



voorzitter: *J. Meerenburgh*

raads- en commissieleden:

*Burgerforum* *H. Elsjan, M. Horstman, S. Luijterink*

*CDA* *P. Elferink, S. Kwekkeboom, J. Visschedijk, G. Waanders, L. Westerhof*

*D66* *R. Ringenoldus, J. Stienstra*

*PvdA* *A. Nijhuis, E. Oude Voshaar, B. Voerman,*

*VVD* *H. Heegen, N. Visscher*

college: *burgemeester Kok, wethouders Engels, Lahdo en Oosterbroek*

griffier: *H. ten Voorde*

weblink: [klik](#)

toezeggingen in **rood**

## 1. Opening

**De voorzitter** opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Zij meldt dat mevrouw Wildschut niet aanwezig is.

## 2. Vaststelling agenda

De agenda wordt vastgesteld.

## 3. Vaststelling verslag van de vorige vergadering 11-6-2024

Verslag wordt vastgesteld.

## 4. Uitwerking voorkeursscenario Aloysiuslocatie

**Burgerforum** is van mening dat het voorstel een kwaliteitsimpuls is voor het centrum van Losser. Fractie wijst op het maatschappelijk belang van inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Ook wijst ze op het feit dat het exploitatietekort is teruggebracht. De fractie is zich bewust van het feit dat het geprognosticeerde nadelig saldo kan tegenvallen. Een meevallende uitkomst is volgens Burgerforum ook mogelijk. De fractie pleit voor het instellen van een beheersstichting. Burgerforum is van mening dat het voorstel als hamerstuk door kan naar de raad.

Het **CDA** vindt het een ingrijpend voorstel. Het voorliggende voorstel betreft een nadere uitwerking van het voorkeursscenario. Tegelijkertijd wordt ook een krediet van € 1 miljoen gevraagd voor de investeringen en een budget voor de dekking van een financieel tekort. Daarnaast wordt ook meteen toestemming gevraagd voor de uitvoering van het plan. Dit gaat het CDA te snel. Temeer omdat onduidelijk is of het gevraagde krediet van € 3,75 miljoen toereikend is.

Het is de fractie onduidelijk hoe de onderbouwing van de jaarlijkse huuropbrengsten in elkaar zit. Zijn deze opbrengsten gegarandeerd en hoe verhouden de huurbetalingen zich met de



betalingen voor andere accommodaties binnen de gemeente. Verder mist zij ook een duidelijk inzicht in de toekomstige businesscase.

Het CDA vraagt zich ook af wat het gevolg is van het feit dat ruimtes elders in de gemeente vrij komen, of dit tot huurderving leidt.

De fractie vraagt zich af of nieuwbouw van de locatie niet tot een duurzamer en goedkoper gebouw leidt.

Tenslotte is het de fractie niet duidelijk op welke wijze de investeringen in het stuk zijn verwerkt. Tenslotte wijst het CDA nog op het feit dat de naam van oud-burgemeester Kroon nog onder het raadsvoorstel staat.

De fractie trekt de conclusie dat het raadsvoorstel niet rijp is voor besluitvorming.

**D66** geeft aan cultuur in meest brede zin belangrijk te vinden.

Ze kan zich vinden in de nadere uitwerking van de voorliggende plannen. Ook het voorstel om krediet te verlenen kan op haar instemming rekenen.

De fractie is ook voorstander voor een extra knip in het proces. Zij heeft twijfels bij de dekking van de kapitaallasten en de beheerskosten. Dat geldt eveneens voor het voorstel om nu al opdracht voor realisatie te geven.

D66 geeft aan dat wat betreft de subsidiëring van en het gebruik van maatschappelijk vastgoed door verenigingen in de gemeente Losser gelijk en transparant moet zijn. Deze transparantie mist zij in voorliggend voorstel.

Ook vraagt de fractie zich af of het reëel is dat het pand na veertig jaar intensief gebruik nog een restwaarde heeft van € 2,25 miljoen. Worden daarmee lasten niet naar de toekomst verschoven. D66 merkt op dat dit in strijd is met de Vastgoednota, waarin staat dat de restwaarde na 40 jaar nihil is.

De businesscase is voor D66 niet helder. Hoe is de verhouding tussen de kosten van de gebruiksruidtes van Aloysius (in relatie tot de huuropbrengsten) en de kosten en opbrengsten van de theaterzaal.

Ook vraagt zij naar de relatie met het openluchttheater en met de vrijvallende ruimtes in locaties elders in de gemeente.

D66 vraagt ook naar het risico dat de ruimtes in de Aloysiuslocatie in de toekomst leeg komen te staan.

De **PvdA** is voorstander van de herontwikkeling zoals door het college voorgesteld. Zij geeft het college de volgende aandachtspunten mee: a) werk maken van de organisatie van theatervoorstellingen en tentoonstellingen, b) leg contacten met het onderwijs, voor gebruik van de theaterzaal en c) werk samen met het openluchttheater en mogelijk theaters in de omgeving. Dit allemaal gericht op een goed bezetting van de theaterzaal, met mogelijk gunstige effecten op de exploitatie.

Tenslotte wijst de fractie op het belang van samenwerking met de lokale horeca.

Het voorstel kan wat de PvdA betreft als hamerstuk mee.

De **VVD**-fractie vindt het een mooi plan. Zij geeft aan dat de Losserse bevolking hecht aan instandhouding van het Aloysiuspand.

Zij stelt dat er nog onduidelijkheden dienen te worden opgehelderd. Als onduidelijkheden noemt de VVD: a) of het mogelijk is om het beheer van het pand uit te besteden aan mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, gelet op de krapte op de arbeidsmarkt, b) dat de exploitatie niet inzichtelijk is en c) de fractie wijst op de samenhang met activiteiten elders in de gemeente Losser, bijvoorbeeld Erve Kraesgenberg.

Volgens de fractie is het voorstel niet besluitrijp. Tegelijkertijd mag er geen vertraging optreden.

Wethouder **Oosterbroek** benadrukt dat in het voortraject veel overleg is gevoerd met maatschappelijke partijen. Zij benadrukt dat de incidentele kosten omhoog zijn gegaan, maar dat de structurele kosten naar beneden zijn gebracht.



Op dit moment wordt nagegaan of voor het plan gebruik van subsidies kan worden gemaakt. Hoewel het college naar mogelijkheden zoekt om de kosten nog verder te drukken, kan het niet toezeggen dat de kosten nog verder naar beneden gaan.

In reactie op de gestelde vragen vanuit de fracties stelt zij het volgende. Hoewel het geen onderdeel van de opdracht uitmaakt, is het belangrijk om na te gaan denken over het toekomstige beheer. De wethouder is daar positief over, gelet op de betrokkenheid van verschillende partijen.

Over de vraag over de businesscase stelt zij dat is gerekend met de data die nu bekend is. In de nog fase van het voorlopig ontwerp wordt een verder gedetailleerde exploitatie voorgelegd. Op dit moment is een meer gedetailleerde doorrekening niet te maken.

De wethouder geeft aan dat al een krediet van € 2,7 miljoen in de begroting is opgenomen. In de Voorjaarsnota 2025 is een aanvullend krediet van € 1 miljoen, voor de 'grote theaterzaal', opgenomen.

**De wethouder komt schriftelijk terug op de vragen van het CDA en D66 over de verhouding met elders vrijvallende ruimtes en de financiële consequenties daarvan.**

Wethouder Oosterbroek geeft aan dat het goed mogelijk is om mensen met afstand tot de arbeidsmarkt te gebruiken. De Losserse horeca wil hier ook graag in meedenken.

In antwoord op een vraag van de VVD geeft zij aan dat in het vervolgtraject de samenwerking met maatschappelijk organisaties moet worden versterkt. De wethouder wil hierin een faciliterende rol vervullen.

Zij benadrukt het belang om voortgang te maken, ook om te voorkomen dat partners zich terug trekken.

**Burgerforum** benadrukt in tweede termijn nogmaals het belang van het plan en pleit voor een spoedige besluitvorming. Ook omdat de kosten anders zullen toenemen. Zij vraagt van D66 om aan te geven of het voorliggende voorstel besluitrijp is.

**D66** benadrukt het belang van transparantie en van een gelijke behandeling qua subsidiëring en huurbetaling van en door Losserse verenigingen.

**Burgerforum** onderschrijft dit belang eveneens. De fractie is van mening dat het jaarlijkse tekort verder omlaag kan worden gebracht.

De fractie van **D66** vindt het raar dat verenigingen voor een nieuwe Aloysiuslocatie minder zou hoeven te betalen dan voor de huur van bijvoorbeeld een ruimte in een oude school. Zij vraagt zich af of in plaats daarvan een kostendekkende huur voor maatschappelijk vastgoed wordt betaald, met daarnaast de discussie over het bedrag dat de Losserse samenleving bereid is te betalen voor de theatervoorziening.

**Burgerforum** vraagt verduidelijking over de door D66 genoemde bedragen. Ook herhaalt zij de vraag of het voorstel naar de mening van D66 besluitrijp is.

**D66** onderbouwt de door haar genoemde bedragen en herhaalt het belang dat zij toekent aan transparantie qua huurkosten. De fractie is van mening dat het traject verder kan gaan, maar is nog niet zover om in te stemmen met het afsluiten van het contract.

**Burgerforum** vraagt om een schorsing.

De **CDA**-fractie geeft aan dat zij het een mooi plan vindt, alleen heeft ze nog vragen over de exploitatie. Om die reden vraagt ze om een 'knip'. Er zijn nog teveel onzekerheden.

Zij vraagt de wethouder wat de reden is dat nu al het krediet beschikbaar gesteld moet worden. De fractie is dat eerst een verdere uitwerking moet plaatsvinden, voordat extra middelen beschikbaar worden gesteld.



De fractie herhaalt dat nieuwbouw van de Aloysiuslocatie meer voor de hand ligt. Dat dit efficiënter en voordeliger is.

De **VVD** vraagt het CDA of zij van mening is dat de huidige Aloysiuslocatie mag worden gesloopt.

Het **CDA** geeft aan dat sloop en herbouw op basis van de bestaande tekeningen voordelen heeft. Zij beantwoordt de vraag dan ook bevestigend.

**D66** benadrukt het belang van de uitlegbaarheid in het kader van het huurprijssysteem. Zij vraagt de wethouder of het mogelijk is om de ondertekening van het contract uit te stellen.

De **PvdA** herhaalt nogmaals het belang van de renovatie.

De **VVD** wijst op de onduidelijkheden die er nog zijn qua bedrijfsvoering en ontwerp. Planontwikkeling kan wat haar betreft doorgaan, alleen ondertekening van het contract is nog te vroeg.

**Wethouder Oostenbroek** verzoekt om een schorsing.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor overleg.  
Na de schorsing geeft de voorzitter het woord aan wethouder Oosterbroek.

**Wethouder Oosterbroek** concludeert dat iedereen het voorliggende plan mooi vindt en dat niemand vertraging wil. Om de realisatiefase in te gaan, zijn aanvullende middelen nodig.  
**De wethouder zegt toe dat, voordat wordt aanbesteed, nog een besluit van de raad nodig is. Op dat moment is een gedetailleerde businesscase beschikbaar. In de tussentijd wordt de raad op de hoogte gehouden.**

**Burgerforum** kan zich in het voorstel vinden.

De **CDA**-fractie is van mening dat punt 4 van het dictum dient te worden aangepast, aangezien zij van mening is dat het project nog niet de realisatiefase in kan gaan.

**D66, PvdA** en de **VVD** kunnen zich in het voorstel vinden.

De **voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel als **hamerstuk** doorgeleid wordt naar de vergadering van 9 juli 2024 en dat de CDA-fractie een stemverklaring wenst te geven.

## **5. Afwijken bestemmingsplan t.b.v. bouw 10 woningen Luttermolenveld**

Het **CDA** betreurt het feit dat geen 'betaalbare woningen' worden gebouwd. Wel is de fractie van mening dat het plan een kwaliteitsimpuls is voor de gemeente Losser.

Ook **D66** wijst op het feit dat geen betaalbare woningen worden gebouwd. Positief is dat de woningvoorraad wordt uitgebreid.  
Zij vraagt de wethouder of er nog een inspraakmogelijkheid voor omwonenden is.

De **PvdA** kan zich in het plan vinden, maar vindt het ook jammer dat geen woningen in het betaalbare segment worden gebouwd. De fractie vraagt zich af of de bouw van deze woningen in de gemeente Losser tot doorstroming leidt.

De **VVD** vraagt of de ontwikkelaar leges per woning betaalt.



Ook **Burgerforum** geeft aan dat het voorkeur had gehad als er betaalbare woningen zouden zijn gebouwd. De fractie naar de mate van doorstroming in De Lutte.

**Wethouder Engels** geeft aan dat de discussie over de betaalbaarheid van woningen al vaker is gevoerd. Dit heeft ook te maken met de geschiedenis van het plan.

**De wethouder zegt toe dat wordt nagegaan of nog enige mate van inspraak kan worden georganiseerd. Hij voegt hieraan toe dat dit geen belofte is.**

Hij komt schriftelijk terug op de vraag over de leges.

**Wethouder Lahdo** geeft aan dat het college de opdracht heeft gegeven tot de actualisatie van de woonvisie. Dit is nodig om een juridische basis te hebben voor het plegen van woningbouw. Bovendien geef deze visie inzicht in de demografische ontwikkeling in de gemeente Losser op lange termijn. Het college komt hiermee terug bij de raad, vermoedelijk aan het einde van 2024.

**De voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel als **hamerstuk** doorgeleid wordt naar de besluitvormende raadsvergadering van 9 juli 2024.

## 6. Aanvulling fonds startersleningen 2024

**D66** geeft aan dat de regeling startersleningen een succes is. Zij is voor het voorstel. De fractie vraagt aan het college om na te gaan of de aanvraagprocedure geen onnodige drempels opwerpt.

De **PvdA**, **VVD**, **Burgerforum** en **CDA** zijn eveneens voor het voorstel. Laatstgenoemde fractie geeft aan de evaluatie graag tegemoet te zien.

**Wethouder Lahdo** geeft aan dat de aanvraagprocedure zorgvuldig is.

**De voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel als **hamerstuk** doorgeleid wordt naar de besluitvormende raadsvergadering van 9 juli 2024.

## 7. Jaarrekening 2023

De **PvdA**-fractie kan zich in het voorstel vinden.

De **VVD** geeft aan dat sprake is van een hoge weerstandsratio en dat Losser het financieel goed doet. Verder geeft zij aan dat de financiële controle op het 'opgavegericht werken' bij de Financiële werkgroep zou worden belegd. Dit is nog niet van de grond gekomen. Zij stemt in met het voorstel.

**Burgerforum** benoemt de goedkeurende controleverklaring van de accountant en de positieve rechtmatigheidsverklaring. Zij benoemt wel de korte tijd die beschikbaar is voor het doornemen van de stukken.

De fractie spreekt de wens uit dat de automatiseringsomgeving in het komende verslag geoptimaliseerd is.

Zij vraagt de wethouder of het aantal sisa-verklaringen kan worden teruggebracht.

**Burgerforum** vraagt aan de wethouder wat is gebeurd met de wens tot uitbreiding van de industrieterreinen.

De fractie merkt op dat afwijkingen onder de € 15.000 niet worden verklaard. Zij vraagt de wethouder naar de meerkosten van het ook verklaren van deze verschillen.



Het **CDA** verzoekt het college om de Financiële werkgroep aangehaakt te houden wat betreft de uitvoering van het opgavegerichte werken. Zij pleit voor een verdere doorontwikkeling van de jaarrekening.

De fractie verzoekt het college om inzichtelijk te maken welk effect de Voorjaarsnota heeft op de verschillende kengetallen (als bijvoorbeeld weerstandsratio en schuldquote) zoals genoemd in de jaarrekening. Zij wijst op het veld dat de weerstandsratio zal dalen als grondexploitaties actief worden.

**D66** merkt op dat een lager jaarrekeningsaldo dan voorgaande jaren kan wijzen op het beter realiseren van de voornemens die bij de begroting waren gesteld.

In reactie op de vraag over de beperkt beschikbare voorbereidingstijd, geeft **wethouder Oosterbroek** aan dat zowel voor de jaarrekening als de Voorjaarsnota wordt nagegaan hoe het proces verder kan worden verbeterd.

De wethouder heeft goede hoop dat de kwestie rond de ISAE3402-verklaring volgend jaar is opgelost.

Zij geeft aan het belang van de kleine overschrijdingen onder de € 15.000 beperkt te vinden.

De wethouder geeft aan het belangrijk te vinden om de Financiële werkgroep te betrekken bij het verder door ontwikkelen van het opgavegericht begroten. Verder geeft zij aan dat het college met een voorstel komt over de rol van de werkgroep Opgavegericht werken en de Financiële werkgroep op dit vlak. Nu lijkt sprake te zijn van een bepaalde overlap.

**De wethouder zegt toe terug te komen op de CDA-vraag over het in beeld brengen van de effecten van de Voorjaarsnota op de kengetallen.**

**Wethouder Lahdo zegt toe terug te komen met een actieprogramma voor de bedrijventerreinen.**

Hierover voert hij eerst overleg met de ondernemers.

**De voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel als **hamerstuk** doorgeleid wordt naar de besluitvormende raadsvergadering van 9 juli 2024.

## 8. Voorjaarsnota 2024 - 2028

De **VVD**-fractie vraagt of het lukt om vacatures in te vullen, gelet op de gespannen arbeidsmarkt.

**Burgerforum** benoemt een aantal positieve aspecten. Wel is hij van mening dat de Voorjaarsnota wat lastiger is te lezen. De fractie heeft een aantal vragen over 'wonen':

- Welke acties op het vlak van wonen worden uitgevoerd om de ambitie van 25.000 inwoners te kunnen realiseren.
- Is het mogelijk een jaarlijkse evaluatie plaats te laten vinden over de voortgang van de woningbouw.
- Is het mogelijk om nog voor de besluitvormende vergadering van de raad de raadsinfobrief over flexwoningen te ontvangen.

Daarnaast heeft Burgerforum nog enkele andere vragen:

- Wat is de meerwaarde van de aan te stellen budgetcoaches en relatie tot de voorziening van de Stadsbank.
- Over het project sociaal-economische structuurversterking Overdinkel: gaat dit in 2025 van start?

Het CDA heeft de volgende vragen:



- Over de herinrichting van de dorpscentra: hoe wordt De Lutte geëvalueerd? Hoe is stand van zaken rond de herinrichting van Beuningen? Idem wat betreft de herinrichting Gronausestraat in Glane.
- Hoe worden in Losser de kleinschalige creatieve ideeën ondersteund, ook in relatie tot het subsidie aan Fundament.
- Wat is het gemeentelijk beleid ten aanzien van accommodaties/terreinen die bij de gemeente in eigendom zijn.
- Wat is de visie die ten grondslag ligt aan de pilots in het sociaal domein en welke uitvoeringsplannen zijn er.
- Is het mogelijk om dierlijke mest uit te rijden op gemeentegrounden, gelet op het mestoverschot.
- Over tabel blz. 49: wat wordt hiermee bedoeld? Vallen ook melkveebedrijven van 500 koeien hieronder.
- In hoeverre is het mogelijk om het maaien digitaal bij te houden. Geldt ook voor de digitale wegenlegger.
- Ontbrekende schakels in de recreatieve routenetwerken: is dit haalbaar?
- Over aangenomen motie grasbetonklinkers uit 20 december 2022: in hoeverre is het wenselijk om hiervoor jaarlijks € 900.000 uit te geven. Spreker vraagt zich af of het niet beter is om dit te integreren in het MIP.

**D66** merkt op dat Losser nog altijd kan investeren in de samenleving. In reactie op Burgerforum over de uitvoering van bijvoorbeeld schuldhulpverlening of schoolverzuim, merkt D66 op dat Losser veel kwaliteit biedt, juist omdat activiteiten in eigen huis worden uitgevoerd. De fractie vraagt naar de dekking van de kosten van Kulturhus Glane. Zij vraagt naar het gebiedsplan Lutterzand.

De **PvdA**-fractie is blij met de Voorjaarsnota. Er kan veel worden geïnvesteerd, ook in het sociale domein.

Zij is ook blij met de financiële effecten van de benchmark.

De fractie geeft aan voorstander te zijn van uitvoering van activiteiten in eigen beheer. Dit staat dichterbij de mensen.

**Wethouder Oosterbroek** geeft de volgende antwoorden:

- Het college neemt de feedback over de leesbaarheid van de Voorjaarsnota mee.
- De wethouder geeft aan dat de hogere bijdrage aan Fundament te maken heeft met de uitbreiding van de taken en de indexatie. Zij geeft aan dat Fundament een rol heeft in de ondersteuning van kleinschalige initiatieven. Ook is de subsidieverordening een mogelijkheid.
- Over de pilots in het Sociaal domein: de wethouder zegt een evaluatie per project toe. Over de afgelopen vier jaar. Van het nieuwe budget van € 1 miljoen wordt de dorpsondersteuner betaald.

**Wethouder Engels** geeft de volgende antwoorden:

- Over de gespannen arbeidsmarkt: het college is actief. Tot nu toe zijn er weinig problemen om mensen aan te trekken.
- Over project De Lutte komt een evaluatie, in het kader van de 'lerende organisatie'.
- Over Beuningen: zit vaart in het proces, de dorpsraad wordt betrokken. De wethouder merkt op dat de aangekondigde motie over de sporthal overbodig is, aangezien dit wordt meegenomen in de scenario's.
- Project Glane ligt op schema. Glane blijft bereikbaar.
- De wethouder vraagt het CDA om de vraag over het digitaal bijhouden van het maaien schriftelijk te stellen.
- De digitale wegenlegger komt dit najaar.



- De aangenomen motie over grasbetonstenen wordt uitgevoerd, maar wel op een zo efficiënt mogelijke wijze.
- Gebied Lutterzand: is aanstaande, met mogelijkheid van betrokkenheid van de raad.

**Wethouder Lahdo** geeft de volgende antwoorden:

- Het college heeft opdracht gegeven voor een woningbehoefte-onderzoek. Eind dit jaar komen hiervan de resultaten beschikbaar. Aan de hand daarvan kan het gesprek worden aangegaan.
- Het is mogelijk om de bouw van woningen jaarlijks te evalueren. Het college stelt jaarlijks een volkshuisvestingsprogramma op.
- Over de raadsinformatie flexwoningen: gaat niet lukken.
- Over de schuldhulpverlening: op dit moment biedt de Stadsbank deze faciliteit nog niet aan.
- Over vragen Burgerforum en CDA over project Overdinkel: project is in feite al gestart met eerste gesprekken met inwoners en andere betrokkenen.
- De wethouder vraagt het CDA om de volgende vragen schriftelijk te stellen: over dierlijk mest, over de tabel op blz. 49 en de vraag over de toeristische routenetwerken.

Op een vraag van **Burgerforum** geeft wethouder **Lahdo** aan dat het woningbehoefte-onderzoek bedoeld is als basis om de juiste woningbouwplannen voor Losser te maken. Dit in overleg met de gemeenteraad.

**De voorzitter** constateert dat het raadsvoorstel als **besprekstuk** doorgeleid wordt naar de vergadering van 9 juli 2024.

## **9. Actieve informatie door het college**

### **9a. Actuele zaken door het college**

Het college maakt hier geen gebruik van.

## **10. Sluiting**

De voorzitter bedankt de aanwezige raads-, commissie- en collegeleden voor de inbreng, de overige kijkers en aanwezigen voor hun belangstelling, wenst allen wel thuis en sluit de vergadering.