

Technische vraag

Door	I Schuurman (GBM)	Portefeuillehouder J. van Burgsteden
Kopie aan	Raad (via griffie)	
Volgnummer	23-040	
Zaaknummer	2318901	
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)
17 maart 2023		
Onderwerp	Vaststelling Bp 'Helden van Kien' Sint-Oedenrode	

Beste mevrouw Schuurman,

Uw vragen van 17 maart 2023 kunnen wij als volgt beantwoorden:

1. Is er sprake van een pachtovereenkomst met de Helden van Kien?
2. Er wordt aangegeven dat de Helden van Kien de openingstijden wil verruimen voor zelfstandige feesten, partijen en bijeenkomsten, maart met de voorgestelde openingstijden (m.n. doordeweekse openingstijden) lijkt het meer op een verruiming t.b.v. restaurant t.b.v. restaurant en/of café/terras. Hoe gaat er gehandhaafd worden op deze openingstijden en op welke activiteiten wordt er gehandhaafd?
3. Kan de regeling zoals die geldt bij Fabula te Schijndel m.b.t. de openingstijden en het gebruik van gebouw en omgeving, worden overlegd in kopie?
4. Zijn er nog meer vergelijkbare panden/locaties, waarvan u regelingen van openingstijden en het gebruik van het gebouw en omgeving kan overleggen? Zo ja, kunt u hier een opsomming van maken gespecificeerd in locatie, openingstijden, gebruik van het gebouw en omgeving.
5. In 2011 was de gemeente niet geïnteresseerd in een partycentrum, waarom nu wel?
6. In 2011 wordt verwezen naar een businessplan waarin stond aangegeven dat het plan niet ziet op avondrecepties en feesten, omdat de gelegenheid daarvoor om meerdere redenen niet geschikt is. Wat waren toen de redenen dat het plan niet ziet op avondrecepties en feesten?
7. Waarom worden de huidige openingstijden door Helden van Kien niet gehandhaafd? Zoals te lezen in meerdere klachten vanuit de buurt en onder kanttekeningen punt 2. Huidige gebruik. Hiermee bedoelen wij de handhaving voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd.
8. Wanneer er erfpacht betaald wordt en er zijn afspraken gemaakt in het verleden over het feit dat het geen partycentrum zou worden, is er dan nu geen sprake van precedentwerking?

9. Hoe gaat de gemeente deze verruiming van openingstijden, onder de omstandigheden zoals het in 2011 aan de Helden van Kien gegund is, verdedigen ten opzichte van de horecagelegenheden in het centrum. Is hier dan geen sprake van oneerlijke concurrentie?
10. Kunt u de overeenkomst tussen Helden van Kien en de gemeente over gemaakte afspraken over beheer en onderhoud van het park toevoegen aan de agenda.

Antwoord:

1. Is er sprake van een pachtovereenkomst met de Helden van Kien?

Ja, er is met de Helden van Kien een erfpachtovereenkomst aangegaan voor de opstal van het paviljoen alsmede een gebruiksovereenkomst over het gebruik van het park.

2. Er wordt aangegeven dat de Helden van Kien de openingstijden wil verruimen voor zelfstandige feesten, partijen en bijeenkomsten, maar met de voorgestelde openingstijden (m.n. doordeweekse openingstijden) lijkt het meer op een verruiming t.b.v. restaurant t.b.v. restaurant en/of café/terras. Hoe gaat er gehandhaafd worden op deze openingstijden en op welke activiteiten wordt er gehandhaafd?

Als er sprake is van overtredingen van de maatregelen/regels uit het bestemmingsplan 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.

3. Kan de regeling zoals die geldt bij Fabula te Schijndel m.b.t. de openingstijden en het gebruik van gebouw en omgeving, worden overlegd in kopie?

Fabula, Boxtelseweg 24 in Schijndel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Horeca, functie-aanduiding specifieke vorm van horeca-2 (type bedrijf restaurant en zalencomplex). Daarnaast is met ondernemer een overeenkomst gesloten in verband met de landschappelijke inpassing van een midgetgolfbaan. Deze overeenkomst kan desgewenst in kopie beschikbaar worden gesteld.

4. Zijn er nog meer vergelijkbare panden/locaties, waarvan u regelingen van openingstijden en het gebruik van het gebouw en omgeving kan overleggen? Zo ja, kunt u hier een opsomming van maken gespecificeerd in locatie, openingstijden, gebruik van het gebouw en omgeving. Een overzicht is niet zonder meer te geven. Een overzicht van locaties/horecaondernemingen waar afwijkend van de APV iets is geregeld of vergund vraagt een omvangrijk onderzoek in het systeem doordat elke vergunning doorgelicht moet worden. Het is dan ook een grote opgave om dit in beeld te krijgen. Dit zal ambtelijk weken werk kosten. We willen u vragen of u deze informatie alsnog wilt ontvangen.

5. In 2011 was de gemeente niet geïnteresseerd in een partycentrum, waarom nu wel? Dit is geen technische vraag. Wij verwijzen hiervoor naar het raadsvoorstel.

6. In 2011 wordt verwezen naar een businessplan waarin stond aangegeven dat het plan niet ziet op avondrecepties en feesten, omdat de gelegenheid daarvoor om meerdere redenen niet geschikt is. Wat waren toen de redenen dat het plan niet ziet op avondrecepties en feesten? Dit is geen technische vraag. Het businessplan is destijds door ondernemers opgesteld, door hen is daarin enkel gesteld dat de gelegenheid daarvoor om meerdere redenen niet geschikt is.
7. Waarom worden de huidige openingstijden door Helden van Kien niet gehandhaafd? Zoals te lezen in meerdere klachten vanuit de buurt en onder kanttekeningen punt 2. Huidige gebruik. Hiermee bedoelen wij de handhaving voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd. In 2019 zijn 4 klachten geregistreerd, in juli 2019 zijn er 3 controles uitgevoerd, waarbij 2 x geen activiteit geconstateerd, 1 x wel activiteit. In 2021 zijn 2 klachten geregistreerd. In 2022 waren er 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 op andere wijze. Verwijzend naar het antwoord onder 2 dient er eerst een overtreding geconstateerd te worden alvorens handhaving opgetreden zal worden. Voor deze locatie geldt hiervoor hetzelfde als voor een andere locatie binnen Meierijstad.
8. Wanneer er erfpacht betaald wordt en er zijn afspraken gemaakt in het verleden over het feit dat het geen partycentrum zou worden, is er dan nu geen sprake van precedentwerking? Dit verzoek (om verruiming van de tijden en gebruiksmogelijkheden) is op gelijke wijze in behandeling genomen en beoordeeld (op een goede ruimtelijke ordening) als elk ander verzoek binnen Meierijstad. Als een verzoek om verruiming aanvaardbaar is en past binnen een goede ruimtelijke ordening kan de gemeente hier aan meewerken. Dat geldt ook voor ieder ander verzoek die eventueel vergelijkbaar is. Hiermee wordt geen (onacceptabele) precedentwerking gecreëerd.
9. Hoe gaat de gemeente deze verruiming van openingstijden, onder de omstandigheden zoals het in 2011 aan de Helden van Kien gegund is, verdedigen ten opzichte van de horecagelegenheden in het centrum. Is hier dan geen sprake van oneerlijke concurrentie? Dit is geen technische vraag. Over de reactie van de KHN op dit plan verwijzen wij u naar de beantwoording van andere technische vragen.
10. Kunt u de overeenkomst tussen Helden van Kien en de gemeente over gemaakte afspraken over beheer en onderhoud van het park toevoegen aan de agenda. De gemaakte afspraken zijn onderdeel van de gebruikersovereenkomst uit 2012. De gebruiker dient beheer en onderhoud overeenkomstig een "beheer en onderhoudsplan" uit te voeren. In augustus 2021 is besloten de kosten voor beheer en onderhoud te verrekenen met de toekomstige erfpachtcanon.

Met vriendelijke groet,

J. van Burgsteden