Docnr1

Burgemeester en Wethouders gemeente Raalte
Postbus 140

8100 AC RAALTE



Luttenberg 29 februari 2024

Geacht bestuur,

Inleiding

Recentelijk zijn wij geïnformeerd door de [redacted] *betreffende het voornemen om een rij* woningen te bouwen aan de Butzelaarstraat middels de "Rood voor Rood" regeling. Het gaat hierbij om een lintbebouwing van 4 starterswoningen en een 2-onder-1-kap woning. Hierbij heeft de familie aangegeven dat ze voor deze specifieke locatie hebben gekozen omdat dit de gemakkelijkste ontsluiting oplevert voor de woningen.

Als buurt moedigen wij het initiatief voor starterswoningen aan en begrijpen wij ook de wens van de familie om te stoppen met hun huidige boerenbedrijf. Dat er bouwkavels geplaatst moeten worden om de sloop van de huidige schuren te kunnen realiseren, is ook iets wat we begrijpen.

Bij de eerste bespreking van dit plan heeft de familie aangegeven onze bezwaren te snappen, maar ook met het huidige plan verder te gaan richting de gemeente. Daarom en door vragen van de CDA fractie aan u voelen we ons genoodzaakt om onze zienswijze kenbaar te maken en onze alternatieven voor te stellen, zodat u deze hopelijk mee kunt nemen in uw afwegingen.

Bezwaar

Ons primaire bezwaar zit in de permanente en onomkeerbare aantasting van het dorpsaanzien. Luttenberg kenmerkt zich door de heuvel waarnaar ons dorp is vernoemd. Een aantal plekken (de Blikweg, de Bergweg en de Butzelaarstraat) zijn hierbij belangrijk; de Blikweg als gebiedsontsluitingsweg waarbij onmiskenbaar de nadering van de Luttenberg zichtbaar is; de Bergweg als weg waarbij recreanten ver over de typerende landschappen kunnen kijken, en de Butzelaarstraat, waar mensen het dorp binnenkomen, de Sallandse Heuvelrug kunnen zien en het glooiende landschap kunnen ervaren.

Dat dit kenmerkend is voor ons dorp en alom gewaardeerd en bewonderd wordt, blijkt onder andere uit de vele wandeltochten die georganiseerd worden vanuit landbouwmuseum de Laarman, de beschrijvingen van onder andere Landschap Overijssel, de naam zoals gegeven aan de Butzelaarstraat tijdens het dorpsfeest ('Op de bult') en opmerkingen van de vele bezoekers die foto's vanaf deze plek maken.

Het dichtbouwen van de voorgestelde locatie zal leiden tot het onomkeerbare verlies van een aantal evenementen binnen onder andere landbouwmuseum de Laarman, waar wij als bewoners op verschillende manieren betrokken bij zijn.

Secundair vinden wij het vreemd dat er aangedragen wordt dat het bouwen van woningen Hottenvoortsweg als onrealistisch wordt gezien vanwege de geringe afstand (250m) tot een boerenbedrijf, terwijl deze situatie zich ook voortdoet op de aangewezen locatie aan de Butzelaarstraat. (boerenbedrijven [redacted] en [redacted])

Alternatieven

Omdat we met het oog op de leefbaarheid en vitaliteit van ons dorp snappen dat er wel expliciet behoefte is aan starterswoningen, zouden we het onredelijk vinden om uitsluitend bezwaar uit te spreken, zonder alternatieven te benoemen. Deze hebben we vanzelfsprekend ook uitgesproken jegens de familie.

1. Het verder onderzoeken van het plaatsen van woningen op de locatie van de te slopen schuren. Dit omdat er naar ons inziens een gelijkende situatie/problematiek speelt op beide locaties.
2. Het onderzoeken van een kavelruil aan bijvoorbeeld de Elskampweg, of een andere locatie aan de rand van Luttenberg, waarbij nieuwbouw mogelijk is zonder daarbij op geringe afstand te zitten van een boerenbedrijf.
3. Het onderzoeken van de bouw van een aantal woningen aan de Vondervoortsweg, op hetzelfde perceel. In dit geval wordt de aantasting van ons dorpsaanzicht veel kleiner.

Conclusie

We hopen dat de gemeenteraad onze zienswijze snapt en meeneemt in haar overweging. We willen hierbij graag nogmaals benadrukken dat we niet willen voorkomen dat er bijgebouwd kan worden in *Luttenberg, maar dat wel het visitekaartje van Luttenberg bewaard blijft. We voelen ons hierbij* gesterkt in onder andere punt 3.2.4 van de omgevingsvisie van de gemeente Raalte waarin staat: *"Alle kernen kennen waardevolle open ruimten. Licht en ruimte in het dorp vinden we belangrijk voor de kwaliteit van leven (gezondheid) en ook met het oog op klimaatbestendigheid. Inbreiding gaat voor uitbreiding, maar we bouwen niet alle vrije ruimte vol".*

Mocht er verdere toelichting gewenst zijn, hetzij mondeling, hetzij schriftelijk, dan staan we hier natuurlijk voor open. Ook ontvangen we graag een reactie van u op onze bezwaren en op onze alternatieven.

Hooga[redacted]

Omwo[redacted] en andere belanghebbenden.

p.a. [redacted]

[redacted]

Ps. Brief in afschrift aan [redacted] Luttenberg

Ruimtelijkeplannen.nl

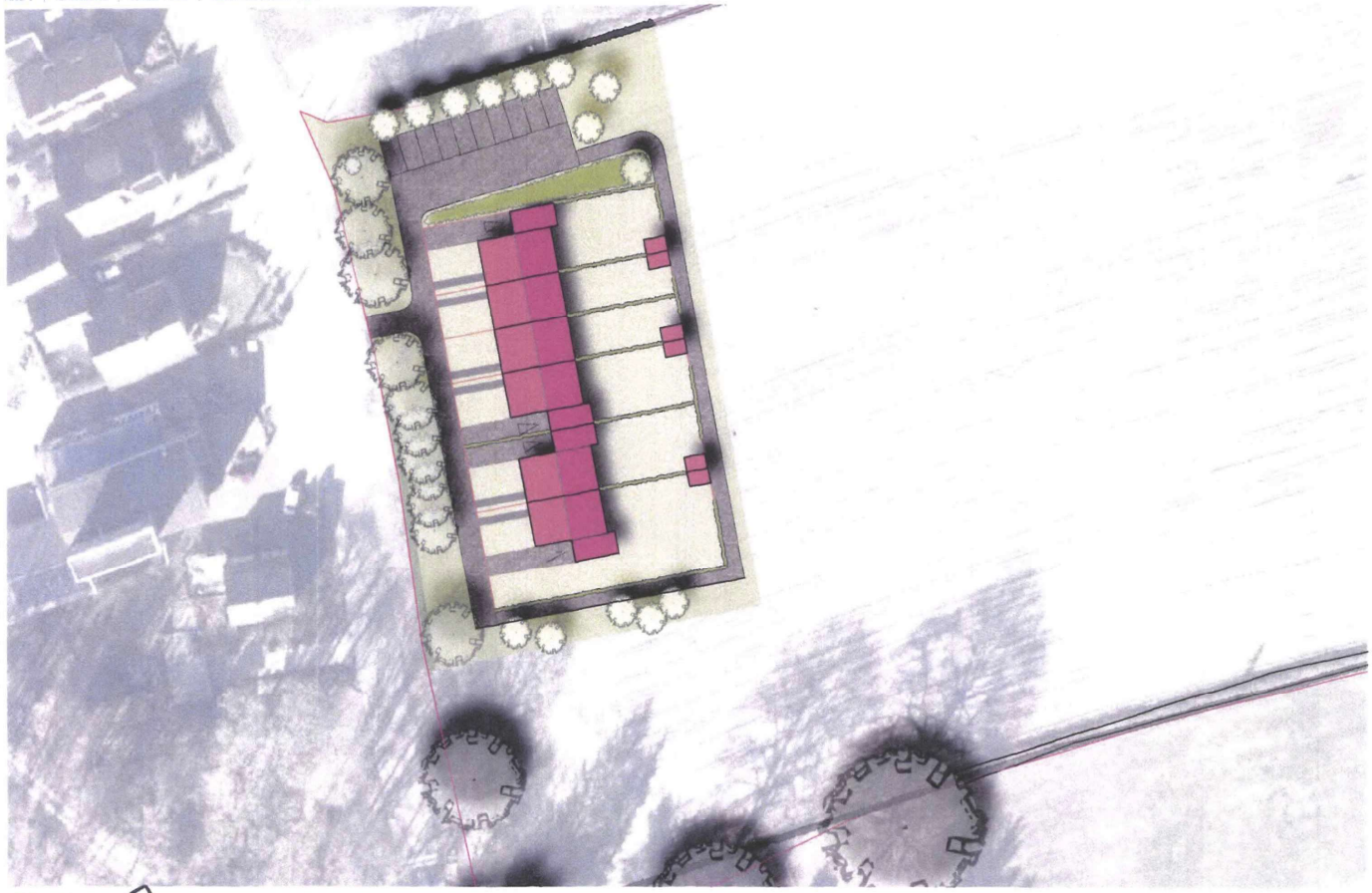
Plannaam:	Luttenberg	Datum afdruk:	2024-02-14
Naam overheid:	gemeente Raalte	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-12-23
Planidn:	NL.IMRO.0177.BP20090035-0004	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

INRICHTINGSPLAN [redacted] Luttenberg

Fase 1 | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 25 januari 2024



Biedt Ruimte
Het vizier op de leefomgeving

0 5 10 15 20 25 30

N

GEMEENTE RAALTE
die aan:
Ingek. 01 MAART 2024
Doc. nr.:
Zaak nr.:
Bericht v. ontv. JA NEE

[redacted]