

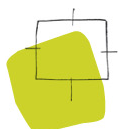
Structuurvisie Otterlo



BügelHajema

Plek voor ideeën

Structuurvisie Otterlo



Ideeën voor een plek

Overzichtskart



Luchtfoto Otterlo

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Opzet	8
1.3	Vervolgtraject	9
2	Analyse	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Landschap en groen	17
2.3	Wonen	21
2.4	Werken	24
2.5	Voorzieningen	24
2.6	Recreatie en toerisme	27
2.7	Verkeer en parkeren	29
3	Visie op hoofdlijnen	33
3.1	Algemeen	33
3.2	Landschap en groen	34
3.3	Wonen	34
3.4	Werken	38
3.5	Voorzieningen	39
3.6	Recreatie en toerisme	41
3.7	Verkeer en parkeren	42
4	Financiële uitvoerbaarheid	47
5	Verbeelding	49

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

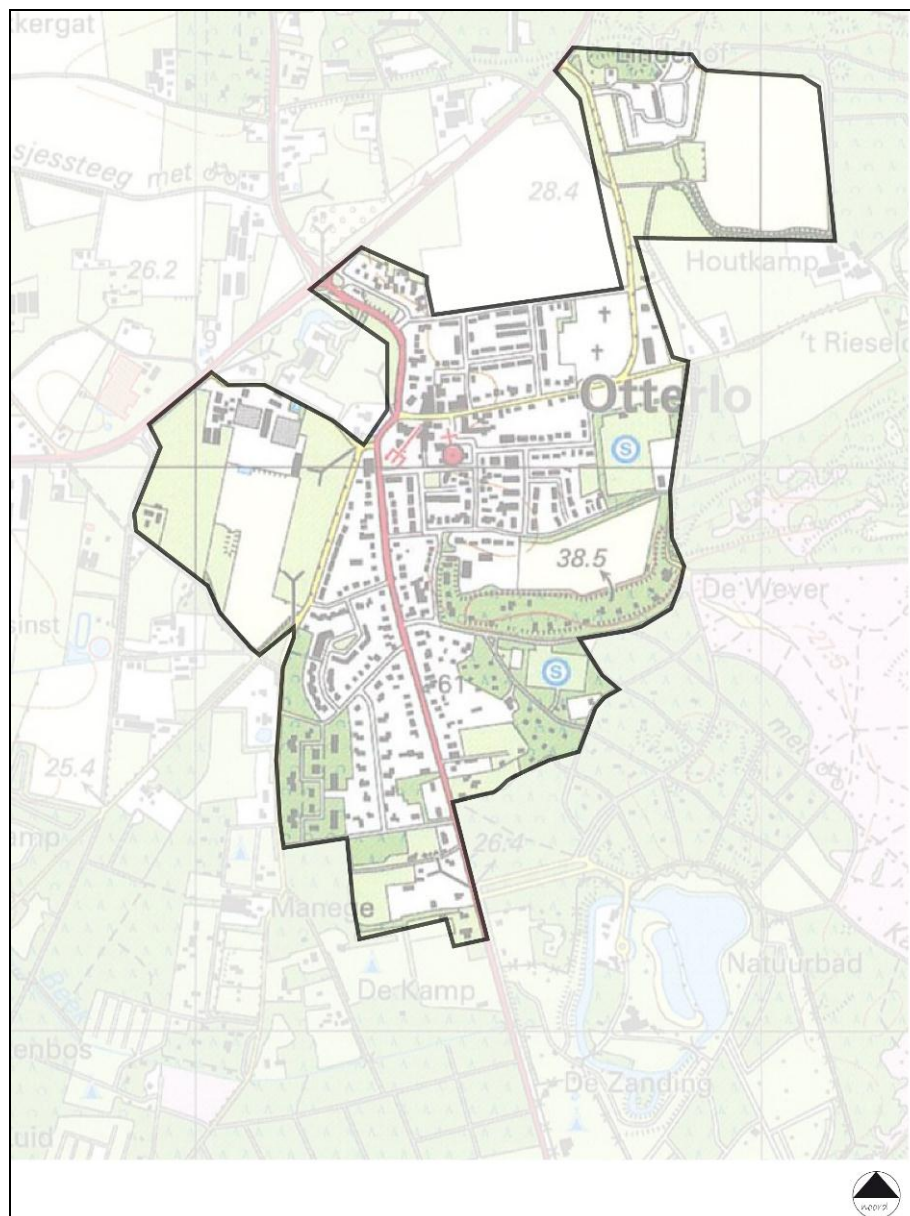
In 1998 is de Structuurvisie Otterlo vastgesteld. Deze is echter op delen verouderd. Zo is op diverse onderdelen nieuw beleid geformuleerd wat nog een doorvertaling naar Otterlo vergt. Dat betreft onder meer het Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008).

Daarnaast is door de Vereniging Kleine Kernen Gelderland in opdracht van Otterlo's Belang het Dorpsplan 2009-2020 opgesteld; 'Otterlo, de poort van de Veluwe' (september 2008). Hierin zijn in een interactief proces met (vertegenwoordigers van) de bevolking van Otterlo ideeën en wensen verzameld.

Hoofddoelstelling voor de Structuurvisie Otterlo is het maken van een integraal kader voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de kern. Naast het bestaande en nieuwe beleid worden ook de resultaten van het Dorpsplan betrokken. Er wordt gestreefd naar het behoud, benutten en versterken van de aanwezige kwaliteiten en karakteristieken en de daaraan ontleende identiteit van de kern. Belangrijk aspect hierbij is het waarborgen van de leefbaarheid van de kern.

Het document is een ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen, waarin richtinggevende beleidsuitspraken worden gemotiveerd als afwegingskader voor ontwikkelingen en als toetsingskader voor bouwinitiatieven. Hiervoor worden vervolgens gedetailleerde uitwerkingen gemaakt die, als het nodig is, worden verankerd in één of meer op te stellen bestemmingsplannen voor de kern Otterlo.

De voorliggende structuurvisie heeft primair betrekking op de kern Otterlo, met een strakke begrenzing om het bestaande dorp. Daarnaast worden de zoekzones in de directe omgeving meegenomen, waar ontwikkelingen worden voorzien ten dienste van de kern. Op de kaart op de volgende pagina is de plangrens voor deze structuurvisie aangegeven.



Begrenzing plangebied Structuurvisie Otterlo

1.2

Opzet

In het volgende hoofdstuk is een ruimtelijke analyse opgenomen, vanuit de historie en het landschap. Vervolgens wordt nader ingegaan op diverse functies binnen Otterlo. Dan volgt in hoofdstuk 3 de visie, die tevens is vertaald op de plankaart die als bijlage bij deze visie is gevoegd. In hoofdstuk 4 worden de financiële aspecten van de structuurvisie behandeld. De visie gaat in op de hoofdstructuur en op de relevante ruimtelijke vraagstukken, die in samenhang aan bod komen. Het vervolgtraject wordt kort hierna weergegeven.

Ten aanzien van het aspect water zijn naast de bestaande beleidsdocumenten geen relevante beleidsuitspraken te doen die een plaats zouden moeten krijgen in de structuurvisie. Vandaar dat het aspect niet verder behandeld wordt.

Daarnaast loopt er op dit moment een traject om een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Daarin worden ook beeldbepalende panden geïnventariseerd. Als dit traject afgerond is zal er een parapluplan gemaakt worden om de betreffende panden planologisch te beschermen.

1.3

Vervolgtraject

Voorliggende structuurvisie zal de gebruikelijke procedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen.

Nadat de structuurvisie door de gemeenteraad van Ede is vastgesteld, zal het plan dienen als basisdocument voor de ruimtelijke ontwikkelingen van de kern Otterlo.

Analys e

2.1

Algemeen

Historische ontwikkeling

Otterlo is ontstaan op het Veluwe dekzandgebied en heeft van oorsprong een belangrijke ligging op de kruising van de belangrijke handelswegen Ede - Apeldoorn en Arnhem - Harderwijk. De kern ligt aan de rand van het bosgebied met heidevelden en zandverstuivingen, op de overgang naar het open engeland-schap en heeft zich daar ontwikkeld tot een zogenaamd flank-esdorp.

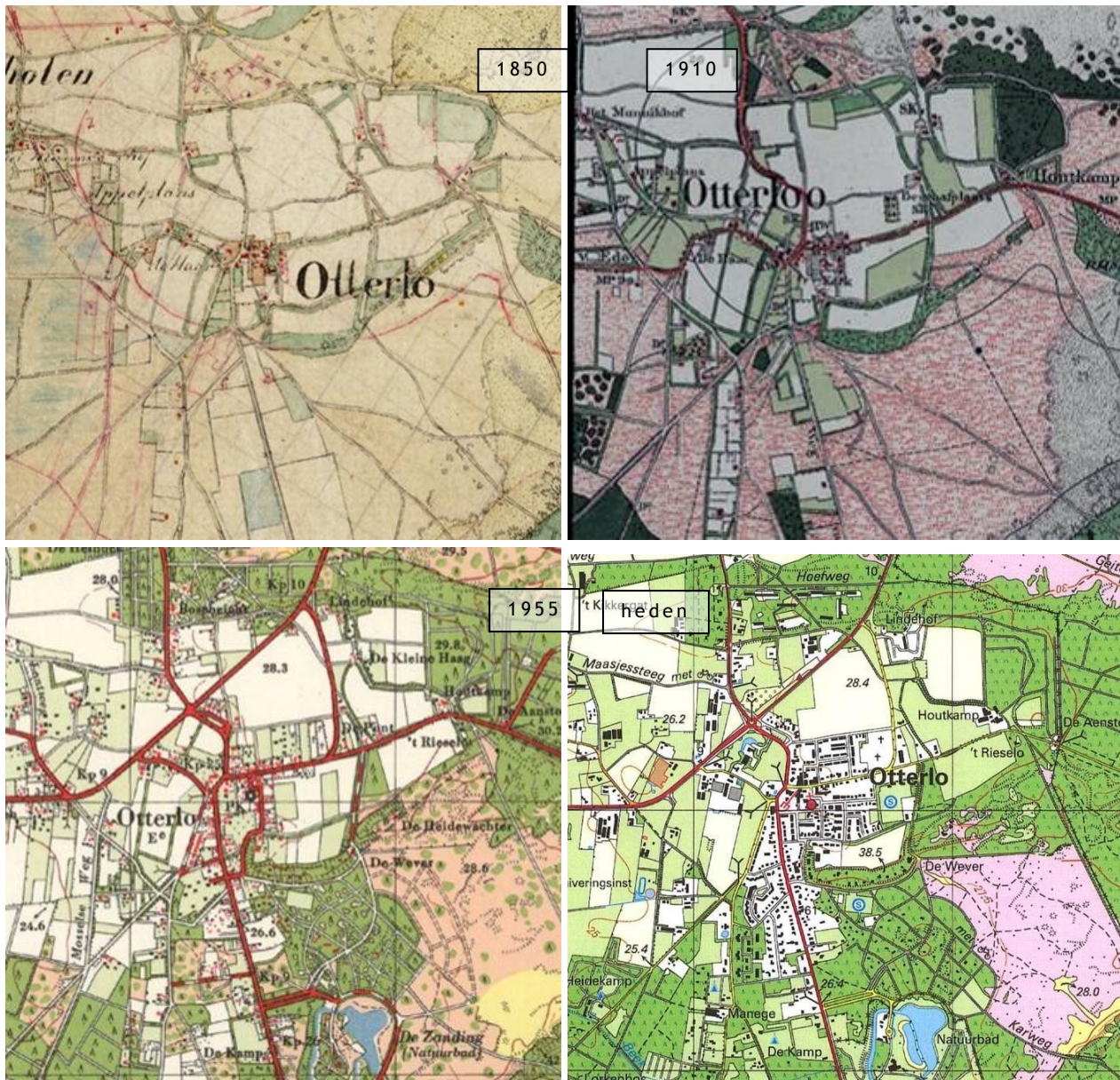
De oudste geschreven bron over Otterlo reikt terug tot 855, maar vermoedelijk was het dorp al eerder bewoond. Naast Otterlo was lange tijd ook de naam Aanstoot in gebruik, verwijzend naar de gelijknamige herberg aan de door-gaande route door het dorp.

Tot 1900 kent Otterlo slechts een zeer klein aantal woningen en de bebouwing blijft tot de Tweede Wereldoorlog geconcentreerd langs het tracé Edeseweg - Dorpsstraat - Houtkampweg. Ten zuiden van de Dorpsstraat ligt dan een brink-achtige ruimte met de van oorsprong Middeleeuwse kerk en de pastorie aan de zuid- en westzijde en de dorpsschool (1908) aan de oostzijde. Begin 20^e eeuw koopt de familie Kröller-Müller bospercelen en heidegronden voor de aanleg van een landgoed op de Hoge Veluwe. Hiermee wordt de Houtkampweg afge-sneden als doorgaande route tussen Otterlo en Hoenderloo. Meer naar het noorden wordt dan een nieuwe route naar Apeldoorn aangelegd.

Otterlo is lange tijd een boerengemeenschap met van oorsprong gemeenschap-pelijk gebruik van de woeste gronden. Vanaf het midden van de negentiende eeuw ontwikkelt de Veluwe zich langzaam tot een recreatieve trekpleister en tot halverwege de twintigste eeuw is het houden van een pension een interes-sante bijverdienste voor de agrarische dorpsbewoners. In de loop van de 20^e eeuw krijgt Otterlo een toeristische impuls door het openstellen van onder andere het Nationale Park De Hoge Veluwe in 1935, de opening van het Kröller-Müller museum in 1938 en de aanleg van het natuurbad De Zanding in dezelfde periode. Vanaf de jaren vijftig ontstaan vervolgens bungalowparken en kam-peerterreinen aan de zuid- en westrand van het dorp. De pensions van weleer verdwijnen of ontwikkelen zich tot hotels.

Tot de Tweede Wereldoorlog ontwikkelt Otterlo zich pandsgewijs langs de bestaande hoofdwegen met een concentratie aan de Dorpsstraat. Met de groei van de bevolking worden na de oorlog de bestaande linten verdicht en vinden in aansluiting op de bestaande dorpskern ook planmatige uitbreidingen op de engen plaats. Ten noorden van de Dorpsstraat worden eenvoudige rijenwonin-gen gebouwd langs rechte wegen. In het centrale deel van het dorp ontstaan

straten met vrijstaande en dubbele woningen. Later worden daar een wooneerbuurtje, een woonwagenkamp en sportcomplex 'De Dries' aan toegevoegd. Aan de zuidzijde van het dorp worden vooral villa's op ruime percelen in een bosachtige omgeving gebouwd, zoals het Buurtbos en het Onderlangs. De dorpsbebouwing gaat hier geleidelijk over naar het buitengebied met recreatieve functies zoals zomerhuisjes, campings en natuurbad 'De Zanding'. Het laatste nieuwbouwcomplex van enige omvang in Otterlo is het plan aan de Brummelweg, tussen Egypte en het Buurtbos, een compact buurtje met verschillende woningtypen.



Historische ontwikkeling van Otterlo (topografische uitsneden, bron www.watwaswaar.nl)

Cultuurhistorie

De historische opbouw van Otterlo is nog goed herkenbaar in de webachtige structuur van wegen met een grote verscheidenheid in historische lintbebouwing en stevige laanbeplanting. De belangrijkste structuurdrager van Otterlo is het assenkruis van historische hoofdwegen: Edeseweg-Dorpsstraat-Houtkampweg en Arnhemseweg-Harskamperweg. De kruising zelf markeert ook het punt waar het agrarisch land en het dorp ruimtelijk met elkaar verweven zijn. De dorpskern en het buitengebied komen hier direct bij elkaar.

Verder zijn ook andere oude routes zoals het Mosselsepad, Zandingsweg en Aanstoot-Weversteeg herkenbaar voor Otterlo. Beeldbepalend voor het dorp zijn de karakteristieke verschillen in de verschijningsvorm van de dorpsranden: De overgang met het agrarisch gebied aan de west-en noordzijde, de verweving met het bos aan de zuidzijde en afwisseling van open en besloten aan de oostzijde. Met name het gebied tussen de Zandingsweg en Onderlangs is hierin bijzonder met een langerekte houtwal, kleine eng en de hoge stuifzandwal. De houtwal markeert van oudsher de grens tussen woeste gronden en engen. Waardevol zijn ook de resterende zandwegen in en rond het dorp (o.a. Onderlangs en Haarweg).

In het plangebied komen slechts twee monumenten voor. De Ned. Herv. Kerk aan de Kerklaan 8 is aangewezen als Rijksmonument. De boerderij met siertuin, hek en heg aan de Dorpsstraat 1 is aangewezen als een gemeentelijk monument.

Ruimtelijke opbouw

Otterlo is uitgegroeid tot een dorp met in hoofdzaak een woonfunctie en een belangrijke functie voor recreatie en toerisme. Er zijn geen bedrijventerreinen. De ruimtelijke hoofdstructuur van de kern Otterlo wordt tegenwoordig bepaald door de oorspronkelijke routes die van belang waren voor de ontwikkeling van Otterlo: in noord-zuidrichting de Arnhemseweg-Harskamperweg met haaks hierop de Dorpsstraat en Houtkampweg. In aanvulling daarop vormen ook het Mosselsepad, de Zandingsweg en de Onderlangs belangrijke dragers die zorgen voor herkenbaarheid en oriëntatie binnen de kern.

Kenmerkend voor de structuur van Otterlo is een zekere tweedeling tussen de gebieden aan weerszijden van de route Arnhemseweg-Harskamperweg. Aan de oostzijde is sprake van een kamstructuur, waarbij de hoofdroutes (Pothovenlaan, Dorpsstraat, Zandingsweg en Onderlangs haaks (oost-west) op de Arnhemseweg-Harskamperweg aansluiten. Daartussen is - met name in de noordelijke helft - sprake van een fijnmaziger structuur van woonstraten. Aan de westzijde van de Arnhemseweg ligt een wigvormige ruimte die wordt begrensd door het Mosselsepad. De Koeweg en Egypte vormen hier de verbindende straten van oost naar west.

BEBOUWINGSSTRUCTUUR

BEBOUWINGSTYPLOGIE

- dorpcentrum
- lintbebouwing
- woongebieden
- bosrijke wonen

VOORZIENINGEN

- begraafplaats
- sport
- recreatie
- wegen

maart 2012

De oost-west lopende wegen in Otterlo bepalen tevens in grote lijnen de scheiding tussen verschillende buurten in Otterlo met elk een eigen bebouwingspatroon. Otterlo kan daarmee worden beschreven aan de hand van de volgende deelgebieden:

1. Dorpscentrum

Daar waar de Dorpsstraat en de Arnhemseweg bij elkaar komen ligt nog altijd het centrum van het dorp. Opvallend is dat het centrum niet geheel te midden van de dorpsbebouwing ligt maar aan de westzijde juist grenst aan het landelijk gebied. Het centrumgebied zelf bestaat uit een gevarieerd gebied met commerciële en maatschappelijke functies zoals enkele winkels (inclusief een supermarkt), horecavoorzieningen, de kerk, de basisschool, dorpshuis, de sporthal et cetera. Verder komen ook woningen voor in dit gebied. Daarbij is aan de Dorpsstraat sprake van een samenhangend beeld met dicht opeen geplaatste bebouwing, met een individuele uitstraling. Ten zuiden van de Dorpsstraat (Kerklaan-Sportlaan) zijn in een ruimere en groenere setting de maatschappelijke functies geconcentreerd.

2. Lintbebouwing

Het gaat hierbij om de belangrijkste historische linten waarlangs Otterlo is ontstaan: Arnhemseweg-Harskamperweg, Dorpsstraat. De woonfunctie staat hier voorop, maar toch vindt nog steeds enige vorm van functiemenging plaats. Een gemeenschappelijk kenmerk van dit deelgebied is het groene karakter door de aanwezige laanbeplanting langs de wegen en door de beplanting in de voortuinen. Verder is het gevarieerde bebouwingsbeeld van individuele panden kenmerkend, waarbij historische en vooroorlogse panden worden afgewisseld met recente bebouwing. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande of dubbele woningen van één laag met een kap. Het Mosselsepad is weliswaar een van de oude routes van Otterlo, maar heeft niet dezelfde kenmerkende lintbebouwing. De bebouwing is hier grotendeels naoorlogs en bestaat uit aaneengebouwde en enkele vrijstaande woningen.

3. Woongebieden

In de naoorlogse periode is Otterlo verder gegroeid achter de oorspronkelijke linten.

- Vanaf de jaren zestig tot in de jaren zeventig is het gebied tussen de Dorpsstraat en de Pothovenlaan bebouwd. Hier zijn in een rationele verkaveling overwegend rijenwoningen gerealiseerd aan een strakke rooilijn, in twee bouwlagen met een kap. Bij een deel van de woningen staan aan de achterzijde garageboxen. De noordrand van deze buurt vormt thans een harde begrenzing van de bebouwde kom van Otterlo. Aan de oostzijde wordt deze buurt begrensd door de begraafplaats van Otterlo.
- De bebouwing in het gebied tussen de Dorpsstraat en de Zanding concentreert zich na de oorlog in eerste instantie rond de Kerklaan. In de jaren '70 en '80 wordt ook de rest van het gebied bebouwd. Er is sprake van een ruime opzet, met royale straatprofielen, enkele groene ruimten en informele randen. De bebouwing bestaat uit een afwisseling van individuele vrijstaande en dubbele woningen van een of twee lagen met een kap en enkele rijenwoningen. Ten oosten van de Dries ligt een cluster van rijenwoningen uit eind jaren '80 van eenvoudige huizen van een laag en een kap. Het achterliggende woonwagenveld aan de Zandingsweg dateert ook uit die tijd. De begrenzing van deze buurt wordt gevormd door sportpark de Dries.

- In de jaren tachtig/negentig is tussen de Koeweg en Egypte een compacte woonbuurt gerealiseerd (omgeving Brummelweg) rondom een centrale open plek. Aan de achterzijde van de bebouwing ligt een brede bosstrook als overgang naar het buitengebied. Deze ruimte is destijds waarschijnlijk onbebouwd gehouden in verband met milieuzones van omliggende bedrijven. Er is in een relatief hoge dichtheid bebouwd en met een gevarieerd programma van rijenwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen. Tevens staat hier het woonzorghuis Eureka, met appartementen voor zorgbehoevende ouderen.

4. *Bosrijk wonen*

Zowel aan de zuidwestkant als aan de zuidoostkant van Otterlo zijn ruim opgezette buurten aangelegd waar de volop aanwezige bosbeplanting beeldbepalend is. Deze wijken liggen op de grens van het dorpsgebied met het bosrijke buitengebied. Met deze groene buurten wordt een geleidelijke overgang naar het omliggende bosgebied bereikt.

- Het gebied tussen de Zandingsweg en Onderlangs vormt een bijzondere plek in Otterlo. Hier ligt een langgerekte open ruimte omsloten door woonbebouwing, houtwallen en bos. Vooral de hoge stuifzandwal aan de zuidzijde van deze eng is opvallend. Temidden van de bosbeplanting zijn hier vanaf de jaren '50 op zeer ruime percelen villa's tegenaan gebouwd. Deze reeks woningen wordt aan het einde van Onderlangs beëindigd met een hotel (Carnegie). De vrijstaande en dubbele woningen langs de Zandingsweg en de Eikenzoom vormen samen met houthandel Pluim de westelijke begrenzing van de open ruimte.
- Ten zuiden van Onderlangs gaat het dorp over in het bosgebied rondom Otterlo. Aan de westelijke kant staan nog enkele woningen en verder ligt er het sportterrein Onderlangs met een voetbalveld en enkele tennisbanen temidden van het bos. Direct aansluitend begint de bebouwing van de recreatieterreinen op de Veluwe.
- Aan de andere zijde van de Arnhemseweg is eveneens sprake van woonbebouwing in een ruime bosachtige omgeving. Aan de Buurtboslaan en Slingerlaan staan uitsluitend vrijstaande woningen van overwegend één laag met een kap. De woningen aan de Buurtboslaan hebben een individueel karakter en staan op ruime afstand van elkaar langs de weg. Bij de Slingerlaan is in de jaren '70 gekozen voor een bijzondere stedenbouwkundige opzet. De woningen staan steeds twee aan twee gegroepeerd langs een letterlijk slingerende weg. Hierdoor is geen sprake van een reguliere opzet met voor- en achterkanten, maar de woningen zijn rondom omgeven door bosrijke tuinen.

Voorzieningen

1. Sportparken en begraafplaats

Voetbalvereniging Otterlo maakt gebruik van twee sportcomplexen: het noordelijk gelegen De Dries met het hoofdveld en het zuidelijker gelegen Onderlangs met het tweede veld, wat door de KNVB is afgekeurd en voornamelijk wordt gebruikt als oefenveld. Beide complexen hebben kleedaccommodaties. De Dries heeft ook een clubgebouw inclusief kantine en een trapveldje.

De begraafplaats van Otterlo ligt aan de noordoostkant van de kern, deels grenzend aan het buitengebied. De begraafplaats wordt gedomineerd door de aanwezigheid van veel beplanting, wat de beelddrager is van het deelgebied. Er bevindt zich een bouwwerk op de begraafplaats, namelijk een aula uit de jaren zestig, die enigszins verscholen op het terrein staat.

2. Recreatieterreinen

In en om Otterlo zijn diverse recreatieterreinen aanwezig. Enkele daarvan nemen een bijzondere plek in ten opzichte van Otterlo, zoals bungalowpark De Roek, dat grenst aan de dorpsbebouwing van Otterlo, recreatieterrein De Lindehof nabij de beoogde nieuwe sportvelden en De Zanding, met ook voorzieningen op het terrein. Verderop in paragraaf 2.6 wordt nader ingegaan op de betekenis van de recreatieterreinen voor de kern Otterlo.

Kansen en knelpunten

De analyse van de ruimtelijke opbouw leidt tot de conclusie dat Otterlo beschikt over diverse gebieden met een eigen ruimtelijke karakteristiek en sfeer. Het is van belang om dit onderscheid tussen de gebieden te behouden om zo het gedifferentieerde beeld van Otterlo in stand te laten.

Tevens is het van belang om de kern duidelijk te profileren en deze ook in relatie te brengen met de omgeving en waar nodig te versterken. Hiermee kan bijvoorbeeld de relatie tussen de kern en het Park Hoge Veluwe worden versterkt.

Otterlo beschikt over weinig monumenten. De aandacht gaat dan ook veeleer uit naar het behoud en versterken van de unieke structuur en ligging van het flank-esdorp. Het is van belang dat de engen- en zandwegenstructuur gewaarborgd worden in de toekomst.

2.2

Landschap en groen

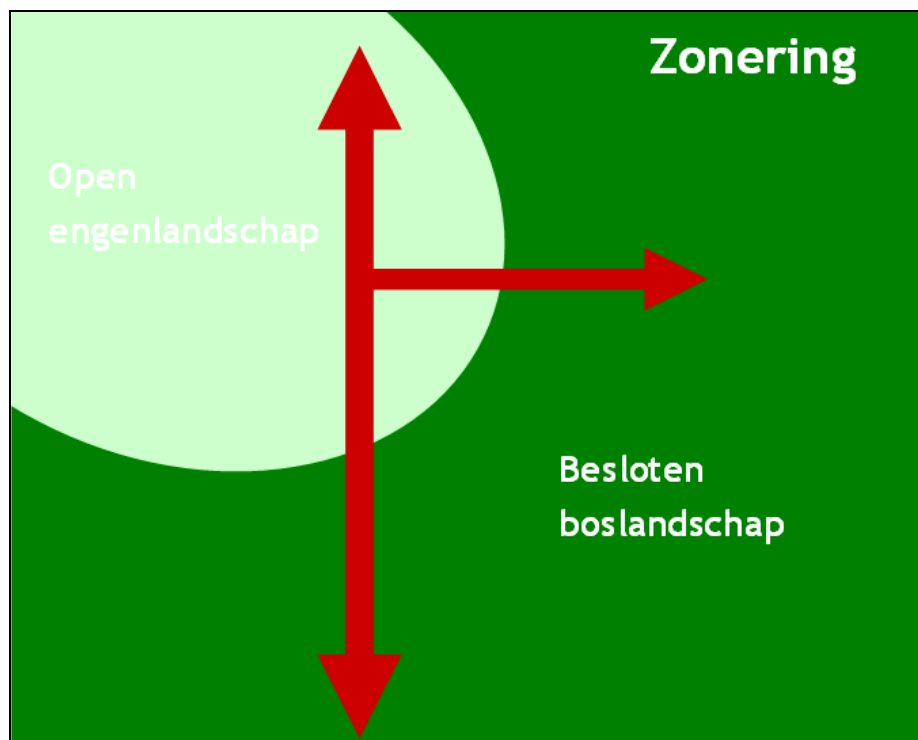
Het dorp Otterlo ligt op de overgang van het open engenlandschap naar het besloten bos- en heidelandschap.

Bos- en heidelandschap

Het dorp wordt aan drie zijden omringd door bossen; het zuidwesten sluit aan op de gemeentelijke bossen Roekel, het zuiden op natuurgebied Planken Wambuis en het oosten en noordoosten op het Nationale Park De Hoge Veluwe. Het landschap van deze zone is aangeduid als bos- en heidelandschap. Gemengde bossen en heidevelden karakteriseren dit landschapstype.

Het bos- en heidelandschap bevindt zich op de hogere delen van de stuwwal van de Veluwe, aan de oostkant van Otterlo. Oorspronkelijk kwamen op deze arme zandgronden oerbossen voor. Toen vanaf de middeleeuwen deze bossen

werden gebruikt voor begrazing degenereerde het bos tot heide en zandwoestenijen. Zandverstuivingen vormden toen bedreigingen voor bestaande dorpen en gehuchten. Aan het eind van de 19^e eeuw zijn naaldbossen aangelegd op de toen vrijwel boomloze Veluwe.



Schema zonering

Engenslandschap

Otterlo wordt in het westen, noorden en oosten omsloten door een open landschapspatroon, met een verschillende verschijningsvorm. De open ruimten aan de westkant van het dorp worden getypeerd als een agrarisch gebied van de Gelderse Vallei. Het is een relatief open gebied, maar enigszins verstoord door een grootschalige veehouderij en een rommelige structuur.

De noordelijke en oostelijke open gebieden kunnen getypeerd worden met een 'besloten openheid'. Deze open zone wordt gekenmerkt door een engenslandschap, gelegen tussen de kern en de bosrand. Binnen dit systeem bestond een nauwe relatie tussen de es, de bewoning, de groengronden en de heide. De engens waren gemeenschappelijk bezit. Kenmerkend is het ontbreken van heggen of wallen als perceelsafschieding, zodat de engens een open landschap vormen. Karakteristieke elementen vormen de houtwallen, die nog relatief gaaf en herkenbaar zijn. Deze zijn nog goed te herkennen in deze gebieden. De engens (of essen) vormen thans een overblijfsel van een landschap waar een systeem van eslandbouw functioneerde. De engens zijn landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol en vormen een sterk contrast met de beslotenheid van de bossen. Het geheel van dorp en omringend land vormt een cultuurhistorische eenheid welke als basis dient voor een beheerste natuurlijke ontwikke-

ling. Naast de zichtbare elementen als sloten, wegen en huizen is veel van dit erfgoed nog onbekend of alleen als potentieel aanwezig gekwalificeerd.

Groenstructuur

Binnen de kern Otterlo is het groen dominant aanwezig. Het groen is hier deels een voortzetting van het landelijk groen rond de kern en deels is sprake van nieuwe aanleg. Het bosgebied ten zuiden en oosten van Otterlo is van belang voor de dorpskarakteristiek.

Bepalend voor de groenstructuur zijn verder de hoog opgaande beplantingen langs de oorspronkelijke wegen en een aantal houtwallen aan de periferie van het dorp. Daarnaast zijn er in de kern enkele openbare groenplekken aanwezig. Ook de begraafplaats en de randbeplanting van de sportcomplexen dragen bij aan het groene karakter, evenals het royale groen in particuliere tuinen.

Bepalend voor de groenbeleving in Otterlo en een goede landschappelijke inpassing zijn ook de overgangen tussen het dorp en het omliggende landschap: de dorpsranden. Aan de oostzijde haken dorp en landschap in elkaar met een afwisseling van open en besloten (dorpsbebouwing / bos) gebieden. Aan de zuidzijde zijn dorp en landschap sterk met elkaar verweven, hier lopen dorpsbebouwing en bos geleidelijk in elkaar over. Aan de westzijde komen het open agrarische landschap en het dorp bij elkaar. Hier is sprake van een afwisseling van open weilanden, houtsingels en oude linten. Vooral de ligging van het centrum aan het landschap is hier kenmerkend voor Otterlo. Met deze dorpsranden is het dorp op een fraaie manier ingebed in de omgeving. Slechts aan de noordrand is sprake van een harde overgang tussen de dorpsbebouwing en het open landschap.

Het aanwezige groen en de 'groene' uitstraling van het bosrijk wonen zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de kern Otterlo.

Beleid en ontwikkelingen

Het beleid voor landschap en groen wordt gebaseerd op de onlangs vastgestelde beeldkwaliteitsplan buitengebied en de welstandsnota. Verder hanteert de gemeente Ede, bij de verdere planvorming, het Handboek Groenstructuur en Groenbeleid (2003).

Kansen en knelpunten

Otterlo is een groen flank-esdorp, op de overgang van openheid van de agrarische gronden en meer beslotenheid van de bossen. Het versterken van de relaties en de samenhang tussen gebieden in de kern met de gebieden hierbuiten biedt hiervoor kansen. Ieder initiatief zoals de diverse in- en uitbreidingen moeten bijdragen aan de kwaliteiten en de verbindingen naar het landschap.

De noordrand van Otterlo verdient extra aandacht, teneinde ook hier een goede overgang van het dorp naar het omliggende gebied te bereiken.

BESTAANDE GROENSTRUCTUREN



mei 2012



LANDSCHAPSTYPEN

- het bos- en heidelandschap
- het engenlandschap
- het broek- en heideontginningenlandschap
- woongebieden

GROENSTRUCTUREN

- boscomplexen
- houtwallen
- laanbeplantingen
- overgangzone dorp en bosgebied
- groenstructuur rondom begraafplaats
- groenstructuur rondom sportvoorziening
- bijzondere groene ruimte in bebouwingskern
- open ruimte

2.3

Wonen

In de kern van Otterlo wonen circa 1.500 inwoners (Ede in cijfers, 2010). Het aandeel ouderen bevindt zich op het gemiddelde niveau van de gemeente Ede (circa 14%), terwijl het aandeel jongeren tot 17 jaar hoger is (ruim 27%) dan het gemiddelde van de gemeente (circa 14%). Dat duidt op een vitale bevolking, wat ook blijkt uit het actieve verenigingsleven. Tevens is de binding met de kern Otterlo erg groot.



Otterlo vormt een aantrekkelijke woonkern, met een gevarieerd woningaanbod van overwegend grondgebonden woningen. In totaal omvat de kern Otterlo ruim 600 woningen (Ede in cijfers, 2010). Binnen de bestaande woningvoorraad hebben doorlopend veranderingen plaats, om in te spelen op veranderende behoeften en nieuwe levensfasen.

Tijdens de zomermaanden verblijven er veel recreanten op de diverse recreatieterreinen in de nabijheid van Otterlo.

Beleid en ontwikkelingen

Op basis van de Nota Wonen 2007-2015 van de gemeente Ede is het beleid voor de kleine kernen binnen de gemeente Ede gericht op het realiseren van betaalbare woningen, om zo de jongeren en ouderen van de kern zelf in huisvesting te voorzien. Het streven is gericht op het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod. Dat sluit aan bij het provinciale beleid, zoals weergegeven in de het Kwalitatief WoonProgramma 3. Het bouwen voor de behoefte staat thans voorop.

Er zijn verschillende potentiële woningbouwlocaties die een aanpassing van de stedenbouwkundige structuur met zich mee brengen. Dat betreft de locatie van Houtzagerij Pluim Otterlo en de locaties die verband houden met het gemeentelijke Structuurplan zoekzones stedelijke functies (oktober 2008).

Tevens komt met de ontwikkeling van de zoekzones het huidige sportveld aan de Onderlangs beschikbaar voor een herontwikkeling.

Uitgangspunten voor de zoekzones waren dat de dorpsuitbreiding niet ten koste mag gaan van het waardevolle natuurgebied De Veluwe en de waardevolle engen tussen het dorp en de Veluwe. Er zijn in het kader van het Structuurplan zoekzones stedelijke functies twee zoekzones voor woningbouwlocaties aangewezen:

- Otterlo-Oost (45-75 woningen);
- Otterlo-West (180-300 woningen).



Zoekzones wonen Otterlo

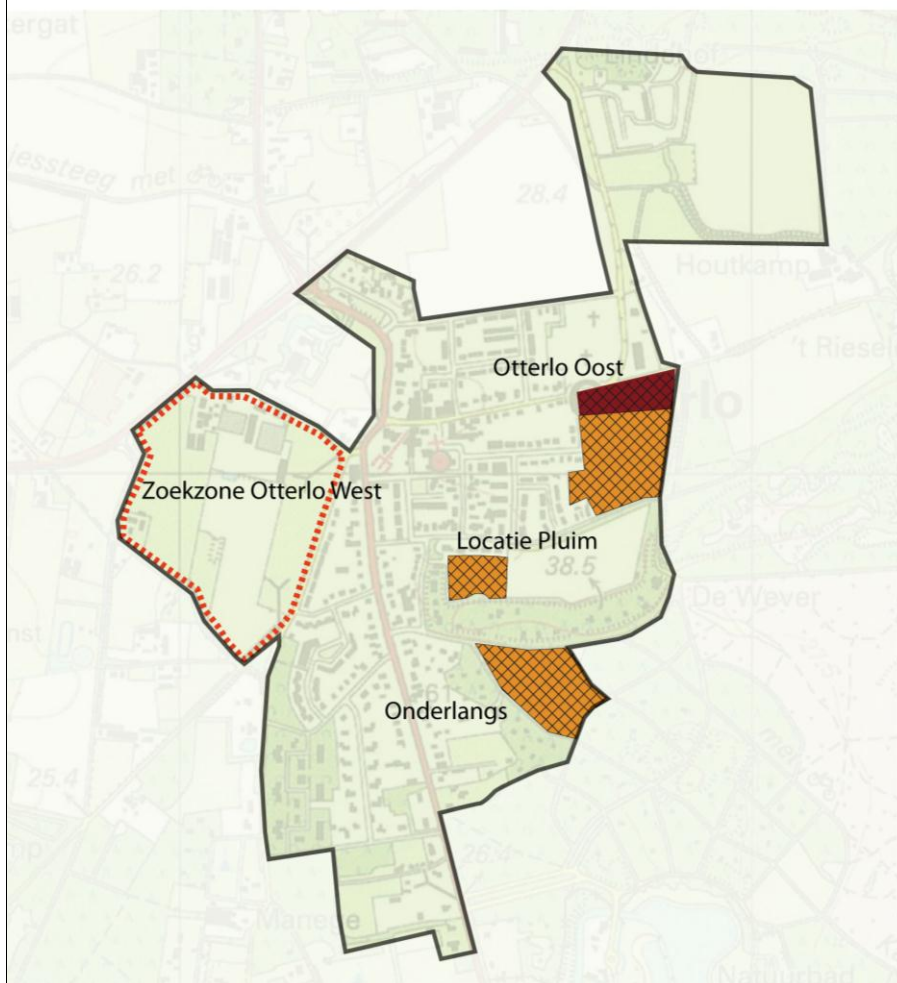
(Uit: Structuurplan zoekzones stedelijke functies, 2008)

Momenteel wordt gemeentebreed gewerkt aan bijstelling van het woningbouwprogramma. Daarbij is geconstateerd dat er te weinig afzetmogelijkheden zijn voor de vele zoeklocaties. Er zal dan ook getemporeerd moeten worden, waarbij voor Otterlo wordt uitgegaan van ongeveer 20 woningen per jaar. Er is voorgesteld om geen prioriteit te geven aan Otterlo-west, ondanks de aankopen die reeds in dat gebied gedaan zijn. Deze locatie blijft een zoekzone voor de lange termijn, waar in het kader van de voorliggende structuurvisie geen nadere aanwijzingen voor worden gegeven. Dat houdt overigens ook in dat het agrarische bedrijf aan de Edeseweg vooralsnog niet opgeheven wordt. Daardoor blijft de stankcirkel van dat bedrijf, die deels ook over de kern Otterlo ligt, in tact, waarmee ontwikkelingen met woningbouw geblokkeerd blijven.

Otterlo-Oost daarentegen wordt gezien als een woningbouwlocatie voor de korte termijn, nu de gronden voor het verplaatsen van de sportvelden beschikbaar zijn. De locatie is gunstig gelegen voor woningbouw, op korte afstand van het centrum van Otterlo.

Tevens komt het huidige sportveld aan Onderlangs beschikbaar voor een herontwikkeling. Deze locatie is echter niet aangewezen in het Structuurplan zoekzones stedelijke functies. Gezien de huidige ontwikkelingen is het wenselijk om deze mee te nemen als een te ontwikkelen locatie.

WONINGBOUWLOCATIES



Kansen en knelpunten

In de kern Otterlo zijn zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties aanwezig voor de ontwikkeling van woningbouw. Met deze woningbouw is er de mogelijkheid om te bouwen voor de eigen behoefte.

Er doen zich evenwel nog knelpunten voor, zoals hindercirkels van bestaande bedrijven. Maar ook op de andere uitvoerbaarheidsaspecten, zoals archeologie, ecologie, bodem, geluid en dergelijke, kunnen zich nog belemmeringen aandienen. Bij de verdere planvorming moet hier meer duidelijkheid over gaan bestaan.

In een dorp als Otterlo is men wel bekend met het bouwen van een eigen huis. Dat kan bijdragen aan het karakter van het dorp en in ieder geval sluit dat aan bij de individuele behoeften. Dat is ook op een wat grotere schaal mogelijk, in de vorm van bijvoorbeeld Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Hierbij verwerft een groep toekomstige bewoners gezamenlijk de gronden en treden zij vervolgens op als opdrachtgevers voor een eigen bouwproject. CPO heeft als voordeel dat een woning geheel naar eigen wens wordt gerealiseerd.

Bovendien wordt de betrokkenheid van bewoners bij hun nieuwe buurt vergroot; de buurtvereniging is feitelijk al opgericht voordat er een steen gelegd is.

2.4

Werken

Otterlo heeft geen bedrijventerrein. Verspreid over het dorp is enige bedrijvigheid aanwezig. Die is kleinschalig en veelal lokaal gebonden. Dit met uitzondering van de relatief grootschalige houtzagerij aan de Eikenzoom. Daarnaast zijn er in het buitengebied, naast de diverse agrarische bedrijven, ook niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Beleid en ontwikkelingen

In algemene zin is het beleid (vanuit vorige structuurvisies) gericht op het verplaatsen van grotere en hinderlijke bedrijven naar een bedrijventerrein, zoals bijvoorbeeld het nog te ontwikkelen regionale bedrijventerrein in Wekerom.



Kansen en knelpunten

De steeds groter wordende bedrijven kunnen een knelpunt gaan vormen in een kleinschalig dorp als Otterlo, zeker als dat gepaard gaat met verkeersaantrekkende werking en hinder. Een verplaatsing naar een (regionaal) bedrijventerrein is dan onvermijdelijk.

Anderzijds dragen kleinschalige bedrijvigheid en praktijk/bedrijf aan huis bij aan de levendigheid en biedt het lokale werkgelegenheid. Het is dan ook van belang om dergelijke bedrijvigheid voor de kern te behouden en waar mogelijk te versterken, voor zover dat ook uit milieuhygiënisch oogpunt verantwoord is.

2.5

Voorzieningen

De voorzieningen zijn met name gesitueerd langs de Dorpsstraat en bij de kruising met de Arnhemseweg. Het gaat daarbij zowel om de dagelijkse als de niet-dagelijkse behoeften: een supermarkt, een slijterij, een bakkerij, een

slagerij en een woonwarenhuis, maar ook een fietsenzaak. Verder zijn er in de omgeving van het dorp voorzieningen aanwezig, zoals bijvoorbeeld de minisupermarkt op het nabijgelegen recreatieterrein De Zanding.



Momenteel zijn de maatschappelijke voorzieningen vooral geconcentreerd rondom de kruising van de Kerklaan en de Sportlaan. Het dorps huis De Aanloop biedt faciliteiten voor diensten, gemeenschappelijke functies en activiteiten. Deze doet tevens dienst als peuterspeelzaal en als ruimte voor het overblijven. Gebruikers zijn onder andere Stichting Welzijn Ouderen, klaverjasvereniging, tafeltennisvereniging, bridgevereniging, biljartvereniging, dartsvereniging, activiteiten voor de jeugd en de buitenschoolse opvang.

De basisschool is de enige school in Otterlo. De school is gevestigd in een karakteristiek pand aan de Dorpsstraat, gelegen tegenover de kerk. Momenteel kampt de school met ruimtegebrek en is er te weinig parkeergelegenheid. Andere maatschappelijke voorzieningen zijn: huisarts, fysiotherapie, trombosediens, apotheekservice, VVV, begraafplaats, dependance postkantoor in de supermarkt en dependance Rabobank.

In het westen van Otterlo, aan de Brummelweg, is het woonzorghuis Eureka gevestigd. De wens vanuit het dorp is de uitbreiding van het aantal plekken voor woon-zorg en een vestiging voor somatische en/of psychogeriatrische zorg.

Otterlo beschikt voorts over een rijk verenigingsleven, zoals een muziekvereniging, toneelvereniging, schietvereniging en diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, volleybal, schaatsen).

Daarnaast biedt de omgeving ook aantrekkelijke extra mogelijkheden voor de bewoners van Otterlo en de toeristen, zoals een natuurbad, maneges, tennisbanen en andere sport- en spelmogelijkheden.

Beleid en ontwikkelingen

Het huidige beleid is gericht op het behoud van de huidige voorzieningen en het initiëren van nieuwe voorzieningen, waarmee ook de leefbaarheid in het dorp wordt behouden en of versterkt. Maar gelijktijdig doen zich processen voor waardoor die voorzieningen onder druk komen te staan, door schaalvergrotingsprocessen en door de toegenomen automobiliteit.

Daarnaast speelt de staat waarin de verschillende accommodaties zich bevinden een rol. Zo speelt de sportzaal van stichting Sport En Recreatie Otterlo (SERO) een belangrijke rol voor zowel de school als voor verenigingen, maar het gebouw verkeert in een slechte staat en heeft onvoldoende mogelijkheden (te laag voor volleybal, geen ruimte voor publiek).

De wens vanuit het Dorpsplan is om een nieuwe sportzaal te bouwen die voor multifunctioneel gebruik geschikt is. De wens is verder dat deze op een goed bereikbare en herkenbare plek wordt gerealiseerd, binnen het dorp en in de nabijheid van de school. Inmiddels is de intentie uitgesproken om de huidige locatie te herontwikkelen voor de nieuwe sportzaal in combinatie met de plaatselijke muziekvereniging OBK. Daarbij is de voorwaarde gesteld dat het geen nadelige consequentie heeft voor het parkeren in het centrum van het dorp.

De schietvereniging maakt gebruik van de kelderruimte van De Waldhoorn aan de Dorpsstraat. Wellicht vervalt die mogelijkheid op termijn en dan dient een andere locatie gevonden te worden. Dat is geen eenvoudige zaak, gelet op de in het geding zijnde (veiligheids)eisen.

De plaatselijke voetbalvereniging SVO beschikt over twee locaties (De Wevers-teeg en Onderlangs), maar dat past niet meer bij de huidige eisen die daaraan gesteld worden. Het voornemen is om één nieuwe locatie te betrekken, waarvoor ten oosten van de Hoenderloseweg een nieuwe locatie beschikbaar is. Dat is in overeenstemming met het Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008) waarin Otterlo-Noordoost als zoekzone is opgenomen voor de vestiging van een sportterrein.

Kansen en knelpunten

Het voorzieningenniveau staat onder druk, zeker als de accommodaties niet meer voldoen aan de eisen van de tijd. Dat doet zich met name voor bij de sportvoorzieningen en de sociaal-culturele voorzieningen.

Het is van het grootste belang om het voorzieningenniveau op peil te houden, met het oog op de leefbaarheid van Otterlo. De ruimtelijke en financiële middelen zijn echter beperkt. Inmiddels is in het kader van het Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008) besloten om nieuwe voetbalvelden te realiseren aan de Hoenderloseweg.

2.6

Recreatie en toerisme

Gelet op de ligging aan een ingang van het Nationale Park De Hoge Veluwe met het Kröller Müller Museum, de nabijheid van andere recreatief aantrekkelijke bosgebieden en de aanwezigheid van het Museonder, in combinatie met de aantrekkelijke dorpskern, is Otterlo een belangrijke toeristisch-recreatieve bestemming. Tevens is in de kern, aan de Eikenzoom, het Tegelmuseum gevestigd. Niet onbelangrijk is verder het gegeven dat er in en buiten het dorp diverse recreatieterreinen gevestigd zijn, zoals De Roek, De Zanding, De Lindehof, De Wijde Werelt en Beek en Hei. Ook zijn er diverse minicampings aanwezig.



Kröller-Müller museum, in het Nationale Park De Hoge Veluwe



Otterlo heeft een ruim aanbod aan hotel-restaurants in het dorp, naast andere horecagelegenheden. Dat betreft bijvoorbeeld Café-Restaurant De Waldhoorn, waar ook verenigingen samenkomen e.d., Boutique hotel Sterrenberg, Grand Café Hotel Kruller, Hotel Restaurant 't Witte Hoes. Daarnaast zijn er ook enkele restaurants, een pannenkoekenhuis en een eetcafé in Otterlo gevestigd.



Hotel-Restaurants in Otterlo: 't Witte Hoes en Sterrenberg

Beleid en ontwikkelingen

Vanuit het project Groei en Krimp, uitwerking van het Reconstructieplan Veluwe, is een bepaald gedeelte van Otterlo aangewezen als recreatiecluster, ofwel groeikern ten aanzien van de (verblijfs)recreatie. Hiervoor is een clustervisie opgesteld.

Otterlo heeft volgens deze visie nu al een belangrijk marktaandeel voor vakanties, maar door het relatief eenzijdige aanbod van accommodaties wordt deze sterk gesegmenteerde markt onvoldoende benut. Otterlo is nu sterk seizoensafhankelijk met een relatief hoge piekbezetting. Daarom moet het tot stand komen van meer jaarrondexploitaties worden gestimuleerd. Een belangrijk deel van de recreatieondernemers heeft concrete plannen om uit te breiden.

Voor wat betreft het Tegelmuseum kan worden opgemerkt dat de vaak grote tegeltableaus niet tot hun recht komen in het huidige museumgebouw dat uit geschakelde bungalows bestaat. De ruimtes zijn te klein en te laag en het is er oud en vochtig. Nieuwbouw is dan ook vereist.

Kansen en knelpunten

In en om Otterlo zijn heel veel toeristisch-recreatieve voorzieningen aanwezig, waarmee Otterlo zich in ieder geval kwantitatief onderscheidt van andere kernen. Kwalitatief zijn er evenwel verbeteringen gewenst, om ook in de toekomst de sterke positie te kunnen behouden. Zo is het van belang om de recreatieve sector van Otterlo meer gedifferentieerd te ontwikkelen. Verder dient gestreefd te worden naar een jaarrond-exploitatie, waarbij de aantrekkingskracht in de 'rustige' periodes dient te worden vergroot.

In samenhang met het verbeteren van de herkenbaarheid van het dorp, kan Otterlo zich beter op de kaart zetten als poort naar de Veluwe. Zo dient er meer aandacht te zijn voor de presentatie van de vele recreatieve voorzieningen in en om Otterlo. De gezamenlijke meerwaarde wordt nog onvoldoende benut. In dat verband is het van belang om aan te sluiten bij het project Herkenbare Veluwe Kernen (2007), wat zich juist richt op de vertaling van het Veluwemerk in de fysieke uitstraling van de kernen.

2.7

Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van Otterlo voor het gemotoriseerde verkeer wordt verzorgd door provinciale wegen: de Apeldoornseweg (N304), ten noorden van het dorp en de Harskamperweg/Arnhemseweg (N310) waarvan de Arnhemseweg door de kern loopt. De laatstgenoemde weg heeft een belangrijke gebiedsontsluitende functie. De maximumsnelheid van de weg binnen de bebouwde kom is 50 km/uur, hierbuiten 80 km/uur. Indirect vormt deze drager als provinciale verbinding N310 een kortsluitende verbinding tussen Rijksweg A1-A12 en A28. Tevens wordt de route veelvuldig gebruikt door vrachtverkeer, waaronder militair verkeer van en naar Infanterie Schietkamp Harskamp. Met name de Arnhemseweg vormt een barrière voor het overstekende langzaam verkeer dat van het westelijk deel van Otterlo naar het oostelijk deel en het centrumgebied wil.

De Dorpsstraat is van belang voor de ontsluiting van het dorpscentrum met de diverse voorzieningen en horecagelegenheden. Tevens functioneert de Dorpsstraat als toegangsroute tot het Nationale Park De Hoge Veluwe. De straat wordt dan ook gebruikt door vrachtauto's, personenauto's, pendelbusjes, touringcars, campers, fietsers en voetgangers.

Daarnaast zijn nog andere belangrijke wegen aanwezig met fietsverbindingen/-paden naar plekken buiten het dorp: Mosselsepad en Edeseweg. Deze routes vallen deels samen met de oorspronkelijke linten waarlangs Otterlo ontstaan is. Een deel van die oorspronkelijke routes daarentegen hebben hun betekenis min of meer verloren, zoals een oorspronkelijke route aan de oostkant om het dorp en de oude route naar Barneveld.

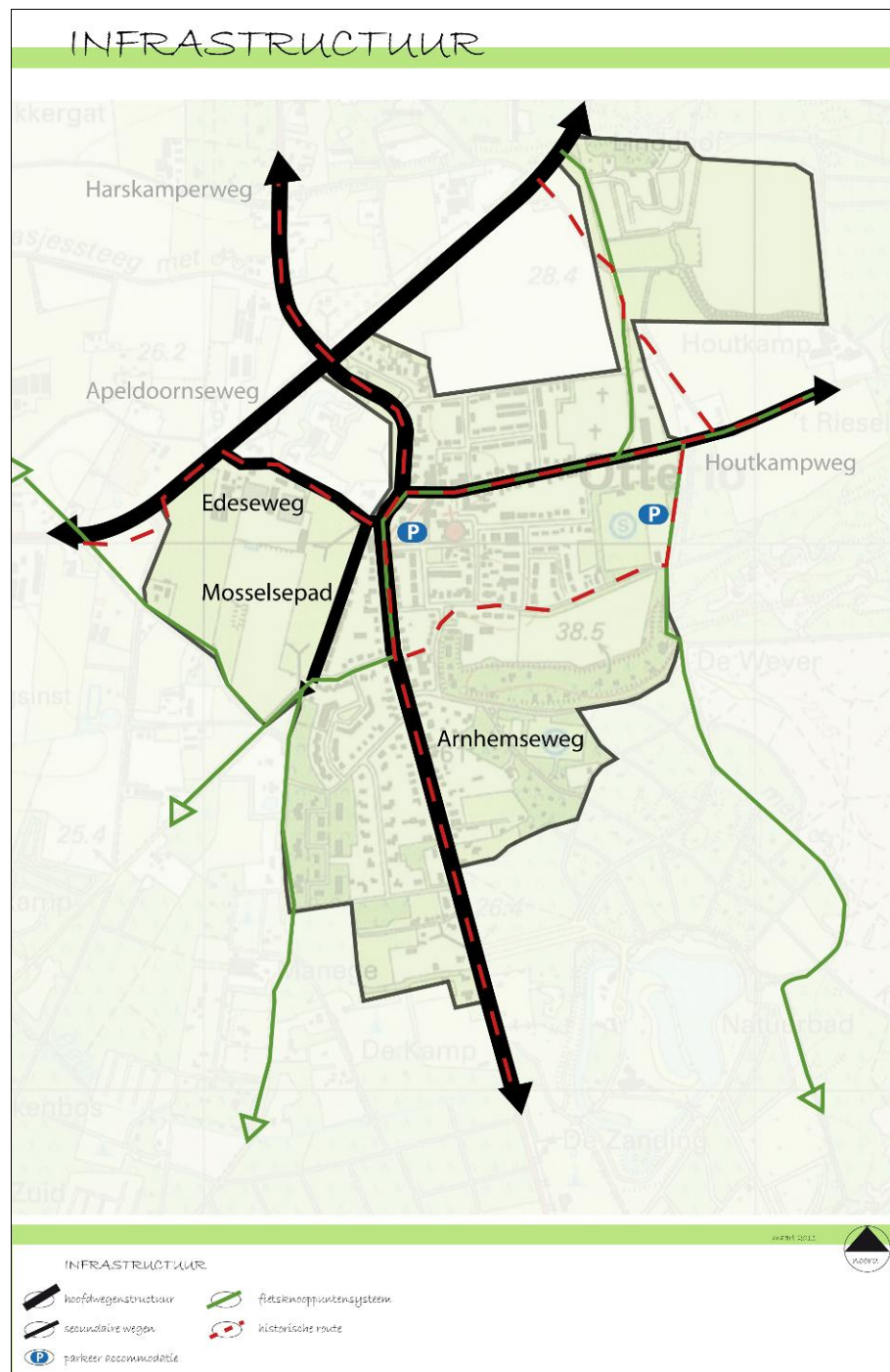
Vanuit het dorp zijn goede fiets- en wandelmogelijkheden in- en naar het omringende mooie en waardevolle bos en landschap. Hierbij is in Otterlo sprake van routes volgens het fietsknooppuntensysteem. Verder zijn er fietspaden en -stroken aanwezig aan de provinciale wegen door (N310) en langs (N304) Otterlo. Daarnaast beschikt Otterlo over wandelroutes, waaronder ook klompenpad, zoals het net geopende Eeskooterpad.

Parkeren

In het dorpscentrum is er qua parkeerbehoefte vooral een ervaren tekort aan het kortdurend parkeren ten behoeve van winkels, school en kerk.

De parkeervoorzieningen voor het winkelende publiek bevinden zich vooral aan de Dorpsstraat. Langs de Sportlaan, nabij de school, bevinden zich parkeermogelijkheden ten dienste van de school en van de kerk.

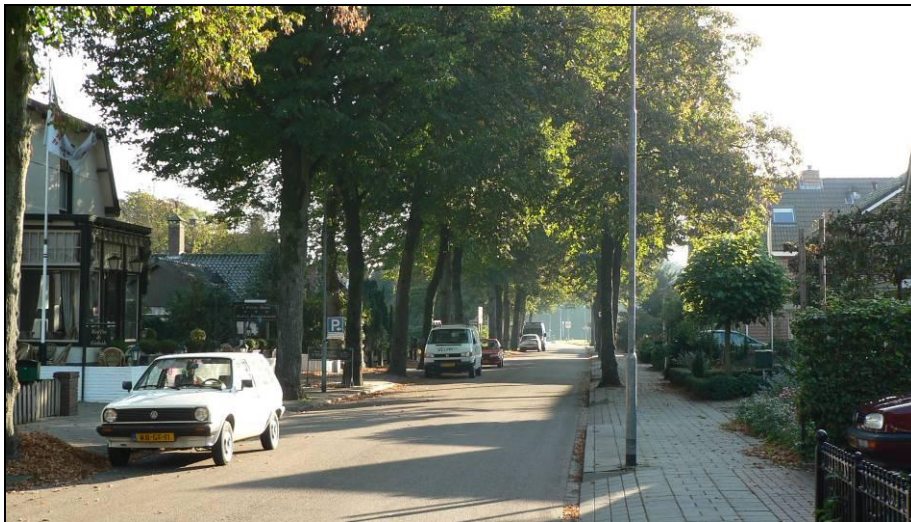
Daarnaast is er behoefte aan lang parkeren voor bewoners, personeel en bezoekers van de horeca en omliggende recreatiemogelijkheden.



Een aantal jaren geleden is een aanvang gemaakt met het invoeren van een blauwe zone in het westelijke deel van de Dorpsstraat. Dit komt echter nog niet duidelijk over: de parkeervakken zijn nauwelijks zichtbaar gemarkeerd. Bovendien is door het ontbreken van bebording in juridisch opzicht geen sprake van een parkeerschijfzone.

De praktijk leert dat dagrecreanten veelvuldig in Otterlo parkeren. In en om Otterlo bestaat de behoefte aan parkeergelegenheid voor dagjesmensen die het Nationale Park De Hoge Veluwe bezoeken of andere omringende natuurge-

bieden. Bij de entree tot het Nationale Park is een royale parkeervoorziening aanwezig. Ondanks deze voorziening zoekt de dagrecreant veelvuldig naar andere (kostenloze) parkeermogelijkheden in en om de dorpskern.



Dorpsstraat

Openbaar vervoer

Bij de rotonde van de N304 en de N310 is een centrale bushalte aanwezig, waar drie buslijnen langskomen. Op dit moment is dit het beginpunt voor de pendelbus van en naar het Nationale Park De Hoge Veluwe, via de Dorpsstraat/Houtkamperweg.

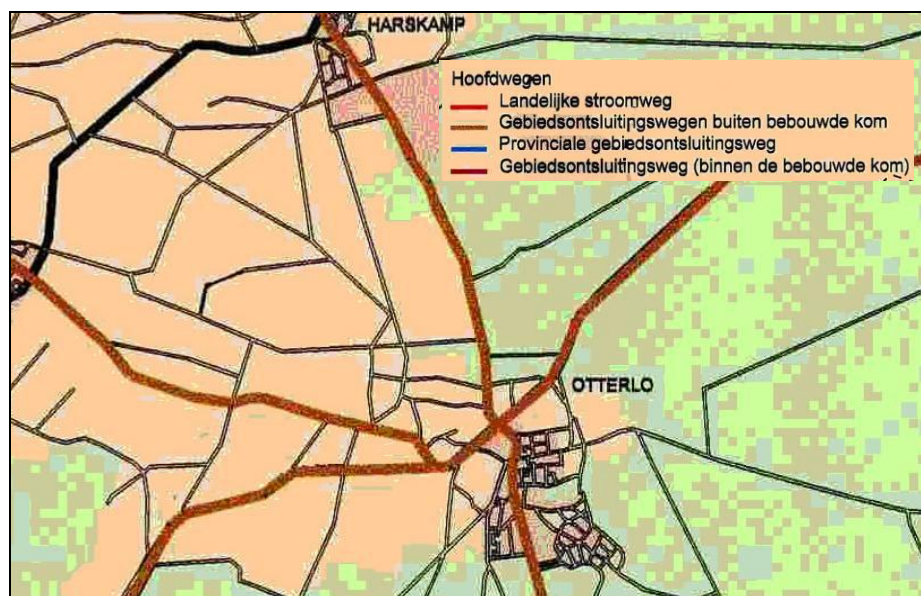
Nadeel van deze overstaphalte is dat deze niet centraal ten opzichte van het dorp is gelegen. Hierdoor wordt voorbij gegaan aan de mogelijkheid om deze mensen gebruik te laten maken van eventuele recreatieve voorzieningen die Otterlo aan deze mensen kan bieden.

Twee buslijnen buigen af richting Otterlo en doen de kern aan met een frequentie 1 à 2 keer per uur. Beide lijnen doen de kruising met de Dorpsstraat aan. Vervolgens rijdt één lijn verder via de Arnhemseweg met onder andere bij Onderlangs een halte. De andere lijn rijdt over de Dorpsstraat en heeft een halte aan het einde hiervan.

Beleid en ontwikkelingen

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Daarbij gaat het in dit verband met name om het beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen.

In het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan Ede (GVVP, 2005) wordt prioriteit gegeven aan het oplossen van knelpunten en het realiseren van goede langzaamverkeersvoorzieningen. Daarbij wordt uitgegaan van een herkenbare inrichting, volgens de principes van Duurzaam Veilig.



Doelstelling met betrekking tot verkeer in Otterlo is een gebied creëren waarin een juiste balans is gevonden tussen leefbaarheid en bereikbaarheid. De doelstelling kan bereikt worden met een goede categorisering van wegen en een juiste inrichting hiervan. Dit betekent een toekomstbeeld waarbij de bereikbaarheid voor alle belanghebbenden gewaarborgd is en de leefbaarheid in het dorp verbeterd.

Tevens komt er in de toekomst een OV-fietsvoorziening bij de bushalte aan de noordkant van Otterlo. Reizigers met het openbaar vervoer hebben dan de keuze om ofwel hier een fiets te huren, ofwel de pendelbus te nemen en in het Nationale Park op een witte fiets te stappen. Een aantrekkelijke inrichting van dit gebied zal bijdragen aan een intensiever gebruik van het openbaar vervoer.

Kansen en knelpunten

Otterlo heeft te maken met een grote verkeers- en parkeerdruk, wat met name in het centrumgebied merkbaar is. Het stimuleren van openbaar vervoer, het verbeteren van de fietsnetwerken en bewegwijzering zijn kansen om de druk wat te verlichten.

De bereikbaarheid van het Nationale Park De Hoge Veluwe is een aandachtspunt. Dit betreft enerzijds de route naar het park door Otterlo, waarvoor maatregelen gewenst zijn om de Dorpsstraat te ontlasten van doorgaand verkeer. Anderzijds gaat het om de druk op parkeerplaatsen in en om het dorp.

Visie op hoofdlijnen



3.1 Algemeen

Otterlo is een prachtig gelegen flank-esdorp, met een dorps karakter, te midden van een afwisselend buitengebied op de overgang van het open engenschap en het meer besloten bos- heide- en stuifzandgebied. Otterlo vormt daarbij een belangrijke poort naar het Nationale Park De Hoge Veluwe dat, tezamen met het Kröller-Müller Museum en Museonder, een recreatieve attractie van topformaat in de directe omgeving vormt. Die bijzondere ligging heeft bovendien geleid tot een grote hoeveelheid recreatieve voorzieningen in en om Otterlo, in de vorm van recreatieterreinen, recreatieve voorzieningen en horecagelegenheden. Daarbij heeft het de potentie om kwalitatief nog te groeien als herkenbare Veluwse kern. En dat in samenhang met een goed functionerende kern Otterlo, waar winkels, maatschappelijke voorzieningen en sportfaciliteiten beschikbaar zijn. Ten minste het behoud van het huidige aanbod is uitgangspunt, met het oog op de leefbaarheid van Otterlo. Daaraan kan de sterke toeristisch-recreatieve profilering van Otterlo bijdragen, met voorzieningen die voor zowel de toeristen als voor de bewoners dienen.

Waardevol hierin is de concentratie van commerciële en maatschappelijke voorzieningen in de historische kern van Otterlo (Dorpsstraat-Kerkstraat-Sportlaan).

Keerzijde van het succes is de beleving van een grote verkeers- en parkeerdruk in Otterlo. Een eenduidig verkeerssysteem, met goede parkeervoorzieningen en aandacht voor alternatieve vervoerswijzen, kan hierin verbetering brengen. Tevens is de herkenbaarheid en oriëntatie van de hoofdstructuur van Otterlo van belang. Dit kan worden bewerkstelligd door een eenduidige inrichting van de dragers en een ondersteuning hiervan met laanbeplanting. Verkeersveiligheid en beleefbaarheid staan hierbij voorop.

Het is goed wonen in Otterlo, in een groene context. Met het oog op toekomstige (nieuwe) behoeften is ook een uitbreiding van de woningvoorraad gewenst. Het gaat daarbij ook om het toevoegen van betaalbare/bereikbare woningen en woningen die bijdragen aan een gedifferentieerd aanbod. Op deze wijze blijft Otterlo een hecht en levendig dorp, waar mensen elkaar ontmoeten bij het dorpshuis, in de supermarkt, bij de school of in tal van verenigingen.

In dit hoofdstuk zal het voorgaande hoofdstuk worden vertaald in richtinggevende beleidsuitspraken per thema.

3.2 Landschap en groen

Otterlo bevindt zich op de overgang van het engenlandschap en de bosgebieden. Het behoud van dat contrast is in cultuurhistorisch opzicht belangrijk. De bosgebieden zijn in goede handen van met name het Nationale Park De Hoge Veluwe, al zijn blijvend acties nodig om de natuur- en belevingswaarden op peil te houden of te verbeteren. Kwetsbaarder is het engenlandschap rondom Otterlo, waar de openheid zo'n belangrijke rol speelt.

Uitbreiding van stedelijke/recreatieve functies nemen soms delen van de openheid weg. Het veiligstellen van de (besloten) openheid van de engen en de wijze waarop die openheid ervaren kan worden, is van belang. Dit betekent openhouden van de engen, versterken van de randen door stevige landschap-rijke beplanting en aandacht voor de overgangen van open naar besloten.

Beleidsuitgangspunt is dat de groene ligging en uitstraling van Otterlo voor de toekomst bewaard en waar mogelijk versterkt dienen te worden. De hoofdgroenstructuren binnen het dorp spelen hierbij een belangrijke rol, zoals de beeldbepalende lanen. Deze lanen zijn op de verbeelding aangewezen als te versterken elementen. Karakteristiek voor de engen van Otterlo zijn de historische houtwallen in het noordelijk en oostelijke deel van de eng (zie kaart 1850 in paragraaf 2.1). Behoud en versterking van deze houtwallen staat voorop.

De inrichting van het openbare gebied, als een verbindend element, is een extra aandachtspunt in de woongebieden. Waar nodig kunnen door zorgvuldige ingrepen verbeteringen worden bereikt, bijvoorbeeld ten aanzien van de noordelijke rand van het dorp. Daar is nu sprake van een tamelijk harde overgang naar het open engenlandschap. Gedacht kan worden aan een houtwal of laanbeplanting aan de Pothovenlaan.

Samengevat zijn de **beleidsuitgangspunten** voor het thema 'landschap en groen':

- De groene ligging en uitstraling van Otterlo bewaren en versterken.
- De beeldbepalende lanen als hoofdgroenstructuren versterken.
- De historische houtwallen in het noordelijke en oostelijke deel van de eng behouden en versterken.
- Aandacht voor de inrichting van het openbare gebied, onder andere om aan de noordkant de overgang naar het engenlandschap te verzachten.

3.3 Wonen

In Otterlo is de woonkwaliteit ruim voldoende. Het is van belang om de onderscheidende kenmerken van de verschillende woondeelgebieden te respecteren. De beleidsambities voor die deelgebieden worden hierna nader omschreven.

Binnen die gebieden doen zich doorlopend ontwikkelingen voor. Daarbij zijn er woonlocaties aan te wijzen die vooral op de korte termijn gerealiseerd kunnen worden en locaties voor de langere termijn. Beleidsuitgangspunt is het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod, gericht op een vraag naar betaalbare huur- en/of koopwoningen voor met name starters en ouderen. Een mogelijkheid is om de betrokkenheid van bewoners bij hun nieuwe buurt te vergroten middels het Collectief particulier Opdrachtgeverschap (CPO), waarmee tevens goed kan worden ingespeeld op de wensen van de toekomstige bewoners.

Bestaande woonbebouwing

Lintbebouwing

De lintbebouwing vormt, in samenhang met de laanstructuur, in belangrijke mate het visitekaartje van Otterlo, waaraan de identiteit wordt ontleend. Er is in dit deelgebied sprake van een gemengd karakter, wat bijzondere mogelijkheden biedt voor de toekomst.

De beleidsuitgangspunten voor de lintbebouwing zijn de navolgende:

- handhaven en versterken van de individuele bebouwing binnen de lintstructuur;
- terughoudend omgaan met verdichtingen (accent op vervanging waarbij aangesloten dient te worden bij de huidige maat en schaal.);
- mogelijkheden voor functiemenging, met name ten dienste van de recreatieve sector, maar steeds ondergeschikt aan het wonen.

Woongebieden

In de woongebieden ligt het zwaartepunt op de woonfunctie, met voornamelijk grondgebonden woningen in twee lagen met een kap. Maar de wijken zijn in verschillende tijden ontstaan en dragen daar de sporen van. De herkenbaarheid en de afleesbaarheid in welke tijd zij gerealiseerd zijn, is een belangrijke leidraad voor de toekomst. Eventuele veranderingen moeten zich dan ook voegen in het stedenbouwkundige patroon. Binnen dat stramien is het van belang dat de woningen aantrekkelijk blijven en voorzien in veranderende behoeften. Daaronder wordt ook een wat ruimer gebruik voor praktijk/bedrijf aan huis verstaan.

Voor wat betreft bestaande open plekken binnen de woongebieden geldt, dat deze van belang zijn voor het karakter van het dorp. Dit vanwege het veelal groene karakter van deze plekken. Het bebouwen van deze waardevolle plekken is in beginsel niet wenselijk. Slechts wanneer er sprake is van een sterke kwalitatieve verbetering, dan wel een groot maatschappelijk belang, is het onder voorwaarden mogelijk om bebouwing toe te staan.

De beleidsuitgangspunten voor de woongebieden zijn de navolgende:

- handhaven en versterken van het woonklimaat;
- bewaken van de ruimtelijke eenheid binnen een straat;

- bieden van beperkte uitbreidingsruimte, voor aanpassingen aan de huidige eisen, met name aan de achterzijde van de woningen;
- terughoudendheid met inbreidingen en het bebouwen van open plekken;
- ruimte bieden voor praktijkruimten;

Bosrijk wonen

Sommige delen van Otterlo worden gedomineerd door royale groenstructuren; het bosrijk wonen. Dat levert een unieke woonkwaliteit op die moet worden gekoesterd. Terughoudendheid met schaalvergrotingen van de hoofdbebouwing en verdichtingen zijn van belang, omdat dat ten koste gaat van het groene karakter van de woonpercelen.

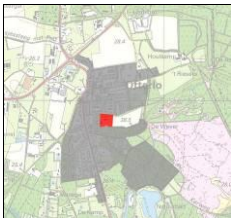
Het accent kan veeleer liggen op aan- en bijgebouwen, omdat die zich in de regel beter laten inpassen in een groene context. Verder worden dezelfde mogelijkheden geboden voor praktijk/bedrijf aan huis.

Het voorgaande leidt tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- handhaven en versterken van het bosrijke karakter;
- terughoudendheid met betrekking tot schaalvergroting van panden (accent op vergroting van de aan- en bijgebouwen in plaats van de hoofdbebouwen);
- geen verdichtingen toestaan (toespitsen op vervanging van hoofdbebouwen waarbij aangesloten dient te worden bij de elders in het gebied gehanteerde maten);
- ruimte bieden voor praktijkruimten aan huis.

Woningbouwlocaties korte termijn

Locatie Pluim Otterlo



Een van de nieuwe woningbouwlocaties betreft de locatie Houtzagerij Pluim Otterlo. De houtzagerij zal verhuizen naar de Apeldoornseweg 210 nabij de kern Otterlo. De vrijgekomen locatie aan de Zandingsweg kan vervolgens gebruikt worden als woningbouwlocatie voor maximaal 29 woningen, waarbij wordt uitgegaan van de verhouding van 1/3 goedkoop, 1/3 middelduur en 1/3 duur. Het gegeven van de ligging aan een eng, stelt hoge eisen aan de opzet en de beeldkwaliteit van de nieuwe woningbouwlocatie. Verder wordt het gebiedje grotendeels omsloten door ruime woonkavels, als een fraaie ambiance. Verder is het in stand houden van een groene rand aan de zijde van de Eikenzoom van belang.

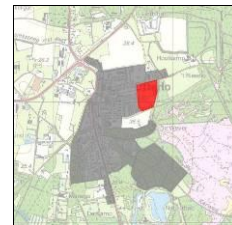
Dat leidt tot de volgende beleidsuitgangspunten voor locatie Pluim Otterlo:

- ten hoogste 29 woningen, waarvan 1/3 goedkoop, 1/3 middelduur en 1/3 duur;
- rekening houden met de bijzondere ligging aan een eng, tussen bosrijk wonen en aan een groene zone (Eikenzoom).

Locatie Otterlo Oost (Weversteeg)

In samenhang met de verplaatsing van de sportvelden komen twee locaties beschikbaar voor herontwikkeling.

Dat betreft op de eerste plaats de locatie Weversteeg (of 'De Dries'). Deze inbreidingslocatie heeft een oppervlakte van 3,0 ha en kan volgens het gemeentelijke Structuurplan zoekzones stedelijke functies, bij een dichtheid tussen de 15 en 25 woningen per ha, ruimte bieden aan ongeveer 45 tot 75 woningen, waarbij wordt gestreefd naar 50% goedkope woningbouw.



Het is van belang dat de groene zone langs de Weversteeg wordt versterkt, zodat sprake is van een kwalitatieve overgang van het dorp naar de bosgebieden.

Bovendien wordt daarmee recht gedaan aan de historische context van de oude route om Otterlo. Een hoofdontsluiting vanuit het nieuwe woongebiedje naar de Weversteeg ligt dan ook niet voor de hand.

Bij voorkeur wordt dit gebied in samenhang met de bestaande groene zone aan de Dorpsstraat/Houtkampweg ontwikkeld. Daarbij leent deze zone zich, door de centrale ligging en door de relatie met het Nationale Park De Hoge Veluwe, voor bijzondere, representatieve bebouwing in een groene context (het bosrijk wonen). Er zijn de afgelopen jaren functies naar voren geschoven voor deze locatie, zoals een maatschappelijke functie of een functie in relatie met de profilering van Otterlo als Poort naar de Veluwe. Direct aan de Dorpsstraat/Houtkampweg zijn er uit ruimtelijk oogpunt mogelijkheden voor dergelijke bijzondere functies. Maar dat moet steeds nauwgezet worden afgewogen, rekening houdend met de financiële mogelijkheden.

Verder dienen zich mogelijkheden aan om ook het speelveld tussen de Sportlaan en de Zandingsweg bij die ontwikkeling te betrekken, onder de voorwaarde dat een vergelijkbaar speelveld elders op de locatie Weversteeg wordt teruggebracht.

Samenvattend komt dat neer op de volgende beleidsuitgangspunten voor de locatie Weversteeg:

- 45 - 75 woningen (streven naar 50% goedkope woningen);
- representatieve bebouwing en bijzondere functies kunnen een plek krijgen aan de zijde van de Dorpsstraat/Houtkampweg;
- dorpse karakteristiek voor wat betreft de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte;
- qua landschappelijke inpassing aansluiting zoeken bij het boskarakter;
- rekening houden met de bijzondere ligging aan een oude cultuurhistorische route en het bos (een zachte overgang naar de Weversteeg);
- het speelveld achter de Sportlaan behouden of elders in het gebied compenseren.

Locatie Onderlangs

Op de tweede plaats gaat het om de locatie aan Onderlangs, een locatie die overigens geen deel uitmaakt van de zoekzones. Het te verplaatsen voetbalveld biedt ruimte voor diverse functies.



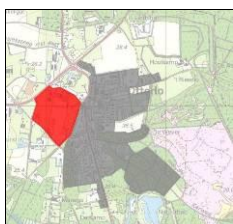
Voorgesteld wordt om de herontwikkeling te beperken tot het huidige speelveld en de zone tot aan de weg Onderlangs. Gedacht dient te worden aan enige woningbouw, waarbij aangesloten wordt op het royale, groene karakter van dit gebied. Dit gaat hier dan ook veeleer om een kwalitatieve toevoeging, met een beperkt aantal woningen. Ook zijn er wellicht mogelijkheden voor enige natuurcompensatie in verband met de ontwikkeling van het sportterrein aan de Hoenderloseweg. In dat geval zullen de natuurwaarden worden hersteld. Verder is het zeer wel voorstelbaar dat de tennisbanen worden gehandhaafd en ingepast.

Dit resulteert in de volgende beleidsuitgangspunten voor de locatie Onderlangs:

- het toevoegen van een beperkt aantal woningen in een groene setting;
- de toevoeging dient kwalitatief van aard te zijn;
- het gebied kan ingezet worden voor natuurcompensatie als gevolg van ingrepen elders in Otterlo.

Zoekzone woningbouw lange termijn (Otterlo-West)

Op basis van recente inzichten over de woningbouwprogrammering is duidelijk geworden, dat er onvoldoende afzetmogelijkheden zijn om de locatie Otterlo-West verantwoord tot ontwikkeling te brengen. Dat heeft wel als nadeel dat de hindercirkel van het agrarische bedrijf aan de Edeseweg een belemmering blijft vormen voor eventuele (woningbouw-)ontwikkelingen in het westelijke deel van het dorpscentrum. Gelet op de intenties vanuit het Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008) behoudt deze locatie wel de status van zoekzone woningbouw, voor de lange termijn.



3.4

Werken

Otterlo beschikt niet over een specifiek bedrijventerrein en heeft daarvoor ook niet de ruimtelijke mogelijkheden. Ingezet wordt op het verplaatsen van hinderlijke bedrijvigheid.

Verder wordt de bestaande, kleinschalige bedrijvigheid in stand gehouden, zolang de activiteiten zich voegen naar de (woon-)omgeving. Die bedrijvigheid is van belang voor de werkgelegenheid en voor de levendigheid. Zij vormen vaak een vliegwiel voor allerlei dorpsactiviteiten.

Vrijkomende agrarische bedrijven in de periferie van Otterlo zijn kansrijk voor het herbergen van bijzondere vormen van bedrijvigheid. Daarbij dient met name gedacht te worden aan bedrijvigheid met een meerwaarde voor het

dorp, in de vorm van plaatselijke werkgelegenheid, het verder versterken van het toeristisch-recreatieve karakter of meer naamsbekendheid van Otterlo.

Samengevat leidt het voorgaande tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- hinderlijke bedrijvigheid wordt uit de kern verplaatst;
- bestaande, kleinschalige bedrijvigheid in stand houden.

3.5

Voorzieningen

Dorpscentrum

Er is op dit moment sprake van een concentratie van voorzieningen aan het westelijke deel van de Dorpsstraat en in het gebied nabij de Kerklaan en het westelijke deel van de Sportlaan. Het is een gevarieerd gebied, met een aantrekkelijke combinatie van de beslotenheid van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en de ruimte en wat grootschaliger bebouwing rondom de Kerklaan. Behoud van deze concentratie en combinatie van commerciële en maatschappelijke voorzieningen in de kern van Otterlo levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van Otterlo. *Vasthouden aan die concentratie van voorzieningen is bovendien een belangrijke voorwaarde voor het voortbestaan van de verschillende voorzieningen: door te concentreren kunnen de functies elkaar versterken.* Bovendien kan dan gebruik gemaakt worden van de aanwezige (en nieuw te realiseren) parkeerplaatsen. Er dient naar ‘slimme combinaties’ te worden gezocht, waarbij juist de synergie tussen de verschillende functies een vergrote kans op voortbestaan oplevert. De voorgenomen herontwikkeling van de sportzaal op de huidige locatie past binnen dat beginsel, waarbij ook ruimte wordt geboden aan de muziekvereniging.

Er doet zich een tendens voor waarbij voorzieningen steeds meer ‘footloose’ worden, waarbij de locatie er niet meer toe doet. In die gevallen worden de boodschappen thuis bezorgd, of wordt gebruik gemaakt van teleshopping. De verwachting is dat er daarnaast behoefte blijft bestaan aan een fysieke plek, zeker als die een aantrekkelijke, cultuurhistorische context biedt (zoals Otterlo) dat zich onderscheidt van de doorsnee winkelcentra. Bovendien blijft behoefte bestaan aan een fysieke plek, voor ontmoetingen en sociale contacten, die in belangrijke mate bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp. Om die reden is het van belang dat het voorzieningenniveau op peil blijft. Een belangrijke voorwaarde voor het voortbestaan van de voorzieningen is enerzijds voldoende mogelijkheden om mee te bewegen met de markt. Daarbij gaat het in deze situatie niet zozeer om de omvang, als wel om het assortiment. De historische context brengt immers ten aanzien van de omvang zeker beperkingen met zich mee. Anderzijds gaat het om een aantrekkelijke omgeving en daar speelt verkeer en parkeren een cruciale rol. In de paragraaf over Verkeer en parkeren wordt daar nader op ingegaan.

Verder is van belang om in te haken op de recreatieve kracht van Otterlo, aangezien de recreanten met name in de zomerperiode zorgen voor extra aanloop en koopkracht. Deze seizoensgebonden extra drukte vraagt om creatieve oplossingen, bijvoorbeeld met een 'zomer- en een winterstand' van voorzieningen die op die wijze meebewegen met de drukte. Ook dat pleit voor combinatiemogelijkheden en flexibiliteit.

De voorzieningen elders, zoals de minisupermarkt op De Zanding, dient een ondergeschikte en ondersteunende rol te blijven vervullen. Dat houdt in dat daaraan slechts zeer beperkte uitbreidingsruimte wordt geboden, zodat het geen concurrent wordt van de voorzieningen in Otterlo zelf.

Nieuwe sportlocatie

De voetbalvelden worden naar een gebied ten noordoosten van Otterlo verplaatst. Daar is de ruimte om de benodigde drie velden in te passen in een royale groene context. Bijzondere aandacht zal uit moeten gaan naar de landschappelijke inrichting, mede in relatie tot de eisen die daar vanuit ecologie aan worden gesteld.

De ontsluiting van het sportpark vraagt extra aandacht. Er zal een veilige en comfortabele verbinding met het dorp tot stand moeten worden gebracht.

Overige voorzieningen

Ook voor overige voorzieningen geldt: behoud van het voorzieningenniveau. Maar er zijn ook onderdelen waar een verhoging van het niveau vereist zal zijn. Daarbij dient met name aan de zorg gedacht te worden. Gelet op de ouder wordende bevolking, ook die van Otterlo, is een toenemende behoefte aan zorgvoorzieningen waarneembaar. Die zorg kent vele gedaanten, van kleinschalig en particulier, tot grootschalig en geconcentreerd. Beide kanten zijn hier aan de orde.

Geaccepteerd zal moeten worden dat niet elke zorgvoorziening in Otterlo vertegenwoordigd kan zijn. Samenwerking op een hoger schaalniveau is vaak vereist en dat kan ook een centrale plek vergen buiten Otterlo. Daarmee wordt veiliggesteld dat de vereiste zorg nog steeds voorhanden is.

Terughoudendheid is vereist bij het toelaten van voorzieningen met een verkeersaantrekkende werking. Niet elke plek leent zich daar voor. Gedacht kan worden aan de zone ten zuiden van de Dorpsstraat, als onderdeel van de herontwikkeling van de locatie Weversteeg.

De voorgaande paragraaf leidt tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- De sportzaal wordt op de huidige locatie herontwikkeld (waarbij ook ruimte wordt geboden aan de muziekvereniging).
- Realisatie van nieuwe sportvelden.
- Het bestaande voorzieningenniveau dient behouden te blijven.
- Het voorzieningenniveau dient in te haken op de recreatieve kracht van Otterlo.

- In beginsel worden nieuwe voorzieningen niet toegelaten indien die leiden tot een grote verkeersaantrekkende werking.

3.6

Recreatie en toerisme

Otterlo heeft de potentie om verder te groeien als toeristisch-recreatieve bestemming. Belangrijk is dat de herkenbaarheid van Otterlo als toeristisch dorp verder wordt versterkt en dat tevens een aansluiting met de omgeving wordt bereikt. Ingezet wordt op een betere samenwerking tussen de recreatieterreinen, de dagrecreatieve voorzieningen, zoals de aanwezige horeca en musea (Tegelmuseum, Museonder, Kröller Müller) en het Nationale Park De Hoge Veluwe.

Er dient ruimte te zijn voor ontwikkelingen binnen de bestaande recreatieve voorzieningen. Er is immers sprake van groeimogelijkheden, op basis van het provinciale Groei- en krimpbeleid. Maar het gaat vooral om kwalitatieve groei, met behoud en versterking van de landschappelijke context. Er is geen behoefte aan meer van hetzelfde. Hierbij wordt vooral ingezet op:

- Differentiatie. Het gaat om het aanbieden van een meer gedifferentieerd product, waarbij het voor de individuele ondernemers van belang is zich te onderscheiden van de rest, met andere voorzieningen, meer service, meer ruimte en kwaliteit. Daardoor komt een bredere markt beschikbaar.
- Seizoensspreiding. Nu is er sprake van een piek rondom de zomerperiode. Zonder afbreuk te doen aan de piekperiode, kunnen activiteiten worden ontplooid waardoor het ook in de andere seizoenen en voor andere recreanten interessant wordt. Door meer jaarrondproducten aan te bieden zal tevens een meer gelijkmatig gebruik van voorzieningen in de kern bestaan.
- Samenwerking/afstemming. Hoewel de ondernemers elkaars concurrenten zijn, hebben zij elkaar ook nodig. Samen zorgen zij voor een aantrekkelijk recreatief klimaat en dat is vooral het geval als dagrecreatie, voorzieningen, detailhandel en horeca elkaar aanvullen. Dat vergt een onderlinge afstemming, waarbij ook de ondernemers in het dorp dienen te worden betrokken. Dat zal ook leiden tot gezamenlijke acties, zoals markten en optredens, wat bijdraagt aan de levendigheid in het dorp en aan een onderscheidend imago.
- Koppeling. Bijzondere kansen en mogelijkheden kunnen ontstaan door aan te sluiten bij andere initiatieven. Gedacht kan worden aan recreatieterrein De Lindehof, waar in de directe nabijheid nieuwe sportvelden worden gerealiseerd. Een nauwe samenwerking biedt nieuwe mogelijkheden voor De Lindehof, waarbij deze zich, mede gebruik makend van de nieuwe sportvoorzieningen, richt op sport, sportbeleving en wellness, waarbij het landschappelijke karakter behouden blijft. Dat zorgt voor een sterke identiteit en onderscheidend vermogen van dat recreatieterrein.

- Toegevoegde waarde. Van belang is dat de recreatieve voorzieningen een positieve bijdragen blijven leveren aan het dorp Otterlo. Te allen tijde zijn de voorzieningen op de recreatieterreinen ondersteunend aan de voorzieningen in de kern Otterlo. Ontwikkelingen die afbreuk kunnen doen aan de aantrekkingskracht van de kern Otterlo, zoals het bieden van mogelijkheden op recreatieterreinen voor reguliere of permanente zorgwoningen of het realiseren of uitbreiden van een detailhandelsvestiging op recreatieterreinen, moeten dan ook worden tegengegaan.

Daarnaast is het voor de toekomst van het Tegelmuseum van belang dat nieuwbouw wordt gepleegd. De huidige plek biedt daarvoor wellicht onvoldoende ruimte. In een eerder stadium is ook wel gedacht aan een nieuwe plek in het Bospoortgebied in Ede of in het nieuwe Museumkwartier Ede-Oost. Vanuit Otterlo is er een duidelijke voorkeur om het tegelmuseum te behouden voor de kern, als kwalitatieve bijdrage aan het toeristisch-recreatieve karakter van Otterlo.

De voorgaande paragraaf leidt tot de volgende beleidsuitgangspunten:

Er dient ruimte te zijn voor ontwikkelingen binnen de bestaande recreatieve voorzieningen;

- Belangrijk is dat de herkenbaarheid van Otterlo als toeristisch dorp verder wordt versterkt.
- De kwaliteit van de recreatieve (en toeristische) voorzieningen dient versterkt te worden door in te zetten op:
 - o Differentiatie
 - o Seizoensspreiding
 - o Samenwerking
 - o Creëren van toegevoegde waarde.

3.7

Verkeer en parkeren

In Otterlo is het van belang om een gebied te creëren waarin een juiste balans is gevonden tussen leefbaarheid en bereikbaarheid. Onder leefbaarheid wordt in dit verband verstaan de mogelijkheid om prettig te wonen en te verblijven in een omgeving waar inrichting en gebruik van de openbare ruimte op elkaar zijn afgestemd. De doelstelling wordt onder meer bereikt door een juiste inrichting en een juist gebruik van de wegen in Otterlo. Dit betekent een toekomstbeeld waarbij de bereikbaarheid voor alle belanghebbenden is gewaarborgd en de leefbaarheid in het dorp is verbeterd.

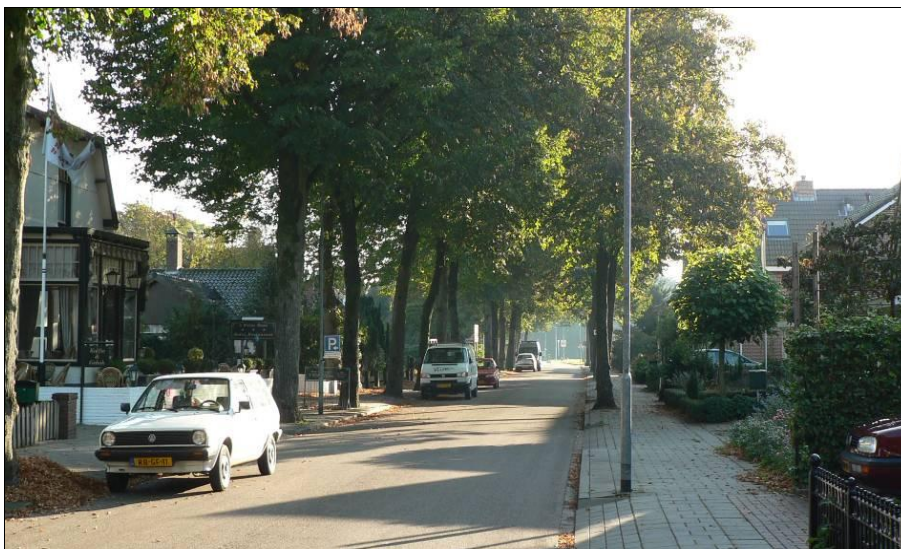
In dit beeld zal de verkeersintensiteit in de Dorpsstraat worden teruggedrongen door het verkeer van en naar het Nationale Park De Hoge Veluwe een goede alternatieve route te bieden. Bovendien zal de beschikbare parkeergelegenheid in de kern vooral de lokale behoefte moeten faciliteren en niet die van langparkerende dagrecreanten.

Verkeersluwe Dorpsstraat

De Dorpsstraat vormt het zwaartepunt van het dorpscentrum en de weg funktioneert als toegangsroute tot het Nationale Park De Hoge Veluwe. De straat wordt dan ook gebruikt door winkelend publiek, personeel, bewoners, bevoorrading en recreanten. Daarbij is sprake van personenauto's, vrachtauto's, pendelbusjes, touringcars, campers, fietsers en voetgangers. Deze stapeling van functies en bijbehorende verkeersdeelnemers zorgt voor problemen, nu de ruimte zo beperkt is. Op dit moment wordt onderzocht in hoeverre de Dorpsstraat verkeersluwer kan worden gemaakt.



In dit onderzoek zal betrokken worden in hoeverre de opwaardering van de Hoenderloseweg de verkeersintensiteit van de Dorpsstraat omlaag kan brengen, alsmede de functie kan overnemen als route voor vrachtverkeer, touringcars en campers, zodat in de Dorpsstraat een situatie ontstaat die meer in overeenstemming is met de ruimtelijke mogelijkheden en karakteristieken. Op voorhand lijkt de Dorpsstraat wel als volwaardige verkeersroute naar het Nationale Park De Hoge Veluwe beschikbaar te moeten blijven, waarmee ook de bereikbaarheid (en zichtbaarheid) van de voorzieningen aan de Dorpsstraat gegarandeerd blijft.



Bij het onderzoek wordt ook betrokken dat de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer door deze straat niet voorop staat, in samenhang met een opwaardering van de Hoenderloseweg. Daarnaast wordt gestreefd naar het aanbrengen van samenhang in het totale tracé.



Op te waarderen Hoenderloseweg

In samenhang met de beoogde ontwikkeling van een nieuwe primaire route richting het Nationale Park De Hoge Veluwe is een opwaardering van de Hoenderloseweg vereist. In samenhang met de voorgaande ontwikkeling van de Hoenderloseweg als primaire route naar het Nationale Park De Hoge Veluwe, zal deze weg ook gebruikt worden als route naar het nieuwe sportpark.

Op dit moment wordt onderzocht in hoeverre de Hoenderloseweg opgewaardeerd moet worden. Deze weg loopt geheel buiten de bebouwde kom van Otterlo tussen de Apeldoornseweg (N304) en de Houtkampweg naar de ingang van het Nationale Park. Onafhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek zijn aanpassingen nodig op de aansluitingen van deze weg met de Apeldoornseweg (N304) en de Dorpsstraat/Houtkampweg.

Parkeren

Een goede regulering van het parkeren is cruciaal voor de Dorpsstraat en voor de leefbaarheid van het hele dorp. Gefaseerd kan worden gewerkt aan een allesomvattend systeem. Om tegemoet te komen aan de SGP motie van 17 november 2011 zal het parkeervraagstuk van Otterlo uitgebreid onderzocht worden. Aan de hand van dat onderzoek zullen conclusies getrokken worden over de te nemen maatregelen om het ervaren parkeerprobleem op te lossen. Dit kan een combinatie zijn van regulering (bijvoorbeeld met een blauwe zone) en fysieke uitbreiding van de parkeerplaatsen.

Het is echter ook van belang om goede parkeermogelijkheden te bieden voor langparkeerders. Enerzijds gaat het om werknemers in het dorpscentrum van Otterlo. Hiervoor dient een goede locatie te bestaan, zodat alle parkeerplaatsen in het centrumgebied beschikbaar zijn voor het winkelend publiek en de overige bezoekers aan het dorpscentrum. Anderzijds zijn de bezoekers van het Nationale Park, die veelvuldig de auto in Otterlo (gratis) parkeren een aandachtspunt. Dat geldt overigens ook voor de dagrecreanten die de overige natuurgebieden bezoeken.

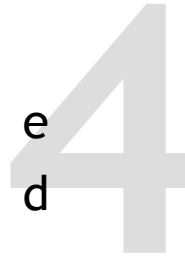
Aangemoedigd moet worden dat deze bezoekers gebruik maken van daarvoor bestemde parkeervoorzieningen aan de randen van het dorp, zoals de parkeervoorziening nabij de entree van het park. Voorts zullen de aangelegde parkeerplaatsen in het kader P-Veluwe concept, zoals dat gebeurt is in het kader van het project Herkenbare Veluwe Kern - pilot Otterlo, parkeerruimte bieden aan de dagrecreant die de omgeving van Otterlo wil verkennen.

De voorgaande paragraaf leidt tot de volgende beleidsuitgangspunten:

- Onderzocht wordt in hoeverre de Dorpsstraat verkeersluw gemaakt kan worden in samenhang met het opwaarderen van de Hoenderloseweg tot primaire route van en naar de Hoge Veluwe;

- Onderzocht wordt in hoeverre de ervaren parkeerdruk in met name het centrum van Otterlo voortkomt uit het langparkeren bij winkels en andere voorzieningen, dan wel een fysiek tekort aan parkeerruimte of een combinatie daarvan en in hoeverre dit de noodzaak voor parkeerregulering en / of fysieke uitbreiding onderbouwt.

Financiële uitvoerbaarheid



In de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een afdeling opgenomen omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoelt in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

Kosten kunnen (gedeeltelijk) verhaald worden via een exploitatieplan of middels een anterieure (verhaal)overeenkomst. Een exploitatieplan kan aan de orde zijn bij bovenwijkse voorzieningen, die van nut zijn voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere gebieden. Daartoe dienen de locaties in een structuurvisie benoemd te zijn. Voorts dient te worden voldaan aan de criteria van profijt; toerekenbaarheid en proportionaliteit. Hierbij is het ook mogelijk om een anterieure overeenkomst af te sluiten. In een anterieure overeenkomst mogen ook afspraken worden gemaakt over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten de locatie, dus in een groter gebied. Te denken valt bijvoorbeeld aan bijdragen aan groen- en recreatiegebieden. Het moet evenwel wel betrekking hebben op een concrete gebiedsontwikkeling en passen binnen een structuurvisie van gemeente, provincie of Rijk. Bij een anterieure overeenkomst zijn partijen niet gebonden aan de eerdergenoemde criteria van profijt; toerekenbaarheid en proportionaliteit, maar wel gelden de algemene eisen van het BW en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in de Awb.

Een structuurvisie vormt een belangrijke onderlegger voor zowel bestemmingsplannen als exploitatieplannen. Zo vormt de structuurvisie een beleidsmatig kader voor latere bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen. De structuurvisie bevat als het ware het 'bovenlocatiegerichte' beleid dat vervolgens zijn doorwerking krijgt in bestemmingsplannen en bijbehorende exploitatieplannen, die zowel voor de gemeente als de burger bindend zijn. Zo kan een structuurvisie een beeld geven over potentiële ontwikkellocaties en de groot-schalige infrastructurele voorzieningen die hiervoor nodig zijn. Op deze wijze geeft de structuurvisie een eerste inzicht in de bovenwijkse voorzieningen en kan daarmee als basis dienen voor de toerekening van de kosten van deze voorzieningen en de verwerking hiervan in een exploitatieplan.

In de voorliggende Structuurvisie Otterlo heeft het kostenverhaal betrekking op enkele onderdelen uit de visie. Dat betreft:

- de woningbouwlocaties;
- de locatie voor bijzondere functies;
- de verplaatsing en inrichting van de sportvelden;
- het versterken van de laanstructuur;
- het opwaarderen van de Hoenderloseweg en de aanpassing van de aansluitingen op de Apeldoornseweg en de Dorpsstraat;
- het aanpakken van de Dorpsstraat.

Deze ontwikkelingen worden in het kader van deze Structuurvisie opgevat als een bovenwijkse voorziening en kunnen zodoende, bij de uitwerking in bestemmingsplannen, in aanmerking komen voor het kostenverhaal.

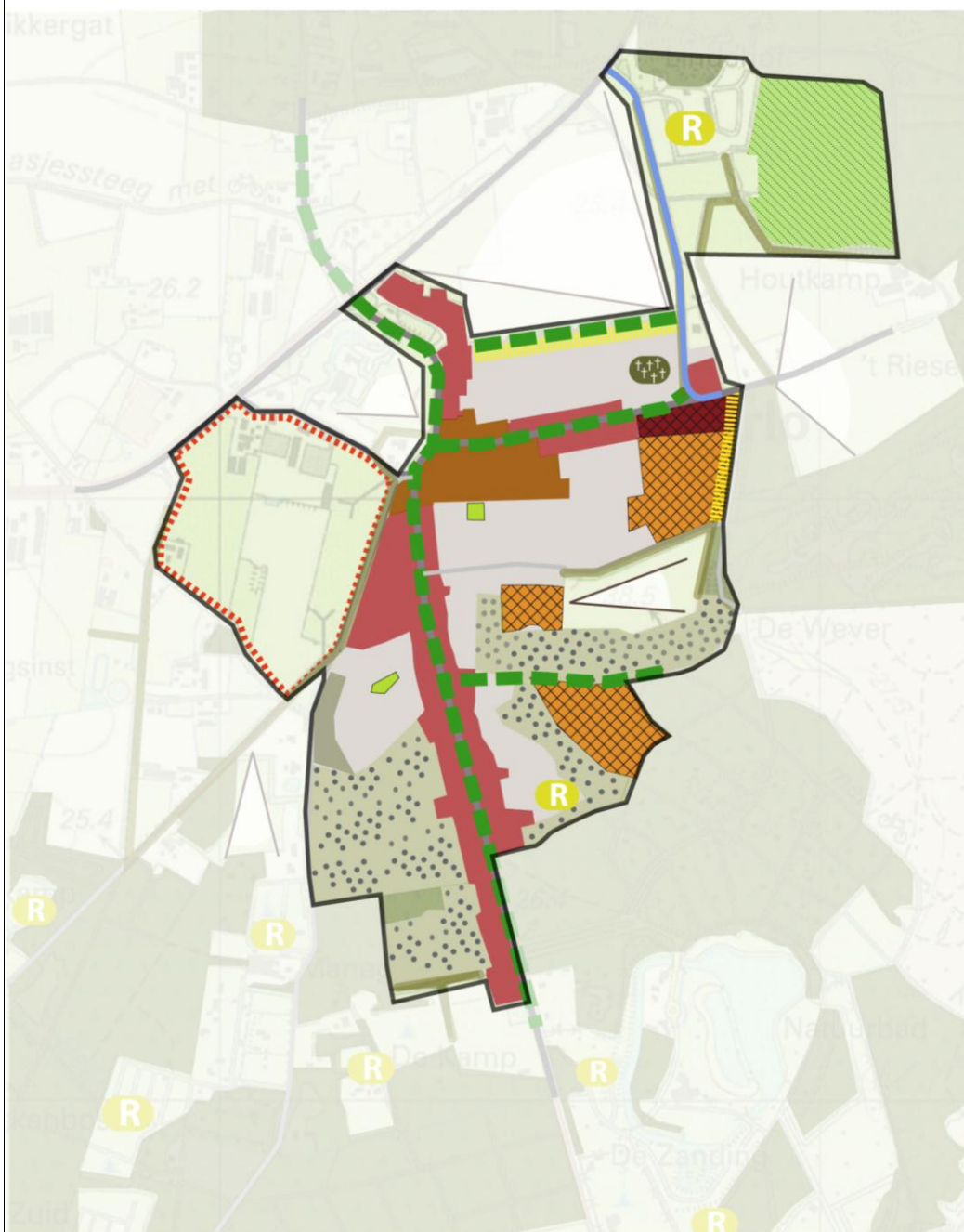
Andere ingrepen, zoals het verzachten van de overgangen, worden in dit verband niet opgevat als een bovenwijkse voorziening. Deze ruimtelijke ontwikkeling zal anderszins bekostigd worden, binnen het reguliere budget voor het beheer van de openbare ruimte.

Verbeelding

5

Op de bijgevoegde plankaart is een samenvatting weergegeven, van de visie voor de kern Otterlo.

STRUCTUURVISIE OTTERLO



Colofon

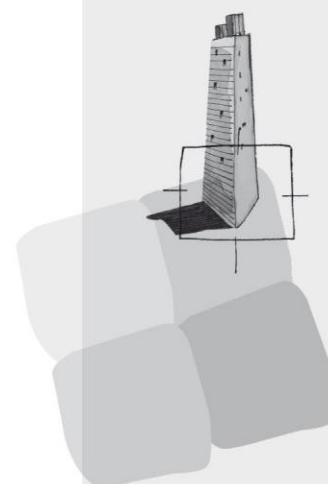
Opdrachtgever
Gemeente Ede

Contactpersoon
De heer H. van Laar
De heer M.P. Riemersma

Rapport
Mevrouw C.M.J. Roovers MSc
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer ing. H.J.M. van Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
080.00.02.60.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort