Van: Tien voor Kien (TvK)
Aan: Gemeenteraad, Postbus 10.001, 5460 DA Veghel
Betreft: Zienswijze aangaande Ontwerpbestemmingsplan “De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode”

Sint-Oedenrode, 5 september 2022

Geachte leden van de gemeenteraad van Meierijstad,

Eindelijk is het dan zo ver, de koninklijke weg is bewandeld: de Helden van Kien (hierna: HvK) heeft na ruim 6 jaar een voorstel ingediend voor ruimere openingstijden (na 22.00 uur) en toestemming voor (besloten) feesten en partijen. Blijkbaar heeft het gemeentebestuur hiervoor het voordeel van de twijfel gegeven, getuige het feit dat dit ontwerp bestemmingsplan nu ter inzage ligt. Ofschoon wij begrip hebben voor deze gang van zaken en de positie van het gemeentebestuur respecteren, en wij ook zeer tevreden zijn met de ontwikkeling van Park de Kienehoef, moet het volgende worden geconcludeerd:

1. De openingstijden moeten blijven zoals eerder vergund, inclusief de opgelegde beperkingen, zoals gesloten tussen 22.00 uur ‘savonds en 6.00 uur ‘s-ochtends, terwijl feesten en partijen verboden dienen te blijven.
2. Er is geen reden om aan te nemen dat het handhaven van die huidige beperkingen in strijd zou zijn met de verdere ontwikkeling van het park, dan wel een rendabele uitbating van de horecagelegenheid in de weg zou staan. Dit, in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het door HvK ingediende dossier.
3. Het handhaven van de huidige beperkingen voorkomt verdere verkwanseling van het park, een verschijnsel waar wij als omwonenden helaas geregeld mee geconfronteerd zijn.
4. Vertrouwen komt te voet en vertrekt te paard: het handhaven van de huidige beperkingen onderstreept bovendien het consequente en integer handelen van de gemeente, en voorkomt de schijn van onvoorspelbaar (onbehoorlijk?) bestuur.

Hieronder zetten wij onze standpunten in meer detail uiteen, afsluitend met een historisch overzicht van dit dossier.

<u>Redenen waarom het plan van de Helden van Kien geen doorgang moet vinden.</u>

1. Omgevingsdialoog:

a. Er is geen draagvlak. Omwonenden zijn en blijven faliekant tegen verruiming van openingstijden en tegen het toestaan van (al dan niet besloten) feesten en partijen.
b. Op 6 juli vond een bijeenkomst voor omwonenden plaats bij de HvK. Het verslag hiervan geeft een eenzijdig (en daardoor onjuist) beeld van het besprokene. In het verslag staan slechts vragen en antwoorden genoteerd. Echter, de algemene teneur van de avond, namelijk dat het overgrote merendeel van de omwonenden tegen dit initiatief is, wordt niet beschreven. Gelukkig is dat niet relevant, want de feiten zijn klip en klaar:

c. HvK geeft aan dat ze aan 58 omwonenden c.q. adressen uitnodigingen hebben verspreid. Op de bijeenkomst waren 35 genodigden aanwezig. Tien voor Kien heeft inmiddels al van 38 adressen handtekeningen verzameld van omwonenden die allen voor het handhaven van de huidige beperkingen zijn (zie bijlage 2).

2. Overlast:

a. Sinds haar opening in 2016 heeft de HvK stelselmatig de geldende maximale openingstijd van 22.00 uur tientallen malen overschreden middels het organiseren van feesten en partijen (waaronder diverse bruiloften). De geluidsoverlast tijdens deze feesten is enorm, gevolgd door een piek van geluidsoverlast wanneer een feest uiteindelijk afgelopen is. Dit geluid bestaat onder meer uit zeer harde muziek, naar huis gaande mensen (al dan niet lallend onder invloed), verkeersherrie van auto's (waaronder optrekkende auto's en dichtslaande autodeuren) en fietsers die luidkeels hun weg vinden om en door het park, tussen 01.00 uur en 03.00 uur 's nachts.
b. Deuren en ramen van het horecapaviljoen staan open en de geluidsinstallatie staat met regelmaat buiten opgesteld. Echter zelfs met dichte ramen en deuren blijft de geluidsoverlast uitermate storend: blijkbaar is het pand niet ontworpen om geluid binnen te houden. Daarnaast bevinden zich als gevolg van het rookverbod de gehele avond door groepen mensen buiten het paviljoen om onder het genot van een drankje uitgebreid te roken, staand dan wel zittend aan de aanwezige tafels, welke onder een luifel c.q. tentoverkapping staan opgesteld.
c. Geluidsanalyses van de HvK zelf geven aan dat het binnen de inrichting geaccepteerde geluidsniveau van 95dB tot te veel geluid op de gevels van onze woningen leidt. Een acceptabel geluidsniveau gemeten op onze gevels kan slechts in theorie bereikt worden indien het geluid bij de bron fors wordt teruggebracht. Iedereen kan begrijpen dat zoiets in de praktijk niet werkt, en bij elk feest zal leiden tot onacceptabele geluidsoverlast.

3. Handhaafbaarheid:

a. Het is bekend dat handhaving op de toegestane geluidsnorm zeer moeilijk is uit te voeren vanwege beperkte ambtelijke capaciteit en de noodzaak om bij geluidsoverlast direct metingen te moeten verrichten. Bij verruiming van openingstijden is handhaving van deze geluidsnormen een nagenoeg onmogelijke opgave. Mocht desondanks toch succesvol handhavend worden opgetreden, betekent het dat de ontstane overlast pas enkele uren later door handhaving kan worden beëindigd.
b. Daar staat tegenover dat handhaving met de huidige openingstijden en exploitatievergunning eenvoudig en goed uitvoerbaar is: er dient slechts na 22.00 uur 's-avonds gecontroleerd te worden op openingstijden. Voor metingen is enkel een horloge genoeg...

4. Motivatie voor verruiming is onvoldoende (*want* slechts financieel gewin):

Zoals bekend geacht (en destijds bij de commissievergadering onderstreept) dient een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan niet alleen te gaan over haalbaarheid, maar vooral ook over de reden waarom het bestemmingsplan gewijzigd zou moeten worden, waarbij het voor de hand liggende financiële gewin voor de uitbater op zich niet voldoende is. Zoals nu blijkt wordt door HvK in de door haar aangeleverde motivatie voor de gewenste ontwikkeling met name verwezen naar de meerwaarde van de HvK voor het park, de kinderboerderij, de gemeente Meierijstad etc. (waar wij het overigens mee eens zijn). Echter, de enige verantwoording voor het willen en kunnen houden van "zelfstandige feesten, partijen en bijeenkomsten" die aangedragen wordt is enkel en alleen een verhoging van de omzet en winst. Op zich is dit niet verrassend. Wij hebben namelijk sinds 2016 al nagedacht over wat eventueel een acceptabele reden zou kunnen zijn voor deze feesten, maar konden ook niks anders bedenken. Kortom dit voorstel dient hoe dan ook afgewezen te worden wegens gebrek aan motivatie.

5. ... en bovendien ongeloofwaardig:

Het is op zijn zachtst gezegd opmerkelijk dat een bedrijf er van uit zou mogen gaan dat de vooraf duidelijk gecommuniceerde en in de verleende omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden (van openingstijden en beperkte exploitatiemogelijkheden) genegeerd kunnen worden. Sinds haar opening heeft de HvK stelselmatig de geldende maximale openingstijd tot 22.00 uur tientallen malen overschreden, waarbij slechts een enkele keer een separate evenementenvergunning (maximaal 6 maal per jaar mogelijk) is aangevraagd. Dat het bedrijf (o.a. middels onderkeldering van het pand) ervoor gekozen heeft een paviljoen met een veel grotere capaciteit aan te leggen (voor een ongetwijfeld hogere investering), om vervolgens aan te voeren dat met de huidige openingstijden de financiële haalbaarheid in het geding zou zijn betreft een omgekeerde redenatie.

6. Perspectief Horecavisie:

Het plan van HvK is in strijd met de d.d. 19 september 2019 door de gemeenteraad van Meierijstad vastgestelde 'Horecavisie- en beleid gemeente Meierijstad'. Immers, deze visie geeft aan dat enige horeca-vorm rondom "drie recreatieve clusters", aanvullend en passend moet zijn bij het recreatieve en toeristische profiel van deze drie clusters (pagina 15). In haar huidige opzet heeft HvK een karakter dat aanvullend is aan de recreatieve en toeristische functie van Streekpark de Kienehoef. De mogelijkheid die HvK aan bezoekers van het streekpark biedt om een drankje te drinken, ijsje te eten, te lunchen en eventueel nog een diner te nuttigen vormt een aanvulling op de recreatieve en toeristische functie van het streekpark. Met de huidige openingstijden is sprake van een aanvullende en binnen de parkomgeving passende vorm van horeca, die door ons als omwonenden ook zeer zeker op prijs wordt gesteld. Echter, openingstijden na 22.00 uur ', op een tijdstip dat er geen enkele vorm van recreatie of toerisme meer in het streekpark aanwezig is (het park is na 22.00 uur bovendien verboden toegang voor onbevoegden), kunnen per definitie niet meer als aanvullend of passend worden gekwalificeerd. Bovendien leert de ervaring dat bij besloten feesten en partijen die vaak in de middag al

aanvangen (zoals bruiloften), de toegang van (een groot gedeelte van) het paviljoen voor bezoekers van het streekpark in de loop van de middag gesloten is. In die gevallen is er dus beperkte of zelfs helemaal geen toegang tot ondersteunende horeca voor toersiten en recreanten. HvK heeft aangegeven te streven naar minimaal 25 besloten feesten per jaar. Al die keren (vooral in de zomermaanden) is er dus bepaald geen sprake van aanvullende, passende dan wel ondersteunende Horeca. Met een frequentie van 25 besloten feesten of meer kan niet meer gesproken worden van een incidentele bedrijfssituatie. Verruimen van openingstijden leidt dus tot het stelselmatig ontbreken van ondersteunende Horeca in het streekpark, ten genoegen van omzet en winst van de exploitant.

7. Ongewenste precedentwerking:

Wij gaan er vooralsnog vanuit dat deze plannen niet kunnen rekenen op instemming van de gemeenteraad. Maar stelt u zich voor: toestaan van verruiming van openingstijden van HvK zal vergaande, negatieve consequenties hebben voor toekomstige aanbestedingen.

a. Ondanks de door de gemeente aan haar aanbesteding verbonden kristalheldere kaders waaraan participanten van deze aanbesteding moeten voldoen, wordt hier direct na oplevering van het paviljoen stelselmatig van afgeweken met feesten en partijen tot 01.00 uur. Dit terwijl zowel het college als de winnaars van de aanbesteding, nogmaals uitdrukkelijk en publiekelijk hebben bevestigd zich aan deze kaders te zullen houden. Het stelselmatig overtreden van de aan de aanbesteding verbonden kaders is tot daar aan toe. Het definitief binnen enkele jaren verlaten van deze kaders middels een wijziging van het bestemmingsplan is mede vanuit een oogpunt van behoorlijk bestuur niet te verantwoorden.
b. Naast omwonenden, werden ook de Horecasector en diverse ondernemers misleid. Diverse bedrijven hebben afgezien van participatie aan de prijsvraag/aanbesteding, vanwege de beperkte openingstijden tot uiterlijk 22.00 uur. Tot hun verbazing zouden dan nu openingstijden tot ruim na middernacht voorstelbaar zijn? Ofschoon diverse (horeca)ondernemers hierover ontstemd zijn, durft niemand zijn of haar beklag te doen uit angst voor verscherpte controles op hun eigen exploitatievergunningen.
c. Ondanks de gedetailleerde poging van de gemeente om duidelijke kaders te scheppen waaraan deelnemers aan aanbestedingen dienen te voldoen, zullen deze in de toekomst niet meer als bindend worden ervaren. Immers is het HvK gelukt om een aanbesteding te winnen, om vervolgens op structurele basis fors van de geldende kaders af te wijken zonder daarvoor represailles opgelegd te krijgen, welke hierdoor derhalve een precedentwerking krijgt.

8. Langslepend en kostbaar proces met mogelijke negatieve publiciteit:

Gezien het bovenstaande moge het duidelijk zijn dat de groep Tien voor Kien er alles aan gelegen is om verruiming van openingstijden tegen te houden. Kosten noch moeite zullen hierbij worden gespaard, niet in de laatste plaats omdat wij de kans van slagen groot achten. Deze casus is wat ons betreft duidelijker dan bijvoorbeeld destijds de klimbos-affaire, toen wij door de bezwarencommissie en de rechter meermaals in het

gelijk zijn gesteld en waarbij de door de gemeente Sint-Oedenrode verleende vergunning vernietigd is.

9. Tegenhouden heeft positieve consequenties voor de gemeente:

a. Elk bovengenoemd argument is als zodanig al voldoende reden om het verzoek tot uitbreiding van openingstijden niet te honoreren.
b. Tegenhouden van het voorstel van de HvK bevestigt dat dit college consequent en onvermurwbaar is: in Meierijstad wordt weliswaar hard aan de weg getimmerd, maar is er transparant bestuur en iedereen wordt met gelijke rechten behandeld.
c. Tegenhouden is in lijn met de recent vernieuwde Horecavisie: die Horecavisie is er niet voor niets, integendeel. Het zou een slecht signaal zijn als deze visie bij het eerste beste besluit met voeten getreden wordt.
d. Het is onwaarschijnlijk dat het gemis aan extra inkomsten via besloten feesten, partijen en bijeenkomsten zal leiden tot financiële problemen voor HvK. Zelfs wanneer dit wel het geval zou zijn, dan geldt dat dit de eigen verantwoordelijkheid is van de ondernemer en niet die van de gemeente. Overigens achten wij het niet onwaarschijnlijk dat bij verruiming van de openingstijden, de waarde van het bedrijf en pand (met de goodwill van een ruime horeca exploitatievergunning) aanzienlijk zal stijgen. Als gevolg hiervan wordt het wellicht aantrekkelijk om het bedrijf te verkopen, waarbij het maar de vraag is welke ondernemer hiervoor in de plaats komt, en wat diens beleid zal zijn.

Tot slot: desgewenst zijn wij graag bereid om een en ander in een gesprek nader toe te lichten. Tot die tijd,

Met vriendelijke groet, namens Tien voor Kien,

Bijlage1: Historisch overzicht van gebeurtenissen omtrent Helden van Kien

Bijlage 2: Intekenlijst (geanonimiseerd)

Bijlage1:

Historisch overzicht van gebeurtenissen omtrent Helden van Kien:

1. 28 mei 2011: Publicatie van het college van Sint-Oedenrode “Horeca in recreatiepark De Kienehoef”. In punt 3 pagina 5 wordt door de gemeente aangegeven dat deze niet geïnteresseerd is in concepten die in de richting gaan van een partycentrum/zalencentrum voor feesten en partijen of dansgelegenheid), en “openingstijd tot circa 22:00 uur”.
2. 13 november 2012: Informatiebijeenkomst op het gemeentehuis gegeven door de gekozen exploitant, waarin op vragen uit het publiek over de sluitingstijden medegedeeld wordt, dat het inderdaad niet hun bedoeling was om feesten en partijen te organiseren. Wel was sprake van recepties en bijeenkomsten, maar die zouden zeker niet langer dan tot 21.00 à 22.00 uur duren.
3. 3 november 2015 de gemeente ontvangt een aanvraag voor een horeca exploitatievergunning met openingstijden conform de APV (destijds tot 01.00 uur ’s nachts van zondag t/m donderdag en tot 02.00 uur ‘s nachts op vrijdag en zaterdag).
4. 7 april 2016: vergunning afgegeven met diverse beperkingen, inclusief handhaving van openingstijden tot 22.00 uur ‘s avonds.
5. 13 april 2016: advocaat van HVK maakt bezwaar tegen de beperkingen, verzoekt tot heroverweging en een vergunning zonder beperkingen, en betaling van de kosten voor deze bezwaarprocedure.
6. 12 mei 2016: College organiseert een vergadering met HvK, Koninklijke Horeca Nederland en omwonenden ter de-escalatie. Afgesproken word om de situatie te bevriezen: 5 feesten (inclusief de opening) worden gedoogd met opening na 22.00 uur ‘s-avonds, daarna zullen er geen nieuwe feesten meer worden aangenomen.
7. 16 juni 2016: commissievergadering met richtinggevende uitspraak conform vergadering van 12 mei 2016: HvK dient de “Koninklijke weg te bewandelen”, tot die tijd wordt er gehandhaafd op openingstijden tot 22.00 uur. Zowel Maarten Brusse als Rob Jansen maken gebruik van aangevraagde spreektijd.
8. Een tijd lang is het stil...
9. 2019: In de lente en zomerperiode ondervinden omwonenden geregeld enorme geluidsoverlast. Deze blijkt veroorzaakt te worden door feesten en partijen die tot diep in de nacht doorgaan. Na diverse klachtenmeldingen en een verzoek tot handhaving heeft het toch nog tot eind van de zomer geduurd voordat de overlast af lijkt te nemen. Wellicht komt dit doordat het seizoen op zijn einde loopt.
10. 4 november 2019: Omwonenden worden door de burgemeester schriftelijk geadviseerd om bij toekomstige overtreding van de openingstijden direct contact op te nemen met de politie, die als zodanig geinstrueerd is.
11. Gesprekken met beleidsmedewerkers leiden tot een verhelderend beeld van wat er de afgelopen jaren is voorgevallen. De gemeente spoort HvK geregeld aan om contact te zoeken met omwonenden. Uiteindelijk vindt er een gesprek plaats tussen HvK en TvK. De standpunten staan dicht bij elkaar, er is slechts verschil van mening over de openingstijden: dit lijkt niet te overbruggen. Er wordt toegezegd om het concept voor wijziging bestemmingsplan te delen met TvK, opdat HvK inhoudelijk kan reageren alvorens het naar de gemeente te sturen.
12. Uiteindelijk krijgt TvK de plannen toegestuurd nadat ze bij de gemeente zijn ingediend. Een verslag van het gesprek is toegevoegd onder de noemer “omgevingsdialoog”. Een vervolggesprek vindt plaats op 13 november 2019, partijen komen niet nader tot elkaar.

13. Blijkbaar was de bovengenoemde “omgevingsdialoog” niet “voldoende”, en wordt er op 6 juli 2022 een avond georganiseerd voor omwonenden. Er wordt verslag gemaakt, waarin een samenvatting alsook gestelde vragen en antwoorden worden opgenomen, echter alle geuite kritiek op verruiming van openingstijden is helaas niet genotuleerd.
14. Op 5 augustus 2022 verschijnt een artikel over deze toestand in het Eindhovens Dagblad, op 12 augustus in het Brabants Dagblad.

Bijlage 2: geanonimiseerde intekenlijsten

)ntekenlijst t.b.v. de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode".

Met ingang van donderdag 28 juli 2022 tot en met woensdag 7 september 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode" voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het gebruik van de bestaande horecagelegenheid Helden van Kien mogelijk. Meer specifiek worden er ten opzichte van het huidige toegestane gebruik ruimere openingstijden en het houden van zelfstandige feesten, partijen en bijeenkomsten toegestaan.

Onderstaande omwonenden van park De Kienehoef geven aan zich niet te kunnen verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde uitbreiding van de horecagelegenheid Helden van Kien en daarmee de door omwonenden gezamenlijk in te dienen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode" te ondersteunen.

Intekenlijst t.b.v. de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode".

Met ingang van donderdag 28 juli 2022 tot en met woensdag 7 september 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode" voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het gebruik van de bestaande horecagelegenheid Helden van Kien mogelijk. Meer specifiek worden er ten opzichte van het huidige toegestane gebruik ruimere openingstijden en het houden van zelfstandige feesten, partijen en bijeenkomsten toegestaan.

Onderstaande omwonenden van park De Kienehoef geven aan zich niet te kunnen verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde uitbreiding van de horecagelegenheid Helden van Kien en daarmee de door omwonenden gezamenlijk in te dienen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Helden van Kien, Bremhorst 1 Sint-Oedenrode" te ondersteunen.