals die geldt bij de Knoptoren, met betrekking tot openingstijden en het gebruik van gebouw en omgeving, worden overlegd in kopie?	De Knoptoren heeft een maatschappelijke bestemming waarbij ondersteunende horeca ten dienste van die maatschappelijke functie is toegestaan. In het bestemmingsplan zit een afwijkingsbevoegdheid waarmee passende zelfstandige (horeca-)activiteiten onder voorwaarden kunnen worden toegestaan. Op 28 februari 2017 is een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning kan desgewenst in kopie beschikbaar worden gesteld.
	2. Hoe hoog is de erfpacht die thans is betaald en hoe hoog wordt de erfpacht indien de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan worden goedgekeurd?	Op 25 november 2014 is er een erfpachtovereenkomst aangegaan voor de duur van 40 jaar met een erfpachtcanon van €9900,- per jaar. In 2019 is een nieuwe (aanvullende) erfpachtovereenkomst aangegaan maar deze zal pas notarieel passeren als het bestemmingsplan onherroepelijk is. De erfpachtcanon zal dan wijzigen naar €12.750,- per jaar.
	3. Wat wordt de bestemming indien de bouw van chalets van de bestemming wordt afgevoerd?	De bestemming die nu aan het paviljoen is toegekend is ‘horeca’. Voor het overige gebied van het park geldt verder nog het projectbesluit uit 2013 en het voorgaande bestemmingsplan met Recreatiegebied II
PvdA-GroenLinks	1. Waarom is ervoor gekozen de openingstijden op te nemen in het bestemmingsplan (artikel 3.4.1. Strijdig gebruik) in de vorm van strijdig gebruik na de genoemde openingstijden?	De openingstijden ziet op gebruik van het paviljoen. Gebruiksregels worden volgens de systematiek van het bestemmingsplan als ‘strijdig gebruiksregels’

		geformuleerd. Dit is de gekozen systematiek binnen de kaders van een bestemmingsplan. Omdat de openingstijden gezien worden als een ruimtelijk relevant onderwerp, wordt het geregeld in het bestemmingsplan (en dus bv. niet via de APV)
	2. Het vaststellen van de openingstijden van horeca is geregeld in de APV (art. 2:29 o.a.), en de burgemeester kan ontheffing verlenen van de sluitingstijden (lid 6). Bent u het met mij eens dat het vaststellen van de openings- en sluitingstijden niet in het bestemmingsplan thuishoren?	In het bestemmingsplan worden regels gesteld rondom gebruik daar waar dat vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is. De regels in de APV zijn bepaald vanuit het oogpunt van openbare orde. Omdat het gebruik ook bepaald moest worden in relatie tot de geluidsbelasting op de omgeving in combinatie met de openingstijden is dit (ook) een ruimtelijk aspect dat in het bestemmingsplan geregeld moet worden. De openingstijden (en geluidsnormen) zijn niet alleen vanuit openbare orde bepaald en dus passend geregeld in het bestemmingsplan.
	3. Bent u het met mij eens dat door de openings- en sluitingstijden vast te leggen in het bestemmingsplan deze weinig flexibel zijn en moeilijk zijn aan te passen als dat nodig is?	Afwijken van het bestemmingsplan is alleen mogelijk binnen de gestelde mogelijkheden: - Of een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan (deze is nu niet opgenomen) - Of de wettelijke mogelijkheden (kruimelgevallen of uitgebreide projectprocedure). Of dit weinig flexibel is, is subjectief. Er zijn immers wel afwijkingsmogelijkheden.
Hart	1. Navraag door Hart leert dat in of rond 2016 door het toenmalige College toezeggingen zouden zijn gedaan over het geheel of enigszins gelijktrekken van de openingstijden van De Helden Van Kien met de horeca in de kom van Sint-Oedenrode. Is u daarover iets bekend?	In december 2016 heeft het toenmalige college besloten om de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de Helden van Kien (met ruimere openingstijden en het toestaan van feesten en partijen) op te starten nadat er een passende motivatie

		zou zijn opgesteld en de nieuwe overeenkomsten zouden zijn gesloten.
D66	1. In 2018 is de visie recreatie en toerisme vastgesteld. Daarbij is Streekpark Kienehoef benoemd als recreatief cluster. En ook in de horecavisie is aangegeven dat het in het streekpark gaat om ondersteunende, aan recreatie complementaire horeca. Wat betekent deze verandering van bestemming met horeca als hoofdbestemming, voor de visie recreatie en toerisme?	In de toelichting van het bestemmingsplan en de nota van zienswijze is gemotiveerd waarom het plan past binnen de beide visies. Daarnaast is als beleidskader in het horecabeleid aangegeven dat substantiële uitbreiding van bestaande initiatieven bij de recreatieve clusters kansrijk zijn en een 'ja, mits' beoordeling krijgen als het: - geen onevenredige inbreuk doet op het woongenot van omwonenden; - de verkeersaantrekkende werking past bij de lokale infrastructuur; - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke structuur. Het initiatief waar het bestemmingsplan in voorziet krijgt vanuit deze uitgangspunten een positieve beoordeling.
	2 - Is Koninklijke Horeca Nederland (KHN) vroegtijdig geïnformeerd over dit initiatief? - Wat is de reactie van KHN op dit initiatief? - Waarom is KHN niet meegenomen in de participatie?	KHN is op de hoogte van het initiatief en heeft hierop (informeel) gereageerd: "Vanuit KHN gunnen wij de huidige exploitant en KHN collega uiteraard het allerbeste maar voor hen, gelijk aan ons, zijn er ook afspraken – regels en wetten. De sector is namelijk gebaat bij een level playing field met dezelfde rechten en plichten. Meerdere ondernemers, waaronder enkele leden, hebben destijds ook gekeken naar de aantrekkelijke voorwaarden op deze exploitatie.

		De richtlijnen voor ondernemerschap, schenktijden en opening deed hen besluiten hier niet verder op in te gaan.” Ook in 2016 is direct bij de opening van De Helden van Kien overleg geweest met Gemeente / omwonenden (Tien voor Kien) en KHN (over de openingstijden). Daar is afgesproken dat voor ruimere mogelijkheden een nieuw bestemmingsplan met regels rondom openingstijden en geluid zou moeten worden opgesteld. KHN heeft in 2016 al aangegeven voor ieder Horeca ondernemer als uitgangspunt te hanteren een gelijk speelveld en daarmee ook geen onderdeel te zijn van de bestemmingsplanprocedure. Nadere participatie met de KHN heeft niet plaatsgevonden.
	3 Zijn het centrummanagement en/of de centrum-horeca-ondernemers van Sint-Oedenrode vroegtijdig geïnformeerd over dit initiatief? Wat is hun reactie?	Centrummanagement Sint-Oedenrode en gemeente hebben maandelijks overleg over zaken die spelen in, met name het centrum, van Sint-Oedenrode. Van deze voortgangsgesprekken worden geen verslagen gemaakt. Er is vanaf 2016 veelvuldig communicatie geweest met de centrum horecaondernemers inzake de openingstijden van de Helden van Kien. Ondernemers centrum/horeca maar ook overige ondernemers zijn daar mee bekend. De exploitant van de Helden van Kien vervult een actieve rol binnen Ondernemend Sint-Oedenrode

		(voorheen BTB Sint-Oedenrode) en Stichting Smaakroute Rooi. Binnen Smaakroute Rooi zijn circa 20 horecaondernemers verenigd om Sint-Oedenrode op de kaart te zetten als bourgondisch verwendorp. De horecaondernemers gaan uit van een gelijk speelveld en hebben daarmee geen problemen met verruiming van de openingstijden.
	2. Heeft aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg dat de APV, de terrassenverordening of andere regelingen aangepast moeten worden? M.a.w. zijn die regelingen al van toepassing bij deze nieuwe locatie?	De APV blijft in principe ook geldend voor de Helden van Kien, specifiek Afdeling 4 over openbare inrichtingen. Ook hiervoor is een exploitatievergunning nodig en deze zal afgestemd moeten zijn op de regels uit het bestemmingsplan (artikel 2.28 lid 2 APV: De burgemeester weigert de vergunning als de exploitatie van de openbare inrichting in strijd is met een geldend bestemmingsplan). De regels in het bestemmingsplan zijn strenger dan de andere algemene regels. De exploitant dient zich dan te houden aan de strenge(re) regels. Er is geen wijziging van APV o.i.d. nodig.
	3. Als APV, terrassenregeling e.d. nog niet of niet volledig van toepassing zijn, hoe is dan de aanpassing of het van toepassing zijn geregeld?	Zie voorgaande antwoord. Aanpassing is niet nodig.
	4. In het bestemmingsplan pagina 4 aanvullende regels wordt alleen gesproken over muziek van een DJ. Waarom wordt slechts deze specifieke muzieksoort genoemd? Hoe staat het met live muziek of muziek waarbij geen DJ is maar bijvoorbeeld er een streamingdienst wordt gebruikt?	Het is niet bewust geweest om alleen DJ-muziek als muzieksoort te benoemen. Op zich zijn alle soorten muziek toegestaan, maar het kan zelfs ook gaan om ander geluid (denk aan zang). In de planregels, het juridische bindende deel van het bestemmingsplan is dat wel juist vertaald, daarin is bepaald op welke plek, binnen welk tijdsbestek hoeveel decibel mag worden geproduceerd.

	5. Zelfde pagina derde bullit staat ‘gesloten deuren’. Betekent dit dat buiten geen muziek gemaakt mag worden? Is de gekozen formulering juridisch voldoende waterdicht?	In de toelichting is uitgelegd hoe men de inrichting wil gaan gebruiken. In de planregels is de juridische borging daarvan geregeld. Daarin wordt gesproken over geluidsniveaus in dB op de verschillende plekken (in de ruimtes binnen, op terras). Dus ook als de deuren open staan bepalen de planregels voldoende hoeveel de geluidsbelasting dan buiten op het terras mag zijn.
	6. Hoeveel bedrijven met ondersteunende horeca zijn er in Meierijstad? Kan dit uitgesplitst worden naar de hoofdactiviteit van het bedrijf (bijvoorbeeld agrarisch, (verblijfs)recreatie, sport. Wat zijn de sluitingstijden bij deze horeca? Is er bij één of meerdere van deze bedrijven al een vergunning met openingstijden tot 13 uur?	Een overzicht is niet zomaar zonder meer te geven. Er zijn namelijk horeca-inrichtingen die een exploitatievergunning hebben, horeca-inrichtingen die een Drank en horecawetvergunning hebben en horeca-inrichtingen die vergunningsvrij zijn. Juist de ondersteunende horeca is veelal vergunningsvrij. Dit op grond van de APV. Het is dan ook een grote opgave om dit in beeld te krijgen omdat dus niet alles uit het systeem is te halen op grond van de vergunning. Dit zal ambtelijk weken werk kosten. We willen u vragen of u deze informatie alsnog wilt ontvangen.
	In het huidige bestemmingsplan staat de mogelijkheid van 75 recreatiewoningen. In het raadsvoorstel punt 2.4 staat dat deze mogelijkheid in het nieuwe plan vervalt. In het bestemmingsplan bijlage 1 staat dat het bestemmingsplan uitsluitend het paviljoen betreft: zie de paragraaf plangebied en afbeelding 8. 7. Waar staat in bijlage 1, bestemmingsplan, dat de mogelijkheid van 75 recreatiewoningen is vervallen?	In het bestemmingsplan is inderdaad niet aangegeven dat hiermee de mogelijkheid voor recreatiewoningen vervalt. Dat is immers ook niet. Het bestemmingsplan voorziet nu alleen in een regeling voor de gronden waar het horecapaviljoen is gelegen met het omliggende terrein (waar het recht van erfpacht voor Helden van Kien geldt) en niet het gehele park. Voor het grotere gebied er omheen (waterpartij en het park aan de noord en westzijde van het paviljoen) geldt nog het projectbesluit uit 2013. Hierin wordt al niet meer voorzien in de vakantiewoningen. Het

		bestemmingsplan “Herziening recreatiepark de Kienehoef” voorafgaand aan het projectbesluit maakt wel de vakantiewoningen mogelijk. Strikt gezien kan hiervan nog gebruik gemaakt worden maar is het niet aannemelijk (in afwijking van het projectbesluit) met name ook omdat de gemeente zelf eigenaar is van de gronden en dus de beschikking hierover heeft
	8. Hoe verhoudt het plangebied zich tot de stellingname dat deze recreatiewoningen, die in ander deel van het gebied gepland staan, niet meer mogelijk zijn?	Zie voorgaande antwoord
	PPP scan 9. Er is opgenomen dat er extra geïnvesteerd gaat worden in de recreatieve voorzieningen in het Streekpark Kienehoef (met een +1). Hoe is gewaarborgd dat deze extra investeringen er komen?	Er is een gebruiksovereenkomst met de exploitant waarin is afgesproken dat de exploitant naast het exploiteren van de horecainrichting ook het park zal onderhouden en van recreatieve voorzieningen zal voorzien.
	10. Er is bij deel B, planet, niet ingegaan op de extra geluidhinder die er is vanwege de langere openingstijden. Waarom is dit niet als negatief effect opgenomen?	De geluidshinder is zodanig geregeld en beperkt in het bestemmingsplan dat dit binnen de wettelijke kaders blijft. Er kan daarmee niet gesproken worden van (onevenredige) geluidshinder en dus ook niet van een negatief effect.
	11. Bij het concurrentievermogen is aangegeven dat Helden van Kien beter kan concurreren met andere locaties en dat is goed voor de concurrentiepositie van de gemeente. Verwacht de gemeente dat De Helden van Kien met de feesten en partijen vooral klanten trekt die nu niet in Meierijstad hun feest of partij houden? Zo ja, waar is dat op gebaseerd? Zo nee, hoe is dan een positieve waardering met +1 te verklaren, als de klanten weggetrokken worden bij andere bedrijven in Meierijstad?	In de ppp scan is het concurrentievermogen aangeduid met +1. De bedoeling hierbij was om aan te geven dat bij langere openingstijden betere concurrentie mogelijk is dan wanneer men maar tot 22.00 geopend mag zijn. Hierbij is het niet relevant of dat binnen of buiten de gemeente Meierijstad is.