Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Lutkedijk 9a

Juni 2025

H1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Lutkedijk 9a' voorziet in de realisatie van twee woningen ter vervanging van het bestaande kassencomplex. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning.

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage periode liep van 19-12-2023 tot 30-1-2024. In deze periode is een zienswijze ingediend. Het gaat om een zienswijze van ……

Hieronder is de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

H2. Beantwoording zienswijze

Zienswijze

Het gaat zo een lintbebouwing worden. En zo gaat men al verder. Wij krijgen minder privacy. Agrarische grond gaat zo overal weg. Degene die het onderneemt krijgt hier veel winst van, maar die woont hier ook niet en heeft geen last van de huizen die hij wil neerzetten. Wij willen graag dat het agrarische grond blijft.

Beantwoording

Het plan geeft een nieuwe, passende invulling aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie door het oude kassencomplex te slopen en hier twee woningen toe te voegen. De herontwikkeling sluit aan op de karakteristiek en de sfeer van de Lutkedijk. De nieuwe ontwikkeling zal zich voegen naar het karakter van de plek: kleinschalig, groen en streekeigen. Er liggen kansen voor het realiseren van een meer landschappelijk passende overgang tussen het open landschap en de bebouwing, door het omzomen van het erf met erfbeplanting. Zo wordt ook inbreuk op de privacy van omliggende woningen voor zover mogelijk voorkomen.

Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kenmerkende kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. Nieuwe bebouwing en beplanting dient zorgvuldig ingepast te worden. Er dient een goede keuze gemaakt te worden in de aard en positionering van de nieuwe bebouwing. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en groenblauwe karakteristieken van het gebied. De ruimtelijke kwaliteit is in de regels geborgd met een ruimtelijk kwaliteitsplan.

In de voor- en achtertuinen van de nieuwe woningen is plek voor solitaire bomen. Langs de bestaande watergangen aan de rand van de bestaande kavel en de rand van de westelijke nieuwe kavel, is plek voor soorten als wilg en els. Zo wordt inbreuk op de privacy van omliggende woningen ook aan deze kant voor zover mogelijk voorkomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.