



NOTA VAN WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan 'Otterlo, Houtkampweg'

November 2020

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Otterlo, Houtkampweg' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. De wijziging vloeit voort uit de inbreng die is opgehaald in de zienswijzeprocedure, en het daaruit voortvloeiende besluit van initiatiefnemer om de omvang van het bestemmingsplangebied aan te passen.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, regels en toelichting.

Wijzigingen

Toelichting

In de zienswijzen wordt opgemerkt dat de onderbouwing van het aspect stikstof in relatie tot de eisen die de Wet natuurbescherming hieraan stelt, onvoldoende lijkt. Op basis van een uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is het Programma Aanpak Stikstof vernietigd. Hiermee is een nieuw wettelijk kader ontstaan voor de onderbouwing van plannen en projecten voor dit aspect, of beter gezegd, wordt weer teruggevallen op de voormalige regeling. Uitgangspunt daarvan is dat bij voorbaat vaststaat dat een plan geen significant negatief effect op Natura2000-gebied heeft, onder andere op het gebied van stikstofdepositie.

Voor het onderhavige plan was onvoldoende geborgd dat dit effect niet zou ontstaan, ondanks dat hiervoor een ecologische rapportage was opgesteld. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de benodigde stikstofruimte te borgen, door een beroep te doen op het Stikstofregistratiesysteem (SSRS). De hiervoor benodigde natuurvergunning is inmiddels verleend door de Provincie, en onherroepelijk. In de toelichting is paragraaf 4.5.1.3 overeenkomstig deze wijziging aangepast.

Onderdeel van de wijziging is dat de bedrijfswoning met orangerie geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkeling kon geen stikstofruimte worden gebruikt uit het SSRS, nu deze uitsluitend bedoeld is voor reguliere woningbouw. Alle verwijzingen naar de bedrijfswoning en orangerie zijn uit de toelichting verwijderd.

In een aantal zienswijzen werd aangegeven dat de toelichting op het plan in te vergaande mate verwevenheid met een mogelijke ontwikkeling van het zuidelijk gelegen Weversteegterrein bestond. Er wordt geageerd tegen deze verwevenheid, omdat tegen de ontwikkeling van dit gebied om andere reden weerstand bestond. Het onderhavige initiatief - noch de ruimtelijke onderbouwing hiervan - is niet afhankelijk van de ontwikkeling van het Weversteeggebied. Alle verwijzingen naar deze planvorming zijn uit de toelichting geschrapt. Wel behoudt het bestemmingsplan een strook met groenbestemming, die in een mogelijke toekomstige situatie kan worden gebruikt als langzaamverkeerverbinding tussen beide plangebieden. Zo niet, dan krijgt deze strook een groene invulling.

Verbeelding

Het schrappen van de planologische mogelijkheden tot realisatie van een bedrijfswoning met orangerie, leidt tot een aanpassing van de verbeelding. Het centrale deel van het plangebied - dat in de ontwerpfase de bestemming 'Horeca' kreeg, komt te vervallen. Hier is nu de oorspronkelijke bestemming ('Groen' en 'Waarde - Archeologie') voor teruggekomen.

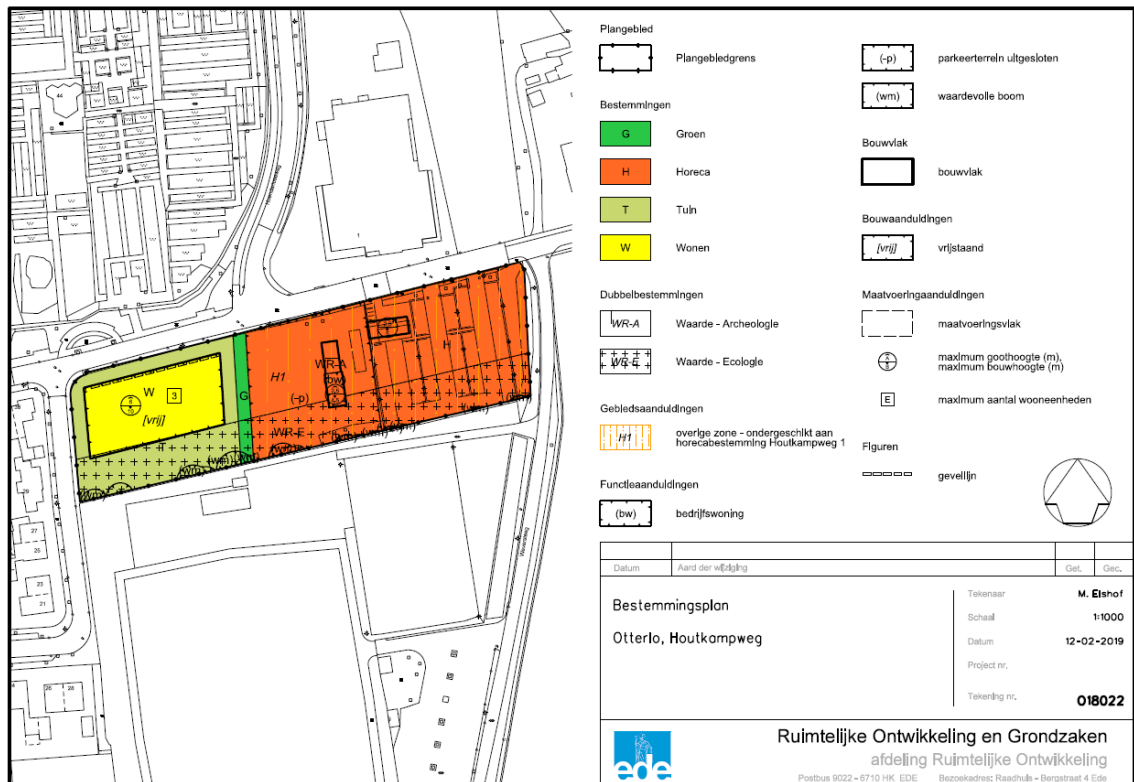


Fig 1. Ontwerpbestemmingsplan

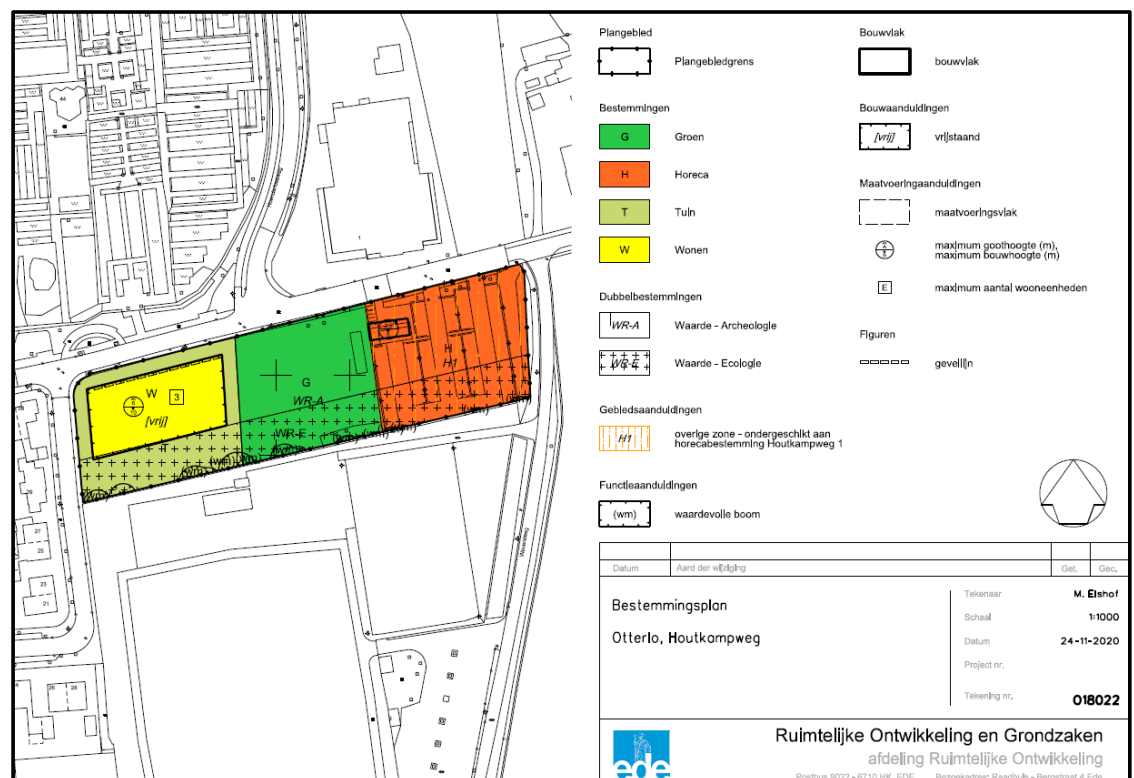


Fig 2. Vast te stellen plan.

Planregels

Alle regelingen met betrekking tot de realisatie van een bedrijfswoning met orangerie zijn uit de planregels gehaald. Het betreft de volgende regels:

- artikel 4.1: aanpassing van de functieomschrijving
- artikel 4.2.1: aanpassing van de bouwmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing
- artikel 4.2.2 (verwijderd): mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning
- artikel 7 (verwijderd): regeling ten aanzien van 'Waarde - Archeologie' (deze regeling is niet meer nodig, omdat deze uitsluitend betrekking had op het gedeelte van de gronden waar de bedrijfswoning met orangerie zou worden gerealiseerd).
- artikel 10, sub g is toegevoegd aan de planregels: hier is de één-op-één inpassing van de verleende en onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vastgelegd.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan zijn tevens alle teksten en afbeeldingen die betrekking hebben op de bedrijfswoning met orangerie verwijderd.