Spreekrecht Rob Jansen namens De Helden van Kien inzake bestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1, Sint-Oedenrode"

Datum: 23-03-2023

Geachte raad,

Voor u staat een enthousiaste en trotse inwoner, ondernemer en vrijwilliger van gemeente Meierijstad.

Opgegroeid in het mooie Rooi met daarin jeugdherinneringen aan Recreatiepark de Kienehoef met onder andere een buitenzwembad, horeca en speeltuinen. Een plek met een rijke geschiedenis met veel bezoekers in de historie.

Wat ooit een succes was is uiteindelijk in verval geraakt na de sluiting en slopen van zwembad en horeca inmiddels circa 36 jaar geleden.

Nieuwe ontwikkelingen bleken in de historie steeds door diverse omstandigheden de eindstreep niet te halen.

In 2011 werd door de gemeente Sint-Oedenrode een prijsvraag uitgeschreven op basis van een aantal richtlijnen.

Ons ingediende plan was het winnende en meest complete plan. Een eerste globaal Businessplan uit 2011 is in de jaren daarna uitgewerkt tot een definitief plan in samenwerking met de gemeente.

In 2015 was alles rond voor start bouw en zijn we geopend onder de naam: "De Helden van Kien" op 10 april 2016.

Ons uitgangspunt is altijd geweest een horeca jaarrond geopend en toegankelijk voor iedereen met een vast aanbod van koffie, lunch, borrel en diner. Daarnaast activiteiten zoals vergaderen, bijeenkomsten, afscheidsceremonies, bruiloften en dagrecreatie met respect voor de groene omgeving.

Tot het moment van onze opening in 2016 waren er geen bijzondere beperkingen opgenomen in de afgegeven vergunningen en/of gemaakte afspraken in overeenkomsten omtrent openings- en sluitingstijden.

Als initiatiefnemers en gemeente waren we bekend met de richtlijnen van oorspronkelijke prijsvraag in 2011. Als gevolg van enthousiasme van de Rooise bevolking kwamen er diverse aanvragen voor gelegenheden op ons af tijdens de bouwperiode. Deze aanvragen werden besproken in ons overleg met de gemeente om samen antwoord te kunnen geven op de spelregels rondom openingstijden en geluidsbelasting naar de omgeving.

Duidelijk was dat het onduidelijk was op dat moment. Richting onze opening werd dit echter een beladen onderwerp, omdat de omgeving vragen ging stellen aan de gemeente.

Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in het afgeven van exploitatievergunning met beperkingen welke niet in overeenstemming waren met gemaakte afspraken tussen ons en de gemeente. Bijna resulteerde dit direct na de opening in een juridisch conflict.

Na constructief overleg tussen gemeente, omwonenden, horeca en initiatiefnemers is gekozen voor de koninklijke route om te komen tot een aanpassing op het bestemmingsplan met daarin opgenomen de spelregels rondom openingstijden en geluidsbelasting.

Conform gemaakte afspraken zou dit bestemmingsplan in de loop van 2016 in procedure worden gebracht. Echter als gevolg van de fusie stond het gehele ambtelijke apparaat dusdanig onder druk dat er onvoldoende werkcapaciteit beschikbaar was om het bestemmingsplan in behandeling te nemen.

Uiteindelijk is er 13 december 2016 een collegebesluit genomen. Het gemeentebestuur heeft toen aangegeven niet negatief te staat tegenover een verruiming van het gebruik en de openingstijden.

Voor onze "normale" exploitatie gaan we nog steeds uit van een jaarrond openingstijden tot 22 uur. Voor reguliere gasten van onze restaurant/terras eindigt daarbij de avond uiterlijk om 24 uur. Voor feesten en partijen op vrijdag en zaterdag hanteren we een tijdstip van 1 uur waarbij de muziek uitgaat en er geen drank meer wordt geschonken. Gasten verlaten daarna de locatie zo snel mogelijk om alles weer gereed te maken voor de volgende dag. We zijn immers ieder ochtend weer open.

Wanneer er tijdens gelegenheden een DJ wordt ingezet dan sluiten de deuren uiterlijk om 22 uur om geen geluidsbelasting te veroorzaken naar de omgeving. Gelegenheden in de avonduren zijn voor het grootste gedeelte van gasten die ook een dagprogramma hebben bij De Helden van Kien.

In vergelijking met het centrum en/of events bij sportverenigingen is risico van geluidsoverlast zeer beperkt.

De huizen aan de zwembadweg staan op de kortste afstand naar De Helden van Kien op circa 140 meter. Van deze bewoners hebben we nimmer klachten gehad. Ze zijn vanaf dag 1 enthousiast geweest over de komst van De Helden van Kien. De meeste kritiek is gekomen van een aantal bewoners aan de Bieslook waarvan de eerste woning op circa 160 meter staat vanaf de Helden van Kien achter een bosrand.

We staan open voor kritiek of verbeterpunten van gasten of omgeving. We zijn sinds de opening nimmer door buurtbewoners rechtstreeks aangesproken over geluidsoverlast.

Wel hebben we kunnen constateren dat er regelmatig een melding is gedaan bij gemeente of politie van geluidsoverlast bij De Helden van Kien. Meestal bleek dat de geluidsbron aanwezig was in onze omgeving, zoals sportvereniging, hangjongeren in het park, camping de Kienehoef of één van de tuinen van bewoners van wijk de Kienehoef.

We vragen u als raad in te stemmen met ons bestemmingsplan. Wanneer er vragen/opmerkingen zijn, zullen we u graag te woord staan. In het dossier openingstijden is vaak en teveel over ons gesproken en te weinig met ons gesproken.