

## **Verslag**

**Onderwerp:** omgevingsdialoog over de herziening van het bestemmingsplan voor horecapaviljoen De Helden van Kien

**Datum bijeenkomst:** 6 juli 2022

**Tijdstip bijeenkomst:** 20:00 – 21:30u

**Locatie bijeenkomst:** Streekkamer, Horecapaviljoen De Helden van Kien

**Aanwezigen:** Arthur Frieser (Voorzitter Stichting Streekpark Kienhoef), Rob Jansen en Roel Jansen (exploitanten Horecapaviljoen Helden van Kien), Jan van Burgsteden (wethouder gemeente Meierijstad), Lianne Vulders en Carry Mulder (beleidsmedewerkers gemeente Meierijstad), Nikol van de Goor (planoloog Pittiger in planologie), 35 omwonenden/ exploitanten van omliggende bedrijven/ instellingen.

### **Aanleiding**

Voor horecapaviljoen De Helden van Kien is de gemeente Meierijstad voornemens om het bestemmingsplan te wijzigen, zodat langere openingstijden mogelijk worden. Het proces om te komen tot de bestemmingsplanwijziging loopt al geruime tijd (sinds 2016). Het is de bedoeling om binnenkort het bestemmingsplan ter inzage te leggen, voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een omgevingsdialoog in de vorm van een informatiebijeenkomst georganiseerd. De omgevingsdialoog vond plaats op 6 juli 2022.

### **Uitnodiging en aanwezigen**

Enkele weken voorafgaand aan de omgevingsdialoog zijn de bewoners/ exploitanten van de navolgende adressen door de exploitanten van Horecapaviljoen De Helden van Kien per brief uitgenodigd voor deelname aan de omgevingsdialoog:

- Zwembadweg 17, 19, 21, 29, 31, 33, 35;
- Beatrixstraat 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59;
- Oranje Nassaulaan 140, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277;
- Koriander 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 6, 8, 10;
- Bieslook 1, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21.

Er waren 35 omwonenden/ exploitanten bij de omgevingsdialoog aanwezig.

### **Verslaglegging bijeenkomst**

#### **Opening en programma**

Arthur Frieser opent als gespreksleider van de bijeenkomst de omgevingsdialoog en heet alle aanwezigen welkom. Hij stelt zichzelf voor: opgegroeid in Sint Oedenrode en bestuurslid van Streekpark Kienehoef. Vervolgens stelt hij kort de aanwezigen voor die de avond hebben georganiseerd. Daarna volgt het programma van de avond:

1. Wethouder aan het woord;
2. Vragen aan de wethouder;
3. Rob Jansen vertelt over het proces tot nu toe en waarom we bij elkaar zitten;
4. Met elkaar in gesprek;
5. Afsluiting van de avond.

### Wethouder aan het woord

Jan van Burgsteden (wethouder) vertelt dat hij is opgegroeid in Sint Oedenrode. Hij kent het oude zwembad nog dat hier in het park lag. Hij was in de gemeente Sint Oedenrode al wethouder en had dit dossier in zijn portefeuille en nu in een nieuwe periode in Meierijstad weer.

De gemeente heeft een faciliterende/ toetsende rol. In dit geval wil een ondernemer (exploitanten Horecapaviljoen De Helden van Kien) en de gemeente faciliteert dat via een bestemmingsplanherziening. Een bestemmingsplan is een juridisch document waarin staat wat er wel en niet mag op een bepaalde locatie.

Voordat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld moeten er allerlei onderzoeken worden uitgevoerd om aan te tonen dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening en onder andere daardoor haalbaar is. De onderzoeken maken vervolgens onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ook vinden we het belangrijk dat er in gesprek wordt gegaan met de burens (omgevingsdialoog). We willen dat dat voor alle initiatieven – groot of klein – gebeurt, dus ook voor de bestemmingsplanherziening voor Horecapaviljoen De Helden van Kien.

Het verslag van de omgevingsdialoog wordt bij het bestemmingsplan met alle onderzoeken gevoegd en dat wordt in zijn geheel vervolgens door de ambtenaren met de wethouder besproken en aan het college van B&W voorgelegd. Daarna legt het college van B&W het bestemmingsplan en alles wat erbij hoort ter inzage voor zienswijzen. Hiervoor geldt een periode van zes weken.

Het is fijn dat er vanavond zoveel mensen zijn. Wat er wordt opgehaald kan de initiatiefnemer meenemen in zijn plannen. Het kan ook nog ingebracht worden als zienswijze. De omgevingsdialoog staat los van de zienswijzen. Wat vandaag wel of niet door de aanwezigen wordt benoemd kan later ook nog in de zienswijze worden aangegeven.

### Vragen aan de wethouder

Vraag: Wat is het tijdsplan?

Antwoord: Het is de bedoeling dat het ontwerpbestemmingsplan nog voor de zomer ter inzage wordt gelegd. Aan het einde van het jaar weten we wanneer het bestemmingsplan vervolgens aan de gemeenteraad aangeboden zal worden ter vaststelling. Dat bepalen we op basis van de ontvangen zienswijzen en de inschatting van wat er op dat moment nog nodig is om te doen voordat het bestemmingsplan voor vaststelling aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.

Vraag: Wanneer kan er gerealiseerd worden?

Antwoord: In het meest positieve geval kan het bestemmingsplan voor Horecapaviljoen De Helden van Kien begin volgend jaar vastgesteld worden.

### Rob Jansen vertelt over het proces tot nu toe en waarom we bij elkaar zitten

Rob Jansen heet eerst de burens nogmaals welkom. Hij start met een korte uiteenzetting van het proces tot nu toe.

In 2011 heeft de Helden van Kien de prijsvraag gewonnen om niet zomaar een horecapaviljoen, maar een toonaangevend horecapaviljoen te maken om het gebied weer te laten herleven.

Op 10 april 2016 zijn de deuren van Horecapaviljoen De Helden van Kien voor het eerst geopend.

Tussen juni 2015 en april 2016 is een discussie ontstaan over de openingstijden en het organiseren van feesten. Er is destijds consensus bereikt over het eindbeeld en het te doorlopen traject om hier te komen. Dat is: het voeren van een procedure voor een bestemmingsplanherziening, waarin de openingstijden voor Horecapaviljoen De Helden van Kien worden geregeld. Dit, zodat iedereen er iets van kan vinden. Het heeft lang geduurd, maar inmiddels is het zover dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

Tegelijk met Horecapaviljoen De Helden van Kien is ook Stichting Streekpark Kienehoef opgericht. De stichting heeft als hogere ambitie om het gebied weer te laten leven. Horecapaviljoen De Helden van Kien is daarin de katalysator. De kinderboerderij, trimbaan, waterdoelstellingen en visies voor de toekomst zijn goede voorbeelden van een park dat weer leeft.

Rob Jansen vertelt dat hij het avontuur voor Horecapaviljoen De Helden van Kien is aangegaan met Hennie en Johnny van de Biggelaar. Zij zijn gestopt. Het Horecapaviljoen De Helden van Kien is nu een familiebedrijf, want in plaats van Hennie en Johnny is in 2020 Roel (broer Rob) ingestapt. Samen zijn zij nu eigenaar en eindverantwoordelijk voor Horecapaviljoen De Helden van Kien en het park. Deze verandering heeft helaas, samen met allerlei Coronaperikelen en andere redenen, vertraging opgelopen als het gaat om de bestemmingsplanherziening.

Horecapaviljoen De Helden van Kien bevat een prachtig terras in een groene omgeving waar mensen graag verblijven. Is het slecht weer, dan is het binnen te doen. Er komen niet alleen individuen genieten, maar ook gezelschappen, er zijn arrangementen, uitvaarten, bruiloften en feestjes. De arrangementen doen we samen met collega-ondernemers. Door Corona is Horecapaviljoen De Helden van Kien online gaan ondernemen en dat is zij blijven doen. Er is nu ook een boerderij die we online gaan exploiteren: De Boeren van Kien.

Nikol van de Goor stelt het nieuwe bestemmingsplan voor Horecapaviljoen De Helden van Kien op en organiseert de onderzoeken. Dat zijn heel veel rapporten. Het bestemmingsplan gaat over wat we veranderen, niet over wat er nu al kan.

Het eerste idee (in 2016 en verder) was om een horecaonderneming te bestemmen zoals ook op andere plekken in de gemeente is toegestaan, bijvoorbeeld in het centrum van Sint Oedenrode. Echter is het niet de bedoeling die ruimte die daar geldt hier volledig te benutten. Een aantal buurtgenoten vroegen of het niet een beter idee was om alleen te bestemmen wat ook daadwerkelijk de bedoeling is om te benutten. Met die reden zijn voor Horecapaviljoen De Helden van Kien maatwerkregels ten opzichte van reguliere horeca in Meierijstad in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor dagelijkse activiteiten is Horecapaviljoen De Helden van Kien van 10:00u in de ochtend tot 22:00u in de avond open. Gasten die om 22:00u nog zitten te genieten worden dan niet weggestuurd. Voor hen geldt een uitloop tot 24:00u.

Bijzondere gelegenheden kunnen plaatsvinden van zondag t/m donderdag, waarbij de eindtijd van 24:00u geldt. Voor bijzondere gelegenheden op vrijdag en zaterdag geldt dat de muziek om 1:00u uit gaat en er gestopt wordt met tappen.

Van belang is niet direct of er gasten zijn, maar of er sprake is van geluid. Met die reden is er een geluidsrapport uitgevoerd, wat is vastgelegd in het bestemmingsplan. Uitgangspunten voor het geluidsrapport zijn:

- dichtstbijzijnde huizen als 'maatgevende' geluidsgevoelige objecten;
- gemeten in de streekkamer met maximaal binnengeluidsniveau van 95 dB;
- 's nachts 35 dB op de gevels.

Verder geldt dat reeds afspraken over het geluid gelden waaraan DJ's en gasten van bijzondere gelegenheden zich moeten houden. Dit gaat steeds beter, mensen wennen eraan.

Graag maakt Rob tijdens deze bijeenkomst gebruik van de gelegenheid om de buurtgenoten te informeren over het Land van Kien. Bij de uitnodiging zat een folder, die verwees naar een website waarop iedereen al heeft kunnen zien wat de plannen daarvoor zijn. Zo niet: kijk eens op [www.landvankien.nl](http://www.landvankien.nl). Dit is een website waar van alles te vinden is over het nieuwe initiatief rondom hoeve Arbeidslust. Hierop staat een aanklikbare animatie en samengestelde beelden die het toekomstperspectief voor het Land van Kien laten zien. Als je verbonden wilt zijn met jouw idee of hulp meld je via de website bij ons aan!

#### Met elkaar in gesprek

Vraag: Wat betekent 35db op de gevel? Is dat op de buitengevel?

Antwoord: Ja.

Vraag: Hoe zit het met de bass (onderdeel van de geluidsproductie)?

Antwoord: Het dak van de streekkamer wordt onder andere hiervoor conform het uitgevoerde geluidsonderzoek geïsoleerd, waardoor dit niet meer aan de orde is.

Vraag: Is het geluid gemeten met de deuren dicht?

Antwoord: Ja, want om 22:00u moeten de deuren dicht zijn.

Vraag: De deuren zijn in de praktijk niet om 22:00u dicht. Hoe ga je daarmee om?

Antwoord: Dan gaat er iets niet goed. Dit is wel het uitgangspunt en hiermee is in het geluidsonderzoek ook gerekend.

Vraag: Hoe zit het met de geluidsbelasting in de tuinen? Is daarmee rekening gehouden? Kan dat aanvullend nog onderzocht worden?

Antwoord: Uitgangspunt is het geluidsniveau op de buitengevel.

Vraag: Wat is ertegen om de tijden niet te verruimen en het te houden om 22:00u?

In antwoord hierop wordt door Rob Jansen eerst een verhelderende vraag gesteld: gaat het om feesten of om het geluid?

Door de vraagsteller wordt aangegeven: om het principe.

Antwoord: De aanbesteding van de gemeente en de eerste plannen voor Horecapaviljoen De Helden van Kien waren globaal. Toen De Helden van Kien hun plan verder mocht uitwerken is er nader geconcretiseerd. Tijdens dat proces bleek dat de eindtijd van 22:00u geen duidelijk uitgangspunt was.

De behoefte van gebruikers is om langer gebruik te maken van de locatie dan tot 22:00u.

De onduidelijkheid en behoefte hebben gemaakt dat er spelregels zijn opgesteld, waarvan het de bedoeling is om ze via het bestemmingsplan vast te gaan leggen.

Constatering van de beantwoorder: Verder merkt Rob Jansen op dat hij nooit (rechtsreeks) meldingen krijgt van buurtgenoten dat er geluidsoverlast wordt ervaren. Rob geeft aan dat hij één keer een buitenbruiloft heeft laten organiseren tot 1 uur met ontheffing van de gemeente, maar dat op basis van reacties uit de omgeving niet meer gaat doen. Verder zijn er in de buurt helaas meer bronnen dan alleen Horecapaviljoen De Helden van Kien. Rob roept zijn buurtgenoten op om door hen aangesproken te worden als er overlast wordt ervaren, zodat hij er ook iets aan kan doen.

Vraag: Hoe zie je de aanspreekbaarheid voor je? Hebben jullie je gehouden aan het huidige bestemmingsplan?

Antwoord: Nee, want het huidige bestemmingsplan laat 75 vakantiewoningen toe.

Horecapaviljoen De Helden van Kien is op basis hiervan niet toegestaan.

Voor Horecapaviljoen De Helden van Kien is in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning bevat op dit moment geen beperkingen voor de openingstijden van Horecapaviljoen De Helden van Kien.

In 2016 is er discussie ontstaan over de openingstijden die wel/ niet toegelaten waren. Het was de bedoeling om in 2016 een bestemmingsplan in behandeling te nemen, maar door de fusie naar Meierijstad is dit niet gelukt. Het dossier is toen overgeheveld ter behandeling naar de gemeente Meierijstad en er zou een ontheffing verleend worden voor het geven van een x aantal feesten. Dit is bij de gemeente misgegaan. In 2017 hebben we met die reden geen feesten gehouden en zijn we niet na 22:00u open geweest. Toen er zicht kwam op het in procedure nemen van het voor Horecapaviljoen De Helden van Kien nieuw opgestelde bestemmingsplan is in overleg met de gemeente besloten om weer feesten en partijen aan te nemen. Dit ging in per 1/1/2018. Vanaf die periode hebben we geleidelijk aan toegewerkt naar de spelregels zoals die nu in het bestemmingsplan (ontwerp) zijn opgenomen.

Constatering van de vraagsteller: op de avonden van de bruiloften is er altijd overlast. Jullie houden je niet aan de 22:00u regel, dus jullie zijn niet aanspreekbaar.

Vraag: Hoe kan ik jou erop aanspreken dat de deuren dicht blijven?

Antwoord: Aanspreken.

Constatering van de vraagsteller: Het is niet handhaafbaar, want de politie of gemeente doet niks.

Vraag: In de gemeenteraad is destijds gezegd door de wethouder dat de sluitingstijd 22:00u zou zijn.

Antwoord: De gemeente Meierijstad geeft aan dat de inschrijving inderdaad uitging van 22:00u. Het globale businessplan uit 2011 dat hierop is ingediend ging uit van een sluitingstijd van 22:00u.

Constatering buurtbewoner: Naar mijn mening draait het om decibels. Als het geluid om 22:00u wordt dichtgedraaid is er toch geen probleem?

Constatering van een buurtbewoner: Als ik in Hoenderloo bij de Veluwe woonde en daar komt hetzelfde geluid ten gehore als hier, dan past dat toch gewoon niet in het gebied? Het gaat niet alleen om het geluid dat omwonenden horen, maar ook om bijvoorbeeld het broedseizoen van vogels dat hierdoor wordt aangetast.

Constatering van een buurtbewoner: Het geluid is discutabel en er is geen handhaving. We hebben duidelijke regels/ bestemmingsplan nodig.

Vraag: Wat doet Rob Jansen als er overlast wordt ervaren?

Antwoord: Als we het weten kunnen we er iets aan doen. Dus: maatregelen treffen. Als we het niet weten kunnen we er ook niks aan doen.

Constatering van een buurtbewoner: Ik ben blij dat Horecapaviljoen De Helden van Kien er zit. Ik heb hierdoor geen overlast meer van hangjongeren. Ik heb wel last van de hockeyclub. Van de tennisclub valt de overlast mee.

Constatering van een buurtbewoner: Ik vind feesten in de nachtelijke uren én de bijhorende geluiden (wegrijdende auto's/ napratende mensen/ etc.) belastend.

Vraag aan buurtbewoner: Wat doet u zelf?

Antwoord buurtbewoner: Ik zorg dat ik niet thuis ben.

Constatering van een buurtbewoner: laatst was er nog vuurwerk op het parkeerterrein.

Vraag: Wanneer zijn de geluidsmetingen uitgevoerd?

Antwoord: In augustus.

Vraag: Waarom is uitgegaan van 95 dB?

Antwoord: Omdat de Omgevingsdienst dat het gebruikelijke niveau voor een 'goed' feestje vindt.

Vraag: Zijn de normen gebaseerd op een landelijk gebied?

Antwoord: Ja, ze zijn acceptabel voor een landelijk gebied.

Vraag: Kan 35 dB op de gevel niet met de deuren open worden gemeten en in de winter?

Antwoord: Het geluid op het terras dat rondom het paviljoen ligt is ook genormeerd tot een bepaalde hoeveelheid decibel.

Vraag: Hoe kan vastgesteld worden of er wordt voldaan aan de regels?

Antwoord: door metingen te verrichten.

Vraag: Hoe zit het met lallende gasten? Die veroorzaken veel overlast.

Antwoord: Die zijn geen onderdeel van de vergunning.

Vraag: Wellicht weet u dat wij het klimbos wilden bestrijden, omdat het hier als een stiltegebied is bestemd. Hoe ga je daarmee om?

Antwoord: Als er recreatiewoningen waren gekomen was het ook niet stil geweest.

Opmerking: De meeste feestgangers weten niet dat er 100 meter verderop mensen wonen.

Voorstel: geef die boodschap mee!

Vraag: Wordt het terras aan de voorkant ook voor feesten gebruikt?

Antwoord: Nee.

Opmerking van Rob Jansen: Ons uitgangspunt is om bruiloften te organiseren die een volledige dag duren. Alleen het geven van een feest hier is voor ons geen doel, daar worden we niet warm van. Ook evenementen doen we maar zeer beperkt.

Constatering van een buurtbewoner: Ik proef dat we misschien meer regels moeten stellen om te weten waar we aan toe zijn.

Vraag: Wat is het perspectief? Waar groeien jullie naartoe?

Antwoord: We hebben geen ambities voor meer feesten/ evenementen. We willen de locatie binnen de nu voorliggende regels goed benutten en Pop & Colour doorontwikkelen. Verder geldt dat wij als ondernemers gelukkig ook in andere zaken actief zijn geweest, dan alleen in Horecapaviljoen De Helden van Kien, anders bestond Horecapaviljoen De Helden van Kien al niet meer.

Vraag: Hoeveel feesten heb je per jaar maximaal nodig om goed te kunnen rondkomen? Kunnen we daarover geen afspraak maken?

Antwoord: Nemen we mee als suggestie.

Constatering van een buurtbewoner: Alleen maar lof voor de ontwikkelingen in/ rondom het park. Maar, wat als er iemand anders Horecapaviljoen De Helden van Kien gaat exploiteren? Daarvoor is het wel belangrijk dat we een en ander in een bestemmingsplan vastleggen.

Idee van een buurtbewoner: Ik heb destijds een plan gemaakt voor een grote forellenvijver met horeca erbij. Dat kan nog steeds. Als je 80.000 m<sup>3</sup> uitgraaft x € 4,- per m<sup>3</sup> is dat best lucratief. Het vissen trekt veel mensen en is een lucratieve sport op dit moment.

### Afsluiting

Arthur Frieser dankt iedereen voor zijn/ haar aanwezigheid en sluit de avond af.

Medegedeeld wordt dat het verslag samen met de presentatie aan de deelnemers aan de bijeenkomst wordt toegestuurd.

Iedereen mag - indien gewenst - nog een drankje drinken, waarna de omgevingsdialoog vanavond is afgelopen.