

Eekterweg 34 theeschenkerij

Beschrijving van de ontwikkeling

Op het woonperceel is een atelier (een aan-huis-verbonden beroep) aanwezig. De eigenaar heeft het atelier gecombineerd met een theeschenkerij ter bevordering van het plattelandstoerisme. De theeschenkerij is, net als het atelier, opgericht in een bestaand gebouw op het perceel. Het ateliergedeelte omvat circa 60 m² en de theeschenkerij eveneens circa 60 m². In de theeschenkerij kunnen voorbijgangers voor koffie, thee, vruchtensap, een broodje en boerderij-ijs terecht. Alcoholische dranken worden niet geschonken.

Het atelier en de theeschenkerij zijn geopend van 1 april tot en met 16 september van woensdag tot en met zaterdag van 10.00 – 17.00 uur. Tijdens openingstijden worden de eigengemaakte en opgeknapte producten in het atelier getoond en worden aangeboden. In de wintermaanden zullen er in de theeschenkerij op enkele avonden theeproefavonden worden gehouden. Om het plattelandstoerisme verder te stimuleren worden er vanuit de theeschenkerij ook boerenfietspicknick- en knapzakwandeltochten in de gemeente Oldebroek georganiseerd met bijbehorende volledig verzorgde arrangementen, zoals combinaties met een bezoek aan het boerderijmuseum, landgoederen e.d. Het perceel is onlangs ook door de gemeente Oldebroek aangemerkt als "Toeristisch rustpunt, gastvrij Oldebroek".

De eigenaar werkt samen met plaatselijke ondernemers in de gemeente om een zo breed mogelijk draagvlak te verkrijgen.

Onderbouwing

Beleidsplan Recreatie & Toerisme in de gemeente Oldebroek

In dit recreatieve beleidsplan zijn een aantal strategieën geformuleerd. Het gaat onder andere om de volgende strategieën:

- verbetering promotie van de gemeente Oldebroek;
- stimulerende houding van de gemeente Oldebroek richting de toeristisch-recreatieve sector.

Naar aanleiding daarvan is gekomen tot een uitvoeringsplan, waarin een aantal thema's aan bod komen. Eén van de thema's luidt: "Plattelandstoerisme Gelderland en Overijssel". Het plattelandstoerisme in deze provincies is volop in beweging en biedt perspectief voor nieuwe ontwikkelingen op het platteland. Een gezamenlijke uitvoering van het plattelandstoeristisch beleid is gebaseerd op een tweetal redenen: de eerste reden is de opvatting dat het platteland op slot zit en ten tweede dat het stimulering behoeft. Plattelandstoerisme is een kansrijke vorm van plattelandsvernieuwing die goed aansluit op de markt.

Ook de Stichting Recreatie en de GLTO hebben notities opgesteld waarin zij aanbevelingen doen. Op basis van de aanbevelingen concluderen deze instanties dat er met name behoefte is aan:

- * stimulerend, specifiek plattelandstoeristisch beleid;
- * eenduidigheid in wet en regelgeving op o.a. de volgende punten:
 - meer ruimte voor plattelandstoeristische initiatieven;
 - behoud van de belevingswaarde van het platteland.

Het beleidsplan biedt voldoende aanknopingspunten voor een prioriteitenbepaling wat betreft de te ondernemen acties. In rangorde van belangrijkheid zijn er een achttal prioriteitpunten bepaald. De eerste vijf prioriteiten luiden als volgt:

- 1^e prioriteit: ontwikkeling en verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- 2^e prioriteit: verbetering van de promotie van de gemeente Oldebroek;
- 3^e prioriteit: stimuleren van diversiteit en kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties;
- 4^e prioriteit: meer stimulerende houding van de gemeente richting de R&T-sector;
- 5^e prioriteit: verbetering bereikbaarheid (toegevoegd aan de 8 beleidsstrategieën zoals genoemd in het Beleidsplan R&T).

De theeschenkerij is opgericht voor langskomende recreanten en zorgt zodoende voor een verbetering van de promotie van Oldebroek. Daarnaast kan medewerking aan het verzoek (indien het past binnen overig beleid) gezien worden als een stimulerende houding van de gemeente Oldebroek richting de toeristisch-recreatieve sector. De verbetering van de promotie van de gemeente Oldebroek heeft een hoge prioriteit. Een theeschenkerij is een plattelandstoeristisch initiatief. Stimulering van plattelandstoerisme is ook een uitgangspunt in dit beleidsplan. Daarnaast is het een aanbeveling van de Stichting Recreatie. De workshops die gehouden worden in het atelier, de boerenfietspicknick- en knapzakwandeltochten in de gemeente dragen ook bij aan de belevingswaarde van het buitengebied van de gemeente Oldebroek. De theeschenkerij past derhalve binnen dit beleidsplan.

Streekplan 2005

De theeschenkerij in onderhavige vorm (geringe oppervlakte, beperkte openingstijden en seizoensgerelateerd) kan gezien worden als een vorm van "horeca aan huis". Een dergelijke voorziening valt in het streekplan onder extensieve recreatie en is tevens een vorm van plattelandstoerisme. Het beleid voor extensieve recreatie luidt als volgt: Plattelandstoerisme kan een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. De provincie wil extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren.

Als grondgedachte voor het beleid in het landelijk gebied wordt daarom gesteld dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. Het is daarbij gewenst dat gemeenten aan functieverandering van vrijgekomen (agrarische) bebouwing in het buitengebied naar een extensieve recreatieve functie meewerken. Voorwaarde blijft wel dat extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen. Dit geldt met name binnen het Groenblauwraamwerk en de waardevolle landschappen. Extensieve recreatie wordt in het streekplan wel als een gebiedsgebonden functie in het Groenblauwraamwerk beschouwd.

Een theeschenkerij kan gezien worden als een vorm van plattelandstoerisme. Ter stimulering van de leefbaarheid en de beleving in het landelijk gebied kan een theeschenkerij daar een positieve impuls aan geven. De voorziening wordt uitgeoefend in een bestaand (voormalig agrarisch) gebouw, waardoor er sprake is van functieverandering.

Het perceel is gelegen in het Groenblauwraamwerk, waardoor de voorziening verenigd dient te zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen. De voorziening is opgericht in een bestaand gebouw. Uitbreiding in de vorm van nieuwbouw is niet aan de orde. Natuur- en landschapselementen worden niet opgeofferd, omdat de voorziening wordt uitgeoefend op een bestaand woonperceel met een relatief groot erf, waardoor het ten zuiden gelegen karakteristieke veenweidegebied (de polder Oldebroek) niet wordt aangetast.

Daarnaast is de parkeerplaats aangelegd op het bestaande erf, waar al verharding aanwezig was. Kijkend naar de "Beschermskaart" behorende bij het streekplan blijkt ook dat er in de directe omgeving (een straal van minimaal 500 meter) geen ganzen- en weidevogelgebied voorkomt. Gelet daarop worden de natuur- en landschapswaarden niet aangetast, waardoor de voorziening verenigbaar is met de natuur- en landschapsdoelen. De theeschenkerij past derhalve binnen het Streekplan 2005.

Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen.

In de streekplanuitwerking is het perceel gelegen in deelgebied 1 "open veenontginnings". Voor dit deelgebied zijn de kernkwaliteiten o.a. gericht op:

- gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig landschap met houtwallen naar het zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde;
- karakteristieke veenontginningsen ten noorden en ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling.

In onderhavig geval gaat het om de oprichting van een theeschenkerij in een bestaand gebouw. Er is sprake van functieverandering, waardoor uitbreiding in de vorm van vergroting van het perceel en/of nieuwbouw niet aan de orde is. Daarnaast wordt de functie uitgeoefend op een bestaand woonperceel. Er worden bijvoorbeeld geen agrarische gronden en natuur- en landschapswaarden voor opgeofferd. Gelet daarop worden de kernkwaliteiten niet aangetast. De theeschenkerij past derhalve binnen de streekplanuitwerking.

Overige ruimtelijke argumenten

Structuurvisie 2030

Uit de gemeentelijke "Structuurvisie 2030" blijkt dat het beleid voor het gehele landelijk gebied erop gericht is om de huidige diversiteit te bewaren. De mogelijkheden voor nieuwe functies zijn daarom beperkt. Recreatie wordt steeds belangrijker in het buitengebied. Overal zijn er mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie.

De locatie is gelegen in de zone "Polder Oosterwolde, Polder Oldebroek en Polder Hattem". Binnen deze zone is het beleid gericht op de landbouw in combinatie met het behoud van het karakteristieke open landschap. Het beleid voor deze zone is niet gericht op een verdere ontwikkeling van de recreatie, behoudens de mogelijkheden voor routegebonden vormen van recreatie en het behoud van de bestaande recreatiebedrijven.

Uit de visie blijkt dat er in de zone "Polder Oosterwolde, Polder Oldebroek en Polder Hattem" alleen recreatie wenselijk is in de vorm van routegebonden recreatie en daarbij behorende voorzieningen. Onderhavige theeschenkerij kan als een voorziening gezien worden die gebonden is aan/afhankelijk is van de aldaar voorkomende routegebonden recreatie. De voorziening ligt immers langs een aantal erkende fiets- en wandelroutes. Op die manier zorgt de theeschenkerij ervoor dat de routegebonden recreatie een impuls krijgt. Derhalve past de theeschenkerij binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Fiets- en wandelpaden

Het perceel Eekterweg 34 is gelegen langs een aantal fiets- en wandelroutes, te weten:

- de Ludgerusroute (fietsroute);
- de LF9-route (fietsroute);
- de Eneco Veluweroute (fietsroute);
- Fietsroutenetwerk Veluwe;
- LAW8 (Zuiderzeepad) wandelroute;
- (toekomstige) wandelroutes vanuit Oldebroek.

Fietsers en wandelaars behoren tot de doelgroep van de theeschenkerij. Om deze reden bevordert een theeschenkerij op deze locatie het Oldebroekse toeristische netwerk. Dit strookt ook met het provinciaal beleid (zie hierboven). Op de beschermingskaart behorende bij het Streekplan 2005 blijkt dat twee van de hierboven genoemde routes beschermd zijn. Dit houdt in dat deze routes van groot belang zijn voor de toeristisch-recreatieve belevingswaarde van Gelderland. Ruimtelijke ontwikkelingen rondom deze routes dienen ook te worden beoordeeld op mogelijke gevolgen voor de toeristische routes.

De routes worden gekenmerkt door onder andere een hoge recreatieve belevingswaarde en een bewezen gunstig effect op de economisch omzet van bedrijven langs deze routes. Het initiatief heeft geen ruimtelijke consequenties voor de toeristische routes. De theeschenkerij draagt immers bij aan de bevordering van het gebruik van de routes en zorgt tevens voor een hogere recreatieve belevingswaarde. Andersom zorgt de route voor een gunstig effect op de economische omzet van plattelandstoerisme in dit geval in de vorm van een theeschenkerij.

Verkeersveiligheid / parkeren

De "bezoekers" voor de theeschenkerij zijn fietsers en wandelaars, mede omdat de theeschenkerij gelegen is langs een aantal fiets- en wandelroutes. Zodoende komen veel bezoekers voor de theeschenkerij niet met motorvoertuigen. Voor bezoekers die wel met motorvoertuigen komen (bijvoorbeeld voor het atelier) zijn parkeerplaatsen aangelegd op het relatief grote eigen erf. De theeschenkerij is alleen in het voorjaar en de zomer geopend. Zodoende wordt voorkomen dat in de wintermaanden andere doelgroepen (die bijvoorbeeld met motorvoertuigen komen) gebruik maken van de theeschenkerij.

Desalniettemin neemt de verkeersaantrekkende werking alleen in de zomermaanden, enigszins toe tijdens de openingsperiode ten opzichte van de hiervoor aanwezige functie (alleen woonfunctie). Gelet op het parkeren op eigen erf wordt er niet langs de openbare weg geparkeerd, waardoor de verkeersveiligheid niet in het geding komt. Daarnaast mag er op de Eekterweg maximaal 60 km/uur worden gereden wat de veiligheid eveneens ten goede komt.

Milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) wordt geadviseerd een afstand van 10 meter aan te houden tussen "Ateliers, musea en dergelijke" en gevoelige omliggende functies. Een (kleinschalige) theeschenkerij kan ook onder de term "Atelier, musea en dergelijke" vallen. Dit gelet op het (kleinschalige) recreatieve gehalte. Ook de beperkte openingstijden, de doelgroep en de seizoensgebondenheid van de theeschenkerij geven aan dat een afstand van 10 meter reëel is.

De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn gelegen op naastliggende percelen, te weten Eekterweg 32 en 36. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de theeschenkerijvoorziening "strak" bestemd, zodat er voldaan wordt aan de afstand van 10 meter.