

Onderwerp: Reactie Theetuin de Neckermolen op bezwaarschriften
Aan: College en Raad van Wormerland

Onlangs hebben wij een aanvraag ingediend voor de vernieuwing van de bestaande schuur bij Theetuin de Neckermolen. Naar aanleiding van deze aanvraag zijn er bezwaarschriften ingediend door enkele omwonenden. Met deze brief willen we een duidelijke context bieden rondom onze plannen, de aangedragen bezwaren adresseren en helder onderscheid maken tussen feiten en onwaarheden.

Introductie Theetuin de Neckermolen

Theetuin de Neckermolen is gestart in 2018 en heeft zich sindsdien ontwikkeld tot een populaire bestemming. Mensen uit de regio genieten hier in de landelijke omgeving van High Tea's, lunches en gebak. Dit succes blijkt uit de vele positieve reacties, onze hoge score op Google Reviews (4.8 uit 5) wat ons de best aangeschreven horecalocatie in de regio maakt, onze meer dan 6000 volgers op sociale media, de meer dan 2000 abonnees op onze nieuwsbrief, de vele vermeldingen in lokale en nationale media en onze met een 9.3 beoordeelde High Tea. Dit alles toont aan dat we worden gewaardeerd door onze gasten.

Naast onze reguliere activiteiten zetten wij ons in voor de regio. Zo bieden wij in de zomer aan ongeveer 25 parttimers een bijbaan, sponsoren we diverse lokale clubs, leiden we jaarlijks horecavakmensen op onder begeleiding van een gecertificeerd leermeester, en stellen we onze locatie kosteloos beschikbaar voor o.a. jaarlijkse nieuwjaarsborrels van buurtverenigingen (waaronder Oud Neck) en seniorenmiddagen. Ook ondersteunen we lokale goede initiatieven met cadeauvouchers, zoals voor benefietloterijen en de feestweek.

Kortom: Doordat het college in 2017 de vergunning voor Theetuin de Neckermolen heeft verleend, is er naar onze mening iets ontzettend moois ontstaan in deze hoek van de polder waar veel mensen waarde aan hechten.

De aanvraag omgevingsvergunning voor vernieuwing schuur

In 2018 zijn we gestart met Theetuin de Neckermolen, gevestigd in bestaande opstallen. Het hoofdgebouw, dat we willen vervangen, is een eenvoudige tuinschuur uit de jaren '80/'90. Deze schuur, met een houten vloer en zonder isolatie, is duidelijk aan vervanging toe.

Onze vergunningsaanvraag betreft geen wijziging in capaciteit, openingstijden of bedrijfsvoering. Ons doel is om een idyllische theetuin te blijven en hebben onze maximale capaciteit reeds bereikt. Na de vernieuwing kunnen we echter de keuken en bar iets ruimer en moderner inrichten. We verwachten niet dat deze vernieuwing enige impact zal hebben op de buurt of de Zwarteweg.

Wat betreft de bezwaarschriften die wij ontvangen hebben: deze benoemen primair de parkeersituatie als argument. Echter, aangezien het vernieuwingsplan geen invloed heeft op onze capaciteit en dus niet zal leiden tot extra bezoekers, beschouwen wij dit als een irrelevant argument tegen de vernieuwing van de schuur.

Betrekken van omwonenden

Aangezien de vernieuwing van de schuur geen wijziging in capaciteit, openingstijden of bedrijfsvoering met zich meebrengt, zagen wij geen noodzaak om omwonenden hierin vroegtijdig te betrekken. Na het indienen van de vergunningsaanvraag hebben wij de buurt wel geïnformeerd over de geplande vernieuwing middels een brief, die u kunt vinden in bijlage 1. Een dergelijke informatieve update hebben wij in het verleden vaker naar de buurt verstuurd. Daarin verzoeken wij expliciet aan buurtbewoners om contact met ons op te nemen bij eventuele vragen of overlast. Tot heden hebben wij daarop nooit een melding van overlast mogen ontvangen.

Geschil met enkele omwonenden

Nog voordat de theetuin haar eerste vergunning kreeg zijn er een klein aantal omwonenden niet blij geweest met de komst van een theetuin. Helaas is het ons de afgelopen jaren niet gelukt deze verstandhouding te verbeteren, ondanks pogingen om met hen in gesprek te komen twee jaar geleden. Aantijgingen van overlast zoals genoemd in de bezwaarbrieven van deze personen worden dan ook niet met ons gedeeld, de weg naar de gemeente geniet de voorkeur. Dat betreurt ons en geeft ons geen mogelijkheid hier tijdig wat aan te doen.

De parkeersituatie

Hoewel wij het niet relevant vinden voor de vernieuwing van de schuur, willen we toch reageren op de parkeersituatie.

Afgelopen lente hebben wij via een informeel gesprek met een wethouder van de gemeente Wormerland vernomen dat er soms onzorgvuldig wordt geparkeerd langs de kanaaldijk, wat tot ongewenste situaties kan leiden. Omdat wij dergelijke meldingen serieus nemen, hebben we direct actie ondernomen:

1. Plaatsing van een bakfiets inclusief een bord met parkeeraanwijzingen. In overleg met de burens is bepaald waar deze het beste geplaatst kan worden.
2. In alle reserveringsbevestigingen die per e-mail worden verstuurd, is een sectie met parkeerinstructies opgenomen.
3. Op onze website hebben we een aparte sectie met parkeeraanwijzingen toegevoegd.
4. In communicatie met groepen leggen we extra nadruk op correct parkeren.
5. Op onze sociale media kanalen vragen we aandacht voor het juist parkeren.
6. Online moedigen we gasten aan om per fiets te komen.
7. Sinds september jl. zetten we op drukke dagen een verkeersbegeleider in.

We erkennen dat de huidige situatie nog niet optimaal is, maar we zijn actief bezig met verbeteringen. Het is dus onjuist om te stellen dat we niets doen.

Alternatieve activiteiten en openingstijdens volgens APV

Onlangs hebben we de gemeente benaderd om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om alternatieve activiteiten te ontplooiën en het hanteren van openingstijden volgens de reguliere APV. Dit is geen formele vergunningsaanvraag, maar een verkennend proces om de opties te verkennen.

Waarom deze stap? Als seizoensgebonden horecazaak dragen wij de lasten van een volwaardige onderneming, terwijl onze inkomsten beperkt zijn tot een zeer kort seizoen. Hoewel we tot nu toe redelijk succesvol zijn, is de introductie van alternatieve activiteiten gewenst om onze toekomstige bestaanszekerheid te garanderen. Gezien de vele verzoeken die wekelijks in onze mailbox binnenkomen zijn er duidelijke kansen die passen binnen onze visie van een idyllische en landelijke locatie met respect naar de omgeving. Daarom zijn we in gesprek gegaan met de gemeente om te peilen of hiervoor ruimte is. Indien er mogelijkheden zijn, zullen we vóór het indienen van een definitieve aanvraag eerst in overleg gaan met onze burens om deze kansen te bespreken.

Feiten en fabels

In enkele bezwaarschriften worden diverse ongegronde beweringen gemaakt over zaken waaronder het spreken namens “alle omwonenden”, kilometers auto’s, ongerealiseerde parkeerplaatsen, kapot gereden dijken, ongevraagde schilderworkshops en vissers in andermans weilanden, plotseling ook open op woensdagen en donderdagen etc. Wij verzoeken de gemeente vriendelijk om bij hun beoordeling alleen gefundeerde argumenten te gebruiken die op feiten zijn gebaseerd.

Tot zover onze reactie op de bezwaarschriften. Mocht u vragen hebben n.a.v. deze brief schroom dan niet contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,

De eigenaren van Theetuin de Neckermolen

5.1.2e	-	5.1.2e
5.1.2e	-	5.1.2e
5.1.2e	-	5.1.2e

info@theetuindeckermolen.nl

Bijlage 1: Informerende brief aan omwonenden m.b.t. vernieuwing gebouw



Aan de omwonenden van Theetuin de Neckermolen

Beste buurtgenoten,

Met deze brief informeren wij u graag over ons plan om de bestaande schuur te vervangen en wat voor impact dit heeft op de omgeving.

Onlangs hebben wij een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Wormerland genaamd "Vernieuwen bedrijfsgebouw". Wij zijn van plan om na komende zomer het bestaande schuurtje te vervangen om de volgende redenen:

1. Oude schuur

In 2018 zijn we Theetuin de Neckermolen begonnen in de bestaande opstallen. Het hoofdgebouw welke wij willen vervangen is een voormalige simpele tuinschuur welke dateert uit de jaren 80/90 met een houten vloertje, golfplaten puitdak en zonder isolatie. Deze schuur heeft zijn beste tijd gehad en is nodig aan vervanging toe.

2. Groei theetuin

Daarnaast zijn wij ook als bedrijf gegroeid. In het eerste jaar werkten we met een klein keukentje en barretje in een hoekje van deze schuur met drie personen. Sinds 2020 staat het grootste deel van deze schuur in dienst van de keuken en bar. Met de vernieuwing kunnen we de zaak efficiënter inrichten.

Deze vergunningsaanvraag omvat geen wijziging in capaciteit, openingstijden of bedrijfsvoering. Wij verwachten dan ook niet dat deze vernieuwing impact heeft op de buurt of de Zwarteweg.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan horen wij dat graag. Onze contactgegevens staan onderaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e 3
5.1.2e 5.1.2e 2

@theetuindeneckermolen.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 3 4