[redacted]

Aan:
Gemeenteraad van Losser
Postbus 90
7580 AB Losser.

De lutte, 3 februari 2026

Betreft: Zienswijze op ONTWERP "'TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22A, DE LUTTE NOORD" (NL.IMRO.0168.TAM22A-0301)

Geacht college,

Met deze zienswijze reageren wij op het Ontwerp-TAM-omgevingsplan De Lutte Noord. Een aantal door ambtenaren van de gemeente Losser schriftelijk aan mij toegezegde punten is (nog) niet, of niet correct, verwerkt in het ontwerpplan. Ik verzoek u deze toezeggingen conform het vertrouwensbeginsel en het participatieproces alsnog in het definitieve plan op te nemen.
We willen daarbij benadrukken dat wij het overleg over deze punten in de afgelopen maanden als constructief hebben ervaren.

Het betreft de volgende drie punten:

1. De doorgang naar het Haverkotte – afstand tot Perceel Losser O 292 en O 133 (= [redacted]) en groenstrook

Toegezegd:
- Deze doorgang evenwijdig aan en minimaal 5,80 meter uit de perceelsgrens van [redacted].
- Er zou altijd een groene scheidingsstrook aanwezig zijn.
- Het openbaar groen tussen [redacted] en doorgang wordt in overleg met ons ingericht, waarbij (binnen de grenzen van het redelijke) rekening gehouden wordt met de wens om afschermend groen.
- De doorgang, 4 meter breed pad en uitsluitend voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten.

Verzoek:
- Opnemen in planregels + correctie van de verbeelding / tekening:

- Minimale afstand 5,80 meter
- Verplicht aan te leggen groene buffer met afschermend groen om inkijk te voorkomen.

Onderlegger:
E-mail van [redacted], RE: Ontwerp De Lutte Noord, wo 21-1-2026 13:29.
***
Het voet-fietspad wordt circa 4 m breed. Verdere verbreding van de groenstrook achten we niet noodzakelijk. De groenstrook tussen het voet-fietspad is circa 6 meter breed. We planten de groenstrook graag in overleg met jou in. Daarmee realiseren we in onze beleving voldoende afscherming.
***

2. Eventuele voet-/fietsverbinding naar hofje Beatrixstraat

Toegezegd:
De gemeente heeft bevestigd dat een eventuele verbinding in het midden van het hofje Beatrixstraat zou worden aangesloten en niet direct naast onze perceel.

Verzoek:
- De aansluiting centraal in het hofje vastleggen + correctie van de tekening.
- Uitsluiten dat de aansluiting direct naast [redacted] wordt geplaatst.

Onderlegger:
E-mail van [redacted], RE: Ontwerp De Lutte Noord, di 3-2-2026 09:28.
***
Het voet-fietspad tussen Beatrixstraat en keerlus staat nog op de 'oude' plek op de tekening. Daarvan spraken we af dat het voet-fietspad naar het westen wordt opgeschoven, zodanig dat de aansluiting in het midden van de Beatrixstraat komt.
***

3. Keercirkel – uitvoering en breedte groenstrook bij keercirkel

Toegezegd:
- De keercirkel wordt afgerond / compact uitgevoerd (geen verbreding met extra klinkers).
- De aangrenzende groenstrook tussen Beatrixstraat 50 en de keercirkel wordt minimaal 1,50 meter breed ter hoogte van de keercirkel.

Verzoek:
- Deze maatvoering opnemen in de planregels.
- Aanpassen van de tekening zodat de groenstrook minimaal 1,50 meter blijft.

- Onderzoeken of 4-5 meter verschuiven van de keercirkel in noordelijke richting haalbaar is om zo ook het meest westelijke deel van de groenstrook minimal 5,80 meter breed is.

Onderlegger:
E-mail van [redacted], RE: Ontwerp De Lutte Noord, di 3-2-2026 12:31
***
De verharding buiten de buitenste groene rijcurve nabij de uitbouw aan jouw huis wordt vervangen door openbaar groen. Het omgevingsplan laat dat toe.
***

Verzoek aan gemeente:

I. De drie punten integraal opnemen in het definitieve TAM-omgevingsplan.
II. De verbeelding / tekening aanpassen conform deze afspraken.
III. De planregels zodanig aanvullen dat bovenstaande punten bindend zijn.
IV. Een reactie in de Nota van Beantwoording op elk van deze drie punten.

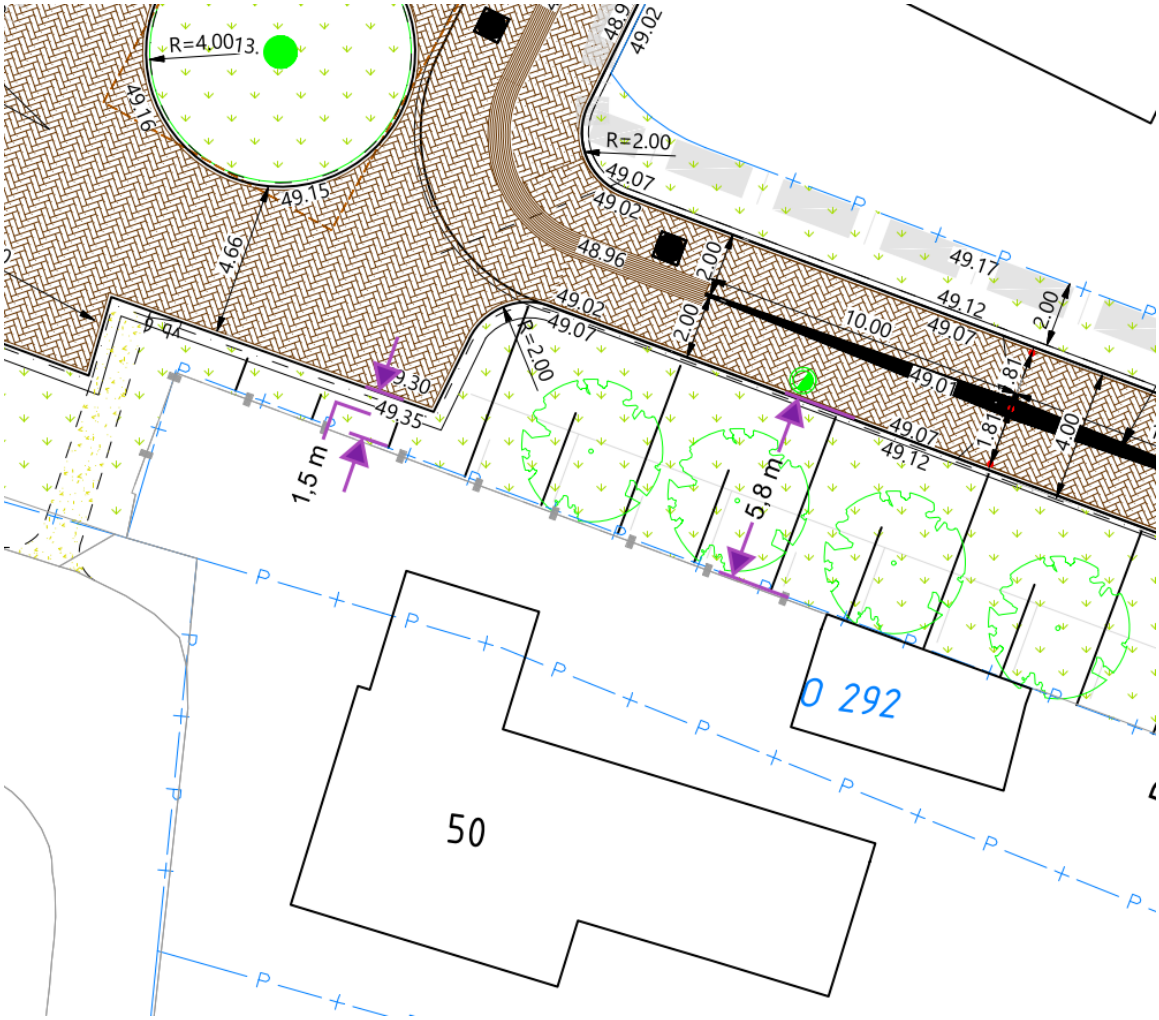
Uiteraard zijn wij bereid om bovenstaande in een gesprek verder toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,
[redacted]

Bijlagen: 2

Bijlage 1:
E-mail van [redacted], RE: Ontwerp De Lutte Noord, di 3-2-2026 15:52

Uitsnede ontvangen per e-mail



Bijlage 2:
E-mail van [redacted]f, RE: Ontwerp De Lutte Noord, wo 4-2-2026 14:13
***

Heb gepoogd de ≥1m50 te respecteren (die is karig en dus belangrijk) en zelfs 4m66 maat aangehouden (ipv de gunstiger 4m47 maat tegenover kavel 23).
Gevolg is dat de groenstrook dan langer wel ≥5m80 breed is en zo verder doorloopt (richting westen) omdat de overbodige klinkers ~~die~~ vervallen. De groene rijcurve (brandweer) loopt al door het plantsoen zoals je eerder aangaf.
Praktijk is dat de vuilniswagen niet gaat keren en er twee aanrijdmogelijkheden zijn voor de brandweer bij calamiteiten (oost / Smidskaamp en west / Johan van Grunder Jensplein).
Maar het geheel (de 2 rijen van 5 sociale huurwoningen en de keercirkel) 4-5m verschuiven naar het noorden is ook een optie ter overweging. Het extra knikje in de straat ter hoogte van het kerkepad dat hierdoor wellicht ontstaat kan zelfs remmend (= positief) werken op dit lange rechte stuk.

***

Schematische aanpassing uitsnede waarbij het extra groen is ingetekend als overbodige klinkers vervallen. De beide gele lijnen in de schets zijn ramen van onze aanbouw. Meer groen belemmert inkijk. Er is geen ruimte voor groen op onze eigen perceel omdat dit oprit is.

