Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d – Lossersestraat 75 te De Lutte

Onderwerp:
Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d – Lossersestraat 75 te De Lutte

---

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser,

Ondergetekenden, zijnde de huishoudens [redacted] wonend in de directe nabijheid van het perceel **Lossersestraat 75 te De Lutte**, maken hierbij gebruik van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp **"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d, buitengebied, Lossersestraat 75 te De Lutte"**, dat ter inzage ligt van **11 december 2025 tot en met 21 januari 2026**.

Wij zijn als direct omwonenden aan te merken als belanghebbenden, nu de voorgenomen ontwikkeling en de bijbehorende kwaliteitsimpulsen directe gevolgen kunnen hebben voor onze leefomgeving, in het bijzonder ten aanzien van **geluid**, **groenstructuren** en **ruimtelijke kwaliteit**.

---

1. Eerder akkoord en begrenzing daarvan

Wij stellen voorop dat wij na eerdere overleggen met initiatiefnemer en gemeente **in beginsel akkoord** zijn gegaan met het destijds voorliggende plan voor uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf. Dit akkoord had echter **uitsluitend betrekking op de toen bekende en besproken planonderdelen**.

De thans ter inzage gelegde stukken bevatten **nieuwe en gewijzigde elementen** die destijds geen onderdeel vormden van de planvorming en waarover **geen enkele participatie of overleg** met omwonenden heeft plaatsgevonden. Ons eerdere akkoord kan en mag zich derhalve **niet uitstrekken tot deze nieuwe onderdelen**.

---

2. Toevoeging kwaliteitsimpuls "Sanderink bos" zonder voorafgaande participatie

In het KGO-plan *"Terreinuitbreiding loon- en grondverzetbedrijf Volker"* (27-11-2025, definitief) wordt als kwaliteitsimpuls onder meer het zogenoemde **"Sanderink bos"** genoemd. Dit betreft een **nieuw element** dat direct grenst aan percelen van omwonenden en dat in eerdere planfasen niet aan de orde is geweest.

Hoewel participatie onder de Omgevingswet niet in alle gevallen juridisch afdwingbaar is, dient het bevoegd gezag bij **nieuwe of gewijzigde planonderdelen** wel zorg te dragen voor een **zorgvuldige belangenafweging**. Het volledig ontbreken van participatie bij een nieuw toegevoegd en ruimtelijk relevant onderdeel achten wij in strijd met het

zorgvuldigheidsbeginsel, temeer nu in eerdere procedures juist het ontbreken van participatie als aandachtspunt is benoemd.

---

3. Onvoldoende onderbouwing van ingrepen in het Sanderink bos

In het KGO-plan worden onder het kopje *"Te verbeteren / actiepunten"* onder meer genoemd:

- het verwijderen van opslag van Amerikaanse eik;
- het dunnen van het bos ter bevordering van de vitaliteit van toekomstbomen.

Deze ingrepen worden **niet nader ecologisch, landschappelijk of akoestisch onderbouwd**. Het betreffende bos vervult momenteel een duidelijke **afschermende en geluiddempende functie** richting onder meer de Postweg en omliggende woningen. Door het verwijderen en dunnen van deze bosstructuur bestaat het reële risico op een **toename van geluidbelasting** en een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Nu deze effecten niet inzichtelijk zijn gemaakt en niet zijn onderzocht, kan niet worden vastgesteld dat sprake is van een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**, zoals vereist onder de Omgevingswet.

---

4. Tegenstrijdigheden tussen planstukken

In de Notitie *"Ladder voor duurzame verstedelijking"* De Lutte, Lossersestraat 75 (19-11-2025, definitief) wordt verwezen naar het KGO-plan. Opvallend is echter dat het **Sanderink bos** in deze notitie geheel niet wordt genoemd, terwijl daarentegen de **Beuningerstraat** wordt aangewezen als nieuw projectgebied voor groen.

Het KGO-plan zelf noemt de Beuningerstraat juist niet. Deze onderlinge inconsistentie tussen essentiële planstukken leidt ertoe dat de conclusies in hoofdstuk 5 van de Ladder-notitie zijn gebaseerd op **onvolledige en mogelijk onjuiste uitgangspunten**. Besluitvorming op basis van dergelijke tegenstrijdige stukken achten wij onzorgvuldig.

---

5. Onvoldoende borging en handhaafbaarheid van geluid

Ten aanzien van het aspect **geluid** constateren wij dat weliswaar een akoestisch onderzoek is uitgevoerd, maar dat de daarin beschreven bedrijfshandelingen **onvoldoende concreet, begrensd en juridisch geborgd** zijn.

In het akoestisch onderzoek wordt onder meer gesteld dat:

- **rijplaten** worden een aantal keren per week gedurende **maximaal 1,5 uur per dag** schoon geschraapt met een **rubberen profiel**;

- **puin wordt gestort gemiddeld circa twee keer per dag**.

Hoewel deze handelingen in het onderzoek als beperkt worden gepresenteerd, ervaren wij deze activiteiten in de praktijk als **geluidintensief, hinderlijk en duidelijk hoorbaar** in onze directe woonomgeving. Met name het schoonkrabben van rijplaten en het storten van puin veroorzaken **impulsachtig en hard geluid**, dat als zeer storend wordt ervaren.

Wij merken op dat deze handelingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan **niet expliciet zijn vertaald naar concrete, toetsbare en handhaafbare planregels of voorschriften**. Hierdoor ontbreekt voor omwonenden de zekerheid dat:

- de genoemde **frequentie en tijdsduur** daadwerkelijk worden nageleefd;
- cumulatie van geluid gedurende de dag wordt voorkomen;
- effectief kan worden **gehandhaafd** bij overschrijding of afwijking van de uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek.

Onder de Omgevingswet dient bij planvaststelling te worden geborgd dat sprake is van een **aanvaardbaar woon- en leefklimaat**, waarbij niet alleen de berekende geluidwaarden, maar ook de **aard, frequentie en voorspelbaarheid van geluid** relevant zijn. Het enkele opnemen van aannames in een akoestisch rapport zonder juridische verankering in het plan achten wij hiervoor onvoldoende.

Wij verzoeken u derhalve:

- deze specifieke geluidveroorzakende activiteiten **expliciet te benoemen** in de planregels of bijbehorende voorschriften;
- daarbij **maximale aantallen, tijdsduur en tijdvakken** vast te leggen;
- en te waarborgen dat deze voorschriften **objectief toetsbaar en handhaafbaar** zijn.

Zonder deze borging kan niet worden vastgesteld dat het plan voldoet aan de vereisten van een evenwichtige belangenafweging.

---

6. Onzorgvuldigheid in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

De Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Lossersestraat 75, De Lutte (19-11-2025, status: concept) bevat weliswaar enkele locatie-specifieke elementen, maar maakt als geheel een **generieke indruk**. De onderbouwing van de conclusie is beperkt en onvoldoende transparant, waardoor twijfel ontstaat of de beoordeling daadwerkelijk is toegespitst op de **concrete situatie ter plaatse**, inclusief de nieuwe ingrepen in het Sanderink bos en de beschreven geluidactiviteiten.

---

7. Informeel overleg met ambtenaar

Naar aanleiding van informeel telefonisch overleg met een ambtenaar van uw gemeente is aangegeven dat geconstateerde onjuistheden zouden worden besproken met de opstellers van de onderliggende rapporten, en dat participatie in deze niet verplicht zou zijn.

Wij merken nadrukkelijk op dat dit overleg een **informeel karakter** had en geen formele besluitvorming of schriftelijke toezeggingen heeft opgeleverd. Ten tijde van het indienen van deze zienswijze zijn **geen aangepaste of gecorrigeerde stukken** ter inzage gelegd. Zolang deze correcties geen formeel onderdeel van de procedure zijn, kan hieraan geen betekenis worden toegekend in de belangenafweging.

---

8. Conclusie

Hoewel wij bereid blijven constructief mee te denken en ons eerdere akkoord met het oorspronkelijke plan niet wensen te herroepen, achten wij vaststelling van het ontwerp TAM-omgevingsplan in de huidige vorm **onvoldoende zorgvuldig**. De besluitvorming berust op onvolledige, tegenstrijdige en onvoldoende onderbouwde stukken, waarbij nieuwe planonderdelen zijn toegevoegd zonder dat de ruimtelijke en geluidstechnische gevolgen inzichtelijk en juridisch geborgd zijn.

Wij verzoeken u derhalve het ontwerpplan en de onderliggende documenten te **heroverwegen**, aan te passen waar nodig en – indien substantiële wijzigingen plaatsvinden – opnieuw ter inzage te leggen alvorens tot vaststelling over te gaan.

Hoogachtend,

De huishoudens