



voorzitter: H.F.M. Elsjan

raads- en commissieleden:

Burgerforum H. Sligman / E.C. ter Haar-Naafs / S.J.G.H. Luijck /
M.A. Horstman-Hoekstra

CDA H.J.P. Elferink / J.B.A. Visschedijk / L.H. Westerhof /
J.S. in het Veld / S. Tiethoff / G.W.J. Waanders

D66 J. Wildschut / J.Æ. Stienstra

PvdA A.H.J. Nijhuis / J. Wientjes / H.J.D.M. Oude Voshaar /
L.G.M. Voerman

VVD G. Mekkelholt / C. Visscher

college: wethouders Oosterbroek, Van Essen en Nordkamp

griffier: R. Meinen
weblink: [klik](#)

toezeggingen in **rood**

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De fractie van Burgerforum heeft van tevoren twee raadsinformatiebrieven geagendeerd voor bespreking:

- **2023-04 Raadsinformatiebrief Vaststelling prestatieafspraken Wonen Losser 2023.**
- **2023-06 Raadsinformatiebrief Procesplan opvang asielzoekers Twente**

De fractie van Burgerforum verzoekt ter vergadering om deze twee raadsinformatiebrieven van de agenda te halen. De fractie van het CDA wil de raadsinformatiebrief over het procesplan opvang asielzoekers Twente bespreken. Deze blijft daarmee op de agenda staan.

Daarnaast zijn er twee raadsinformatiebrieven van te voren geagendeerd door het CDA:

- **2023-05 Raadsinformatiebrief Dienstweg De Poppe**
- **2023-12 Raadsinformatiebrief Haalbaarheidsonderzoek Sporthal de Lutte**

Ter vergadering heeft het CDA nog één raadsinformatiebrief voor bespreking geagendeerd:

- **2023-13 Raadsinformatiebrief Stand van zaken en proces uitwerking voorkeursvariant Aloysiuslocatie**

Met inbegrip van deze wijzigingen wordt de agenda vastgesteld.



3. Vaststelling verslag van de vorige vergadering 24-01-2023

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vragenkwartier

De vragen van de fracties worden beantwoord door de collegeleden.

1. De **PvdA** heeft een vraag gesteld of de gemeente in overleg kan gaan met de uitgever van de **Week van Losser** over de **slechte bezorging van de krant**.

Wethouder Oosterbroek geeft aan dat er reeds contact is geweest met de uitgever. Er zijn gemiddeld 5 klachten. Maar er was een periode dat twee specifieke wijken niet goed bediend werden. Dat is nu opgelost door nieuwe bezorgers in te zetten. Mochten er klachten over de bezorging bestaan, dan is de oproep om deze vooral te blijven melden.

2. De **PvdA** stelt naar aanleiding van een krantenartikel een vraag over hoe **fraude in de thuiszorg** in Losser bestreden wordt.

Wethouder Oosterbroek antwoordt dat er een (financieel) jaargesprek gehouden wordt met de aanbieder. In de aanbestedingsdocumenten is vastgelegd dat een aanbieder verplicht een cliënttevredenheidsonderzoek dient uit te voeren. Dit is ook een onderdeel van het jaargesprek. Mocht daar aanleiding voor bestaan, dan kan dat ook vaker per jaar gebeuren.

De zorgconsulent heeft daarnaast een gesprek met de inwoner over diens ervaringen met de geleverde zorg, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin.

Als er signalen zijn dat de kwaliteit of de hoeveelheid geleverde zorg onder de maat is, kan er ook een toezichthouder worden ingezet. Dat is de afgelopen periode een aantal keer aan de orde geweest, o.a. omdat er signalen waren dat er bij ziekte geen vervanging was geregeld. Bij afzegging door inwoners zelf wordt er geen vervangend moment ingepland, en er worden ook geen kosten in rekening gebracht. Is echter de hulpverlener ziek of anderszins verhinderd, dan dient diens werkgever voor vervanging te zorgen. Maar vanwege arbeidsmarktkrapte lukt dat niet altijd.

Binnen SamenTwente heeft zorgfraudebestrijding prioriteit. In de nieuwe aanbesteding worden aanbieders eerst gecontroleerd op kwaliteitsvereisten.

3. De **VVD** vraagt of het klopt dat Twente Milieu op dit moment **geen afvalcontainers leegt in nieuwbouwwijk Dinkeldal**, maar dat containers alleen worden geleegd op het moment dat deze door wijkbewoners aan de Ravenhorsterweg worden geplaatst.

Wethouder Van Essen heeft dit laten uitzoeken en bevestigt dat dat inderdaad het geval is. Dat heeft er mee te maken dat de wegen door deze wijk nog niet geschikt waren om met afvalvrachtwagens overheen te rijden. Er is een afspraak gemaakt met Twente Milieu om ter plaatse te gaan inventariseren of dit inmiddels wel het geval is. Wanneer blijkt dat dat zo is, zal Twente Milieu ook in de wijk afval gaan ophalen.



4. **Burgerforum** wil graag weten hoe het zit met de **uitbreiding van parkeerplaatsen van de Jumbo aan de westzijde van de Gronausestraat** en hoe het staat met het informeren van de aanwonenden daarover.

Wethouder Van Essen geeft aan dat het altijd aan de initiatiefnemer is om omwonenden te informeren. Deze uitbreiding is onderdeel van de revitalisatie van het centrum van Losser. Daarover is een gemeentelijke informatiebijeenkomst georganiseerd. Eerder is op verzoek van de raad Jumbo erop geattendeerd dat er vanuit de buurt signalen van onzekerheid zijn gekomen.

In het voorjaar komt er een voorstel naar de raad over de bredere centrumvisie. Op 11 april wordt daarover een technische briefing georganiseerd, waar dit onderwerp ook onderdeel van is. De portefeuillehouder geeft aan dat het college de initiatiefnemer Jumbo erop zal wijzen dat in de planvorming omwonenden ook hun inbreng moeten kunnen hebben. Mocht e.e.a. leiden tot een bestemmingsplanwijziging, dan geldt ook daarvoor weer een regulier inspraakproces. Op dit moment lopen de gesprekken nog tussen Jumbo en de gemeente over hoe e.e.a. er uit kan komen te zien.

Namens Burgerforum wordt aangegeven dat er vanuit omwonenden een brief is gestuurd naar Jumbo, waar niet op gereageerd is. **Wethouder Van Essen zegt toe dat er opnieuw vanuit de gemeente richting Jumbo gecommuniceerd zal worden dat de gemeente signalen van onvrede vanuit omwonenden heeft ontvangen, en dat het de taak van Jumbo is om over het initiatief te communiceren.**

5. De fractie van het **Burgerforum** vraagt naar de reden waarom er een verkeersbesluit is genomen om **tweerichtingsverkeer** in de **Irisstraat** toe te staan.

Wethouder Van Essen antwoordt dat bij het herinrichten van de straat, de breedte is toegenomen. Dat maakt dat tweerichtingsverkeer nu mogelijk is geworden. Er is voorafgaand aan het besluit een informatiebrief naar omwonenden gestuurd. Daarop zijn een aantal reacties gekomen. Vervolgens heeft het college een belangenafweging gedaan en een verkeersbesluit genomen. Dat ligt nu ter inzage en daar is ook bezwaar tegen mogelijk.

6. Het **CDA** vraagt naar de stand van zaken omtrent de **gesloopte woning aan de Heideveldweg in Overdinkel**.

Portefeuillehouder Van Essen geeft aan dat er geen contact is geweest met de eigenaar van het perceel. De kosten van het invorderingstraject van de dwangsom en de bestuursdwang bedroegen in totaal € 48.000. Het herbouwen/voortzetten van de bouw is geen taak van de gemeente, en de gemeente heeft daar ook geen juridische grond voor.

Het blijft een particulier eigendom en de eigenaar is daarmee dus als eerste aan zet om daar (indien gewenst) bebouwing te realiseren. **De wethouder zegt toe een bericht aan de eigenaar te laten sturen met daarin de vriendelijke oproep om na te denken over een invulling van het perceel.**



7. De fractie van het **CDA** stelt vragen over een vermeend **nieuwbouwplan** van Vastgoedplan Nederland **aan het Veldkamp te Overdinkel**.

Wethouder Van Essen geeft aan dat er contact is geweest met de initiatiefnemer. Daarbij is aangegeven dat de gemeente Losser geen medewerking zal verlenen aan de ontwikkelplannen. De gemeente is niet bekend met het gepubliceerde stuk. Wel weet de gemeente dat er 21 natuurlijke en 2 rechtspersonen als eigenaar van het betreffende perceel zijn geregistreerd.

8. Het **CDA** vraagt naar de stand van zaken m.b.t. de uitvoering van de motie **hondenspeelvelden** zoals aangenomen in de raadsvergadering van 20 december jl.

De heer Van Essen antwoordt dat hij de motie in die vergadering op een bepaalde wijze heeft geïnterpreteerd, en hij, die interpretatie indachtig, in de organisatie zal nagaan hoe het staat met de uitvoering van de motie.

9. De fractie van het **CDA** stelt diverse vragen aangaan het **voorbereidingsbesluit** dat de raad op 4 oktober 2022 heeft genomen, en meer specifiek de gevolgen die dat heeft voor de herontwikkelingsplannen van **natuurcamping De Kunne**.

Wethouder Van Essen geeft aan dat er ambtelijk is gesproken over de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Ten tijde van dat gesprek was het het college niet bekend dat (of voor welke bedragen) er reeds voorinvesteringen zouden zijn gedaan. Het college heeft de vragen in de raadsvergadering op 4 oktober beantwoordt met de op dat moment beschikbare informatie en kennis.

Er heeft vooraf geen planschadebeoordelingsonderzoek plaatsgevonden; het voorbereidingsbesluit vormt op zich geen grond voor een planschadevergoeding. De wethouder geeft aan dat uit extra juridisch advies is gebleken dat de gemeente hiervoor in principe niet aansprakelijk is.

Het college is het niet met het CDA eens dat de gang van zaken niet de schoonheidsprijs verdient; op moment van het besluit, was het het college niet bekend dat er voorinvesteringen zouden zijn gedaan.

Er zijn inmiddels gesprekken geweest met de betrokken ondernemer; dat was onder andere om uitleg te geven over de reden van het genomen voorbereidingsbesluit, zijnde, de gemeenteraad juridisch positie te geven om te kunnen oordelen over dergelijke ontwikkelingen. Een positie die de raad in het geval van Olde Kottink/Landal niet had. Het ging bij het voorbereidingsbesluit dus niet om het blokkeren van een individueel plan.

In de gesprekken met de betrokken ondernemer is diens plan nader ingekaderd. De wethouder geeft aan dat het aangepast conceptplan wat hem betreft beter past bij de gemeentelijke kaders, zoals bijvoorbeeld in de voorliggende Omgevingsvisie. Er bestaan nog twee vraagstukken (marktbehoefte en het type chalets) die goed beantwoord moeten worden alvorens het college met een advies naar de raad zou kunnen komen.



5. Financiële bijdrage steenfabriek de Werklust

- **Burgerforum** stelt vragen over:
 - De definitie van het begrip “exploitabel” zoals gehanteerd in de oorspronkelijke koopovereenkomst en de latere samenwerkingsovereenkomst;
 - De gevolgen van het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst voor de onderhandelingspositie van de gemeente;
 - Het uitgewerkt hebben van de kosten van een scenario waarin de Steenfabriek weer eigendom van de gemeente wordt;
 - Het uitgewerkt hebben van alternatieve scenario's en de kosten daarvan, waarbij ook het verwerven van subsidies ingecalculeerd is;
 - De afwezigheid van een businesscase, een overzicht van onderhoudswerkzaamheden, een meerjarenonderhoudsplan en een actuele taxatie;
 - De precieze rol van het Landschap Overijssel;
 - Het risico voor de exploitatie wanneer de ruimtelijke aanpassingen t.b.v. de te realiseren brouwerij niet door de geldende procedures komen;
- Het **CDA** stelt diverse vragen aan het college, waaronder vragen over:
 - Of en wanneer het college de raad heeft geïnformeerd over de intentieverklaring/samenwerkingsovereenkomst van 29 november 2022;
 - Het ontbreken van een financiële onderbouwing voor de aangevraagde subsidie, zoals een businesscase;
 - De vraag of het college ten tijde van het tekenen van de intentieverklaring (in november), wel inzicht had in een onderbouwing van het aangedragen exploitatietekort;
 - De vraag of het college de begrippen *onderhoud*, *exploitatie* en *investeren in gebouwen* niet met elkaar vermengt;
 - Of er voorafgaand aan de voorgenomen sloop van gebouwen op het terrein contact is gezocht met de gemeente, zo ja wanneer en of er hierover contact is geweest met de vrijwilligers van stichting Steenfabriek de Werklust;
 - Of het voornemen een bierbrouwerij te vestigen door het college getoetst is op passendheid bij het doel van de steenfabriek, en dat eventuele vestiging geen negatieve gevolgen heeft voor de huidige horeca-exploitatie op de locatie en het contact hierover met de vrijwilligers die daarmee inkomsten dreigen te zien vervallen;
 - Welk effect het vestigen van een bierbrouwerij heeft op de overige horeca in Losser;
 - De kosten van de bouw van de brouwerij en of de vestiging hiervan een positieve bijdrage geeft aan de sluitendheid van de exploitatie van de steenfabriek;
 - Het signaal dat de betreffende brouwerij reeds bijna de volledige inventaris heeft aangekocht, een ondernemer dat niet doet zonder enige zekerstelling, wat de vraag oplevert of er meer informatie is dan nu voorligt;
 - Het feit dat BOEi heeft aangegeven dat het Landschap Overijssel voor 50% eigenaar van de volledige locatie wordt, en hoe wenselijk dat is mede gelet op de grote investeringen die rond 2002 in de locatie zijn gedaan;
 - BOEi heeft aangegeven dat het Landschap Overijssel zo'n 4.000 vrijwilligers heeft, wat de vraag oplevert hoe met de inzet van de huidige vrijwilligers wordt omgegaan;
 - Wat het Landschap Overijssel dan in financiële zin gaat bijdragen aan de steenfabriek, bijvoorbeeld in de vorm van cofinanciering voor de investeringen en welk bedrag het Landschap dan betaalt voor 50% van het eigendom;



- Hoe omgesprongen wordt met de huidige vrijwilligers die onvoldoende worden betrokken door de eigenaar maar wel allerhande werkzaamheden uitvoeren;
 - Hoe het college aankijkt tegen de uitspraak van BOEi over de actualisatie van de huur- en werkafspraken met de stichting Steenfabriek;
 - Of het college bereid is de steenfabriek terug te kopen voor € 1;
 - Of het college bereid is om naar een alternatief plan te kijken, mocht een Losserse ondernemer zich melden;
- **D66** vraagt onder andere:
 - Of de bierbrouwerij een op zichzelf staand deel van de locatie met een eigen toegang wordt, of onderdeel van het totale complex;
 - Of er ook andere ontwikkelingen voor de locatie zijn bekeken en of daar inzicht in te krijgen is;
 - Welke financiële afspraken zijn gemaakt over eventuele doorverkoop van de steenfabriek nadat de subsidie van € 200.000 is verstrekt. Wordt de subsidie dan een gift?
 - Of BOEi door niet aan de inspanningsverplichting te voldoen om dekking te vinden voor het exploitatietekort in gebreke is gebleven;
 - De fractie van de **PvdA** vraagt:
 - Of vrijwilligers van het Landschap Overijssel de taken van de vrijwilligers van de stichting Steenfabriek gaan overnemen;
 - Of het Landschap Overijssel aan toerismebevordering gaat doen;
 - Of de eventuele komst van een brouwerij voorwaardelijk is voor het voortbestaan van BOEi (m.b.t. de steenfabriek);
 - Hoe gaat BOEi het achterstallig onderhoud aan de locatie uitvoeren;

De PvdA roept op om dit agendapunt niet voor besluitvorming te agenderen, maar om eerst overleg te starten met alle betrokken partijen.

- Ook de fractie van de **VVD** geeft aan een onderhoudsplan en begroting te missen. De fractie van de VVD steunt de oproep van de PvdA e.e.a. niet besluitvormend te agenderen.

Na schorsing geeft wethouder Nordkamp in zijn termijn aan dat hij niet alle vragen puntsgewijs zal beantwoorden, maar wel in algemene zin een aantal antwoorden zal geven:

- De wethouder geeft aan dat het in essentie gaat om de vraag of de gemeente bereid is om de steenfabriek terug te kopen voor € 1 als BOEi zich beroept op de terugkoopverplichting; dat is het college om uiteenlopende redenen niet van zins;
- De wethouder geeft aan niet te kunnen afzien van die terugkoopverplichting vanwege het ontbreken van een juridische relatie tussen de inspanningsverplichting van BOEi en de terugkoopverplichting van de gemeente;
- De samenwerkingsovereenkomst had als doel het “kopen van tijd” om ook de raad in positie te brengen en daarmee is de onderhandelingspositie niet verslechterd;
- De participatie en invulling van de rol van Landschap Overijssel is een aangelegenheid van BOEi, niet van de gemeente, hoewel ook het college door deze recente mededeling werd verrast;
- Er zal naar de subsidiebepalingen worden gekeken, zodat de € 200.000 geen vrije gift wordt;



- Het college is op de hoogte van het feit dat de samenwerking tussen de vrijwilligers van de Werklust en BOEi niet optimaal is, maar dat is in eerste instantie ook de verantwoordelijkheid van beide partijen. Het college wil wel kijken wat het kan betekenen in het verbeteren van de relatie, bijvoorbeeld door het aanbieden van externe ondersteuning zoals bijvoorbeeld mediation;

Wethouder Nordkamp vat samen dat de positie van de gemeente in dezen geleid heeft tot informatie aan de raad op hoofdlijnen. Hij is wel bereid om daarin enige verdieping aan te brengen door:

1. BOEi uit te nodigen voor een nadere duiding van de gegevens, zoals het meerjarenonderhoudsplan voor de toekomst i.c.m. de businesscase wanneer zich aldaar een commerciële huurder vestigt. Daarmee moet dan aangetoond worden dat de bijdrage van € 200.000 leidt tot een gezond financieel toekomstperspectief;
2. De raad te informeren over de mogelijk te hanteren voorschriften bij de subsidieverstrekking om te voorkomen dat de subsidie leidt tot een oneigenlijk voordeel;
3. Aantonen wat de risico's zijn wanneer de gemeente de steenfabriek weer in eigendom zou nemen (welke in 2017 ook de basis vormden voor de overweging de steenfabriek te verkopen);

De voorzitter inventariseert bij de fracties of de beraadslaging voorgezet kan worden, of dat gelet op de oproep van PvdA en VVD, dit onderwerp verdaagd moet worden.

De fractie van het CDA ziet geen meerwaarde om dit voorstel te verdagen als het college blijft volharden in het voorliggende scenario [zijnde: een subsidie te verstrekken, steenfabriek blijft eigendom van BOEi]. De fractie van Burgerforum wil het stuk niet doorgeleiden naar de besluitvormende vergadering, ook D66 sluit zich daar bij aan. De heer Nijhuis vindt namens de PvdA het belangrijk dat er goede antwoorden komen op alle gestelde vragen. Ook de VVD is geen voorstander van angendering.

Wethouder Nordkamp is bereid om de gemeenteraad meer informatie en comfort te bieden, maar wil dan graag van de raadscommissie weten aan welke informatie behoefte is. Hij merkt op dat vragen die ter vergadering gesteld zijn, ook technisch gesteld hadden kunnen worden.

De heer Sligman riposteert namens Burgerforum dat die technische vragen wel degelijk gesteld zijn, zowel in de voorbereidende technische fase als ter vergadering, maar dat daar geen antwoord op is gekomen. De heer In het Veld (CDA) sluit zich daar bij aan; het gaat over een beeldbepalende locatie in Losser en om € 200.000. Hij vraagt aan de portefeuillehouder of het college bij het ingenomen standpunt blijft.

De voorzitter constateert dat er in ieder geval nog een aantal openstaande vragen zijn, en dat deze beantwoord dienen te worden alvorens het voorstel weer geagendeerd wordt.

Na overleg tijdens een schorsing stelt de voorzitter namens alle fracties voor om aan het college voor te stellen een drietal zaken te bewerkstelligen, zijnde om:

1. Een onderbouwde businesscase (te laten) opleveren;
2. Meerdere scenario's uit te werken om de mogelijkheden te inventariseren. Deze scenario's dienen verschillende eindconclusies te hebben;
3. In gesprek te gaan met de vrijwilligers van stichting Steenfabriek de Werklust.



Daarna kan (idealiter binnen zes weken) het voorstel weer voor bespreking geagendeerd worden.

Wethouder Nordkamp geeft aan dat het college een scenario kan aangeven waarin de gevolgen en risico's staan beschreven van wanneer de steenfabriek in beheer van de gemeente komt. Dat betekent dat hij twee scenario's kan schetsen.

De wethouder zegt toe binnen zes weken met de vrijwilligers in gesprek te treden, maar tekent daarbij aan dat dat niets verandert aan de formele relatie(s) tussen BOEi, stichting de Werklust en de gemeente. Verder zegt de wethouder toe dat BOEi de raad zal voorlichten over het meerjarenonderhoudsplan en de businesscase waarin de komst van een commerciële huurder financieel is verwerkt.

De heer Sligman vraagt aan de wethouder of hij, na aanlevering van de scenario's, bij het huidige standpunt zal blijven of dat dit nog kan veranderen. Wethouder Nordkamp antwoordt dat het gaat om het standpunt en de keuze van de raad. De heer In het Veld vraagt of het standpunt van het college kan veranderen, want anders heeft het geen nut om dit onderwerp te verdagen. En de raad maakt de keuze, maar daarvoor heeft de raad wel een onderbouwing en informatie nodig. Wat hem betreft is er wellicht ook een scenario denkbaar waarbij het eigendom van de steenfabriek uiteindelijk noch bij BOEi, noch bij de gemeente terecht komt (maar bijvoorbeeld bij een ondernemer). De heer Nijhuis merkt op dat ook het college bij de uitwerking tot nieuwe inzichten kan komen.

De voorzitter concludeert dat het onderwerp **niet geagendeerd** wordt voor de besluitvormende vergadering op 28 maart, maar dat dit één raadsacyclus opgeschoven wordt. De volgende **oordeelsvormende vergadering** is op **25 april**, de eerstvolgende **besluitvormende vergadering** is op **16 mei**.



6. Omgevingsvisie gemeente Losser

- De fractie van het **CDA** stelt een aantal vragen a.d.h.v. de paginanummers:

- Op pagina 13 staat dat er stelling wordt genomen inzake het aanleggen van de Noordtak; wat is daarvan de status en hoe worden inwoners geïnformeerd over mogelijke ontwikkelingen?

Wethouder Van Essen geeft aan dat hierover recent tijdens het vragenkwartiertje een vraag van het CDA beantwoord is. Als daarover relevante ontwikkelingen te melden zijn, zal de wethouder dat bij de raad kenbaar maken.

- Op pagina 16 staat dat er gewerkt wordt aan de zogeheten “backbone” aan de noord- en zuidzijde van de gemeente Losser; wat is daarvan de status en hoe wil het college dit realiseren mede gelet op het niet realiseren van een (fiets)verbinding tussen de Zandhuizerweg en Duitsland?

Wethouder Van Essen geeft aan dat dit deels “werk in uitvoering” is. Mochten zich kansen voordoen om de verbinding richting het noorden te verstevigen, dan wil het college daarop inspelen. Dat kan ook gerelateerd zijn aan de te starten gebiedsprocessen o.l.v. waterschap en provincie. Dergelijke processen kunnen helpend zijn om eigenaren te bewegen relevante gronden te ruilen, te verkopen etc. Dit is wel een meerjarentraject.

- Op pagina 18 staat vermeld dat het een beleidsuitgangspunt blijft dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. De vraag is hoe het college omgaat met woningen waar wel de bestemming “wonen” op zit, maar die nu verhuurd worden voor recreatief gebruik? Daarnaast vraagt het CDA waarom de woningen tussen het Lutterzand en Beuningen specifiek uitgesloten worden voor een bestemmingswijziging?

Wethouder Van Essen geeft aan dat een woning met een bestemming “wonen” in principe niet voor recreatiedoeleinden gebruikt mag worden, maar het vigerende bestemmingsplan biedt daar uitsluitel over. De woningen tussen het Lutterzand en Beuningen worden uitgesloten van bestemmingswijziging omdat dat in de kern het toeristisch gebied van de gemeente Losser is. Op andere plekken kan het minder bezwaarlijk zijn om bestemmingen (onder voorwaarden) om te zetten.

- Op pagina 18 staat het “*hout sprokkelen*” vermeld, de vraag is of dit gewijzigd kan worden in “*paashout halen*”?
- Op pagina 19 wordt gewag gemaakt van groei van het aantal inwoners naar 25.000 personen. Is dit een doel op zich, en op welke groei richt deze doelgroep zich? En hoe verhoudt dit doel zich met de kwalitatieve programmering, met vooral aandacht voor eigen inwoners en terugkeerders? Verder wordt er ingezet op woningen voor ouderen; moet er niet ingezet worden op jonge gezinnen?

Wethouder Nordkamp antwoordt dat je als vitale gemeente voldoende huisvesting moet hebben voor jonge gezinnen. Door te focussen op doorstroming (ouderen die in een gezinswoning wonen, kunnen doorstromen naar bijvoorbeeld een kleine seniorenwoning) kan dat ook gerealiseerd worden. Dit wordt gemonitord en betrokken bij de actualisatie van de Woonvisie.



- Op pagina 23 gaat het over lokaal eigendom; wat als dat percentage van 50% niet gehaald wordt en welke impact heeft dat op de initiatieven en de huidige ontwikkeling m.b.t. mogelijke windmolens in De Lutte? Is het uitgesloten dat er windbeleid komt?

Wethouder Van Essen geeft aan dat bij de aanvraag van een initiatief onderbouwd moet worden hoe de 50% gehaald wordt, en als dat niet gebeurt, de aanvraag dan zelfs geweigerd kan worden.

M.b.t. windmolens in De Lutte geeft de portefeuillehouder aan dat de provincie het bevoegd gezag is. Maar de provincie wil ook de 50% lokaal eigendom halen. Het concept-windbeleid is ingetrokken. Daarmee is momenteel uitgesloten dat er windbeleid komt; het is de raad die tot een ander oordeel kan komen.

- Op pagina 28 staat dat de uitgangspunten voor de agrarische sector “*kringlooplandbouw*” en “*duurzaamheid*” zijn. Kunnen deze begrippen toegelicht worden?

Wethouder Nordkamp geeft aan dat de gemeente niet zal gaan voorschrijven hoe agrariërs hun bedrijf moeten runnen. De specifieke invulling zal ook afhangen van hoe het Landbouwakkoord er uit komt te zien, en de uitwerking daarvan in lokaal beleid.

- Op pagina 30 staat dat sportscholen niet passend zijn op een bedrijventerrein; daar zitten zij echter wel, bijvoorbeeld in De Lutte. Welke impact heeft deze notie op sportscholen en waar zijn dan passende locaties voor deze ondernemingen beschikbaar?

Wethouder Van Essen geeft aan dat dit wellicht wat gedetailleerd is opgeschreven. Dat komt omdat toen deze visie opgesteld werd, en sprake was van een aantal sportscholen en wellnesscentra die ruimte op het industrieterrein wilden innemen. Het college meent dat die schaarse ruimte beter ingezet kan worden voor bedrijven die werkgelegenheid met zich meebrengen en nog willen groeien. Dit terwijl er voor sportscholen ook in de kern of net daarbuiten nog voldoende ruimte is.

- Op pagina 37 wordt Arboretum Poort Bulten opgevoerd als natuurgebied. Is dat wel zo of is dit wellicht een tuin of een park?

Wethouder Van Essen geeft aan dat het college dit ziet als een semantisch vraagstuk. Het gaat om een groene omgeving, wat de komende tijd niet zal veranderen. Het gebruik van een bepaalde term heeft in deze context geen juridische implicaties.

- Op pagina 46 staat dat schaalvergroting in deelgebied *In het dal van de Dinkel* niet mogelijk is. Het CDA wil graag weten wat het college daaronder precies verstaat.

Wethouder Nordkamp antwoordt dat het college schaalvergroting ziet als het (nieuwe) gebruik van gronden die eerder niet als landbouwgrond bestemd waren of intensivering op landbouwgrond.

- Op pagina 47 staat dat het toekomstperspectief voor het gebied Zandbergen/Oelemars uitgewerkt wordt in een gebiedsvisie. Kan in die gebiedsvisie worden onderzocht of een deel van het gebied worden ingericht als recreatieve schaats- en/of zwembijver?



- Op pagina 53 staat dat in de periode 2025-2035 woonuitbreiding voor de hand ligt op het Hannekerveld. Welke andere locaties richting bijvoorbeeld De Saller of de steenfabriek zijn onderzocht en komen daarvoor ook in beeld?

Wethouder Van Essen antwoordt dat de raad hierover recent geïnformeerd is. Uitbreiding aan de westzijde van Losser heeft snel te maken met het waterbeschermingsgebied, en de mogelijkheden om daar nieuwbouw te ontwikkelen zijn daardoor beperkt.

- Op pagina 54 staat dat bedrijven met weinig positieve impact (zoals bijvoorbeeld distributiecentra en datacentres) niet welkom zijn; waar zijn locaties voorzien voor overige bedrijven?

Wethouder Van Essen verwijst de heer Westerhof naar het zogeheten NEER/MEER-onderzoek waarover de raad ook een [raadsinformatiebrief](#) heeft ontvangen. Medio 2023 wordt dat onderzoek afgerond waarna er meer informatie naar de raad zal komen.

- De **PvdA** stelt de volgende vragen:

- De Omgevingsvisie behoort de volledige breedte van de fysieke leefomgeving te bestrijken. Hoe kijkt het college naar het onderwerp gezondheid i.r.t. de fysieke leefomgeving? Hoe is dit nu verwoord en hoe komt dit in de toekomstige visie te staan?

Wethouder Oosterbroek antwoordt dat gezondheid belangrijk is in de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie staat nu dat er uitgegaan wordt van een integrale benadering waarin fysieke omgeving, gezondheid en veiligheid onderdeel moeten zijn van de latere uitvoeringsplannen.

- Schurende eerder vastgestelde visies niet met de Omgevingsvisie zoals deze nu voorligt? Moet de Omgevingsvisie straks worden aangepast als er later gebiedsvisies voor bijvoorbeeld de Oelemars en het Lutterzand worden vastgesteld?

Wethouder Oosterbroek geeft aan dat het er in zit dat ook er meerdere plannen zijn die allemaal "visie" genoemd worden. Het college kijkt of dat aangepast moet worden. In principe leidt het vaststellen van een onderliggende visie, een uitwerking, niet te leiden tot aanpassing van de bovenliggende Omgevingsvisie.

- Hoe krijgt de verdere ontwikkeling van de Omgevingsvisie gestalte en is daarvan een tijdspad te geven, bijvoorbeeld wanneer aanvullingen aan de (geactualiseerde) Omgevingsvisie kunnen worden toegevoegd ?

Wethouder Oosterbroek antwoordt dat er nog veel op de gemeente af komt, zoals bijvoorbeeld de Woonzorgvisie. Het college heeft nog niet vastgesteld hoe de dynamische Omgevingsvisie actueel wordt gehouden. **De portefeuillehouder zegt toe hierover met een werkproces terug te komen naar de raad, waarbij de raad kan aangeven of dit toereikend is.**

- **Burgerforum** vraagt:

- Hoe de gemeenteraad meegenomen wordt in het verdere implementatie- en uitvoeringproces van de Omgevingswet?



Wethouder Oosterbroek geeft aan dat de dag voorafgaan aan de vergadering een vraag van het college aan het presidium is gesteld om aan te geven of er behoefte is aan een bijpraatmoment over de Omgevingswet, het Omgevingsplan en het zogeheten *Digitaal Stelsel Omgevingswet*.

- Hoe het college de opgaven in het buitengebied rondom natuur, klimaat en water actueel gaat houden in deze Omgevingsvisie en hoe het college de onderlinge samenhang tussen deze opgaven tot stand gaan brengen?
- Hoe stuurt het college op de toevoeging van kwaliteit en samenhang in de planvorming en uitvoering? Zijn de provinciale zogeheten “rode draden” wellicht ook voor Losser van toegevoegde waarde? En hoe verhouden de ambities voortvloeiend uit onze Omgevingsvisie zich tot de provinciale rode draden?

Wethouder Oosterbroek geeft aan dat het al dan niet hanteren van de rode draden een vraagstuk is voor het werkproces waarmee zij later bij de raad zal terugkomen.

- Actualiteit van onderliggende visies en uitgangspunten. Is bijvoorbeeld de dorpsvisie Overdinkel uit 2007 nog steeds een richtinggevend kader? Is ca. tweederde binnenstedelijk bouwen om te voldoen aan de woningopgave nog actueel?

Wethouder Nordkamp geeft als antwoord dat de ambities leidend zijn. Inbreiding gaat in principe voor uitbreiding, maar als dat de ambities in de weg staat, je ook kunt kijken naar uitbreiding.

De dorpsvisie Overdinkel conflicteert niet met de inhoud van de Omgevingsvisie. De situatie in Overdinkel is natuurlijk veranderd t.o.v. 2007. De dorpsvisie is een soortement voorloper van een kwaliteitsimpuls. Overdinkel was daarmee als één van de eerste kernen aan de beurt.

- Is de vermelding van het MaaS-concept nog steeds actueel?

Wethouder Van Essen antwoordt dat het pilot MaaS-concept inderdaad helaas niet verder gaat, wellicht komt er in een later stadium nog een vervolg op. Op dat punt is de Omgevingsvisie ingehaald door de actualiteit.

- Is het actueel dat uitgesloten wordt dat sportscholen en wellness-centra zich vestigen op industrieterreinen?

Wethouder Van Essen geeft aan dat dit wellicht wat gedetailleerd is opgeschreven. Dat komt omdat toen deze visie opgesteld werd, en sprake was van een aantal sportscholen en wellnesscentra die ruimte op het industrieterrein wilden innemen. Het college meent dat die schaarse ruimte beter ingezet kan worden voor bedrijven die werkgelegenheid met zich meebrengen en nog willen groeien. Dit terwijl er voor sportscholen ook in de kern of net daarbuiten nog voldoende ruimte is.

- Hoe verhoudt de ambitie om te komen tot een nieuw participatiebeleid zich tot het participatieproces dat is beschreven in de Omgevingsvisie? En hoe participatie zich verhoudt tot de Omgevingswet o.a., gelet op de motie Moonen?

Wethouder Oosterbroek geeft aan dat de Omgevingswet bedoeld was om participatie van inwoners robuuster te maken. Participatie moet wat het college betreft vooral aan de voorkant geregeld worden. Bij grotere trajecten is het college voornemens het participatietraject op voorhand aan de raad voor te leggen.



Burgerforum kondigt in de eerste termijn een amendement aan om de in hun ogen verouderde elementen uit deze Omgevingsvisie te halen.

Het raadsvoorstel wordt daarmee als **bespreekstuk** doorgeleid naar de vergadering van 28 maart.

7. Actieve informatie door het college

7a. Uitvoering Actieplan Woonvisie

Wethouder Nordkamp meldt dat het college met een kwalitatieve update van de Woonvisie bezig is.

7b. Actuele zaken

Het college heeft geen actuele zaken te melden.

~~7c. 2023-04 Raadsinformatiebrief Vaststelling prestatieafspraken Wonen Losser 2023.~~

Dit agendapunt is komen te vervallen.

7d. 2023-06 Raadsinformatiebrief Procesplan opvang asielzoekers Twente

- De fractie van het **CDA** vraagt wat de genoemde aantallen in het procesplan gaan betekenen voor de gemeente Losser. Ook het aantal te huisvesten statushouders is bekend. Zijn er al plannen voor bijvoorbeeld flexwoningen of chalets? Heeft het college toekomstige locaties voor opvang op het oog?

Wethouder Nordkamp antwoordt dat er geen concrete plannen voor flexwoningen zijn. Het college is niet actief op zoek naar locaties, maar in Noordoost Twents-verband wordt wel gekeken naar wat samen gedaan kan worden.

7e. 2023-05 Raadsinformatiebrief Dienstweg De Poppe

- Het **CDA** vraagt of het college de weg nu wel of niet wil aankopen.

Wethouder Van Essen antwoordt dat het college, na het versturen van de raadsinformatiebrief een nieuw marktconform bod heeft gedaan. Maar in de onderhandeling heeft de eigenaar aangegeven alleen te willen verkopen als dit een voor alle (gemotoriseerd) verkeer toegankelijke weg wordt. Daarop zijn de onderhandelingen beëindigd omdat het college niet de tijd kreeg om een bredere afweging over de aankoop te maken. Mogelijk wordt de weg op een andere wijze alsnog behouden.



7f. 2023-12 Raadsinformatiebrief Haalbaarheidsonderzoek Sporthal de Lutte

- De fractie van het **CDA** vraagt naar de stand van zaken van de beantwoording van de vragen die het CDA gesteld heeft naar aanleiding van de vergadering van 6 december over dit onderwerp. Het gaat om de opdrachtbrief die uitgegaan is naar aanbieders waarin gevraagd wordt om een offerte uit te brengen voor een haalbaarheidsonderzoek t.b.v. een nieuwe sporthal in De Lutte.

Mevrouw Oosterbroek zegt toe uit te zoeken waar de beantwoording precies ligt en er zorg voor te dragen dat de beantwoording naar de vragensteller toe komt.

7g. 2023-13 Raadsinformatiebrief Stand van zaken en proces uitwerking voorkeursvariant Aloysiuslocatie

Het **CDA** stelt diverse vragen:

- Welke financiële consequenties het college bedoelt in de raadsinformatiebrief i.r.t. de getekende intentieverklaringen?
- Of het college van mening is dat een brouwerij in de steenfabriek, buiten de kern van de gemeente Losser, de meest geëigende plek is voor een dergelijke onderneming?
- Daarnaast vraagt het CDA of het college in de businesscase rekening heeft gehouden met investeringen voor klein en groot onderhoud in de komende jaren?
- Is er een overzicht van wat iedere huurder inbrengt?
- Hoe is het bedrag van kostendekkende huur van € 99.000 berekend?
- Het totaal van de investeringen bedraagt € 2,6 mln., met een economische levensduur van 30 jaar. Wat is hiervan de onderbouwing? Is in dit bedrag rekening gehouden met rentelasten die de gemeente moet dragen of komt het uit "de pot"?
- Is er rekening gehouden met toekomstige kosten zoals verzekeringen, onderhoud en overige exploitatiekosten?
- Wordt er een beheerder aangesteld? En zo ja, wie gaat dat doen en wat zijn hiervan de kosten? Zijn die kosten meegenomen in de exploitatie?
- Wat zijn de geprognosticeerde huurinkomsten van de genoemde partijen?
- Een aantal van de toekomstige huurders huurt op dit moment ruimte in 't Losser Hoes. Als deze huurders (ten dele) naar de Aloysiuslocatie vertrekken, welke huurinkomstenderving treedt er dan op in 't Lossers Hoes?
- Klopt het dat de waarde van de school € 0 is in de voorliggende businesscase?
- Heeft het college rekening gehouden met risico's van leegstand en wisselende huurinkomsten?
- Worden de huren jaarlijks aangepast o.b.v. CPI of index?



Wethouder Oosterbroek antwoordt dat het college een opdracht geeft gekregen om de Aloysiusschool een maatschappelijk-culturele invulling te geven. De commerciële bierbrouwerij zou de helft van de locatie nodig hebben, en dat past niet bij de opdracht van de raad. Een tweede, kleinere brouwerij was ook geïnteresseerd, maar vestiging daarvan zou nopen tot té grote investeringen aan de kant van de gemeente.

De raad heeft gevraagd om periodiek op de hoogte te houden van relevante ontwikkelingen. Het college komt later naar de raad met een concrete uitwerking inclusief financiële onderbouwing over de precieze invulling van de Aloysiuslocatie. Ook het beheer van de locatie wordt nog uitgewerkt in het raadsvoorstel.

De portefeuillehouder geeft aan dat de fractie van het CDA een aantal van de gestelde vragen ook van tevoren, schriftelijk heeft ingediend. De beantwoording daarvan is bijna afgerond en wordt met de vragensteller gedeeld.

8. Sluiting

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