

INGEKOMEN

11 MEI 2023

**Aangetekend met bericht van ontvangst**

Aan de Gemeenteraad van West Betuwe  
Postbus 112  
4190 CC GELDERMALSEN

Heesselt, 10-05-2023

Geachte leden van de Raad,

In uw besluitvormende vergadering van 25 april jl. heeft u het bestemmingsplan Steenfabriek 3 en 5 (Theetuin River lounge Heesselt) goedgekeurd, een en ander conform voorstel van het College.

In de bepalingen voor exploitatie zijn met een toegevoegd artikel 10, een tweetal beslispunten opgenomen die vanwege de daaruit volgende beperkingen, het mij nu moeilijk maken om te komen tot een reële of rendabele bedrijfsexploitatie van mijn theetuin.

Ik wil derhalve bezwaar maken tegen deze twee punten en verzoek u hierop een aanvullende beslissing te nemen.

In welke vorm, wijzigen of gedogen, laat ik aan u.

Het volgende.

In de mondelinge toelichting die de wethouder bij de behandeling gaf, heeft zij aangegeven

- Er is geen theetuinen beleid in onze gemeente West Betuwe
- Theetuinen zijn maatwerk in elk bestemmingplan
- Als basis geldt de aanvraag door de exploitant.

Van belang voorts is te weten dat mijn aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het hebben en exploiteren van een theetuin dateert uit 2014.

Vanzelfsprekend zijn in de jaren daarna omstandigheden gewijzigd.

Ik noem als voorbeelden onder meer:

- De aan mij toegekende alcoholvergunning
- Aanleg klompenpad routes
- Overall beleid ter stimulering van het toerisme

Zoals u heeft kunnen lezen heeft de gunningsprocedure erg lang geduurd.

Belangrijkste redenen hiervoor zijn de door de bewoners van pand met huisnummer Steenfabriek 1, tegen mij aangespannen juridische procedures met als doel om het mij onmogelijk te maken een theetuin te hebben dan wel deze te exploiteren. Voorts zijn verdragende factoren geweest, de bestuurlijke overleggen met Rijkswaterstaat alsmede de fusie Neerijnen/West Betuwe.

Hieronder geef ik u een onderbouwing van mijn verzoek tot aanpassing van de twee voor mij beperkende beslispunten. Uitgangspunt hierbij.

De in de gunning genoemde maximale 50 zitplaatsen, is voor mij akkoord. Met mijn 1 vrouwsbedrijf is dit al een groot aantal om te kunnen behappen.

Problemen heb ik met:

1. De beperking dat ik in de periode 1 november-21 maart niet geopend zou mogen zijn.

Vanzelfsprekend is het weer een bepalende factor voor de aanwezigheid van bezoekers. Bepalend is ook de waterhoogte van de rivier. Bij hoogwater, dat tegenwoordig in elk jaargetijde kan voorkomen zijn de klompenpaden of is zelfs de theetuin niet bereikbaar en ben ik dus gedwongen gesloten.

Staat tegenover dat er in de eerste maanden van het jaar dagen of weekenden zijn met (veel) zon, op welke momenten er zeker wandelaars zijn. Niet onlogisch dus om het gebied aantrekkelijk te hebben voor recreanten en een mogelijkheid te bieden voor een kort verblijf in de theetuin.

Samenvattend.

Als de weersomstandigheden tegen zitten, is het voor mij zinloos om open te zijn en andersom is het voor mij zinvol om dat wel te kunnen zijn, bij gunstig weer. Het gaat in de winter periode nooit om grote aantallen. Vanaf eind November t/m eind Januari is de theetuin volledig gesloten.

2. De beperking dat ik geen gasten binnen een zitplaats mag bieden. Zoals in de toelichting gemeld heb ik een alcoholvergunning. Voor de toekenning hiervan gelden zeer veel bepalingen, vooral op het gebied van ventilatie, oppervlakte binnenruimte, veiligheid etc. Hieraan voldoet het gebouw waarin keuken, sanitair gevestigd zijn, dus allemaal. Door het beperkte aantal m2 dat binnen resteert heb ik een zitcapaciteit voor ca. 20 bezoekers. Hoe logisch is het om de wandelaar of gast die ook minder weer trotseert een consumptie 'binnen' te kunnen aanbieden. Van mij kan toch op deze voor recreatie aantrekkelijke locatie niet verwacht worden dat ik bij minder weer, wel open ben voor toilet bezoek, maar geen consumptie zou mogen aanbieden. Overigens blijft ook hierbij het maximale aantal bezoekers van 50, uitgangspunt. Binnen en buiten gezamenlijk dus maximaal 50.

Ik hoop dat u met de door mij gegeven onderbouwing kunt komen tot een bescheiden aanpassing van de verstrekte vergunning. Bescheiden vanuit de vergunning, maar voor mij van groot belang voor de exploitatie.

Vanzelfsprekend ben ik graag tot een toelichting bereid.

Met vriendelijke  
groeten,  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]

PostNL frankering betaald



**R** Aangetekend

**P**

Gemeenteraad West Betuwe

**NL**

[Redacted]

Postbus 112  
4190CC GELDERMALSEN

Brief aangetekend

[Redacted]