

Participatienota de Lutte Noord

Inleiding

In juli 2025 zijn op een informatiebijeenkomst in de Lutte bijgepraat over plan de Lutte Noord. Daarbij kwam een aantal wensen en zorgen op tafel. Aan de omwonenden is toegezegd die wensen en zorgen aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgelegd. Een aantal omwonenden heeft naderhand in een brief een aantal zorgen en wensen naar voren gebracht. De wethouders Oosterbroek en Engels hebben de brief op 1 oktober 2025 besproken met de omwonenden.

In deze notitie zijn alle wensen en zorgen benoemd en van een reactie voorzien. Daar waar een wens of zorg zou moeten leiden tot een aanpassing van het plan is dat vermeld.

1. Voorrang Luttenaren

Wens: de woningen voor senioren en sociale huur, maar ook de bouwkavels als eerste toewijzen aan inwoners uit De Lutte en vervolgens inwoners uit de gemeente Losser. Wij hebben geen enkel belang bij toewijzing aan mensen uit andere gemeenten waarbij zelfs min of meer gedwongen verhuizingen aan de orde zijn vanwege onacceptabel gedrag of niet te handhaven situaties en wij een soort “afvalputje” worden.

Reactie: toewijzing aan alleen inwoners van de Lutte is niet toegestaan. De gemeente behoort bij de verkoop van onroerende zaken iedereen een gelijke kans te bieden. Wat wel kan, en wat de gemeente ook doet, dat is dat in eerste instantie in beperkte kring bekendheid wordt gegeven aan de kaververkoop. Iedereen die in staat geschreven voor een kavel in de gemeente Losser krijgt persoonlijk bericht en verder wordt de uitgifte op de gemeentelijke website en in de plaatselijke huis-aan-huis bladen bekend gemaakt. Domijn gaat over de toewijzing van sociale huurwoningen.

2. Bouw appartementen

Suggestie: bouw appartementen onder verwijzing naar de toekomstvisie van Losser (bouwen in de lucht).

Reactie: in de Lutte worden ruim 30 appartementen gerealiseerd op 't Luttermolenveld. In de Lutte Noord wordt een ander segment van de woningmarkt bediend. Het gebied leent zich minder goed voor hoogbouw. Gestapelde bouw vraagt om meer parkeerplaatsen en daar is slechts beperkt ruimte voor in het gebied.

3. Hoeveel Luttenaren staan op de wachtlijst

Vraag: kunt u mij aangeven hoeveel Luttenaren er momenteel bij Domijn staan ingeschreven c.q. op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning in De Lutte?

Reactie: Domijn had medio september 2025 26 inschrijvingen voor een woning in De Lutte. Dat aantal was niet bepalend voor de keuze om 10 sociale huurwoningen voor senioren te bouwen. Het antwoord op de vraag of er behoefte is aan sociale huurwoningen wordt niet gevonden in de momentopname van de lijst van ingeschrevenen op een bepaald moment. Woningen worden voor een periode van 40 tot 50 jaar gebouwd. We zien in de gemeente Losser een vergrijzing optreden. Van het totale woningbezit van Domijn in de gemeente Losser is 50% verhuurd aan iemand in de leeftijd van 60 en ouder. Domijn heeft circa 1250 eengezinswoningen in de gemeente Losser. Daarvan worden er circa 665 gehuurd door iemand van 60 jaar of ouder. Het is aannemelijk dat een deel van deze bewoners op korte of langere termijn behoefte krijgt aan een woning waar je kan slapen en baden op de begane

grond. Mensen die altijd in een sociale huurwoning hebben gewoond beschikken in veel gevallen niet over de middelen om te verhuizen naar een koopappartement of een koop seniorenwoning. Daarnaast zijn er ouderen die nu in een eigen woning in de Lutte wonen en die op enig moment de overstap naar een huurwoning voor senioren willen maken.

4. Vraag naar sociale huurwoningen

Vraag: als de huidige sociale huurwoningen in de Lutte bewoond zouden worden door Luttenaren (volgens data van Domijn), zou er dan vraag zijn naar nieuwbouw van sociale huur?

Reactie: alle woningen in de Lutte worden bewoond door Luttenaren. Evengoed is er vraag naar sociale huurwoningen. Zie hiervoor ook de reactie onder nr. 3.

5. Geen doorgaande straat

Wens: Geen doorgaande straat voor gemotoriseerd verkeer van en naar De Lutte Noord over De Smidskaamp en het Haverkotte, vanwege flinke toename van het aantal auto's door een rustige straat met kinderen die ook niet echt is ingericht voor veel verkeer, waarbij er uiteraard wel doorgang mogelijk is voor hulpdiensten.

Ons voorstel is om t.b.v. hulpdiensten een uitneembare, verwijderbare paal aan te brengen en eventueel ter plekke de weg te versmallen tot één rijbaan, zodat deze doorgang normaliter alleen voor fietsers en voetgangers te gebruiken is.

Reactie: de aanname van een flinke toename van het aantal auto's door de Smidskaamp berust op een misvatting. De straat, ook al wordt hij doorgaand, zal nooit een sluiproute worden. Hij is langer en veel bochtiger dan alle alternatieve routes. Het bestemmingsverkeer zal ongetwijfeld een keer een andere rijrichting kiezen als het ook mogelijk is om van de Smidskaamp naar de Plechelmusstraat te rijden, maar drukker zal het niet worden. Er komt immers alleen bestemmingsverkeer. De kans is zelfs groot dat er straks minder verkeer door het oostelijke deel van de Smidskaamp gaat omdat men de nieuwe route via de Lutte Noord kan kiezen als men de bestemming Losser, Oldenzaal, sportcomplex, school, kerk of centrum de Lutte heeft.

Het is bijzonder om twee woonstraten van 275 meter respectievelijk 380 meter lang op 50 meter afstand van elkaar dood te laten lopen als daar uit oogpunt van verkeersveiligheid geen aanleiding voor is. Het is daarentegen wel een belangrijke kwestie voor een aantal omwonenden. Daarom zou kunnen worden overwogen om de weg met een paaltje af te sluiten voor doorgaand autoverkeer.

Aanpassing plan: het plan wordt aangepast in die zin dat er een keerlusje in het plangebied wordt gemaakt. Verder wordt er een verkeersmaatregel genomen.

6. Eerder werd het anders voorgesteld

Opmerking: bij eerdere plannen werd verteld dat er een toegang vanaf de Plechelmusstraat naar De Lutte Noord zou komen en dat dit geen doorgaande straat zou worden.

Reactie: dat klopt. Aanvankelijk was het de bedoeling om de Lutte Noord via de rijstrook op de parkeerplaats van erva Boerrigter te ontsluiten. Daar wil je liever geen doorgaande weg overheen en dat is uitgedragen naar de omwonenden. De tijd haalde ons in en er kwam een nieuwe parkeerplaats in de Lutte met een nieuwe ontsluiting op de Plechelmusstraat ter

hoogte van de Nieuwstraat. Dit nieuwe kruispunt kan prima verdragen dat het bestemmingsverkeer naar de Lutte Noord en de Smidskaamp er gebruik van maakt.

7. Fiets- en voetpad naar de Beatrixstraat

Wens: een fiets- en voetpad doorgang naar het pleintje aan de Beatrixstraat zoals ook in tegenover de woning Smidskaamp 30 is aangelegd naar de Beatrixstraat. Het hoogteverschil is volgens deskundigen zeker wel te overbruggen zoals ook bij de huidige doorgang van de Smidskaamp naar de Beatrixstraat is gedaan.

Reactie: ter plaatse zit een behoorlijk hoogteverschil en de afstand waarbinnen het hoogteverschil kan worden overbrugd is kort. Een trapje voor voetgangers kan zeker worden aangelegd maar je wilt niet dat fietsers en scootmobielen kans lopen te hard van een helling af te rijden richting de nieuwe straat in het plangebied. Het plangebied moet nog worden opgehoogd. Als het verantwoord is maken we een fietsverbinding. Als het hoogteverschil uitnodigt tot ongelukken doen we dat niet. Het zal niet als een groot gemis worden ervaren. Vijfenveertig meter verderop ligt al een fietsverbinding.

8. Trottoirs

Wens: langs de nieuw aan te leggen straten in De Lutte Noord wèl trottoirs aanleggen. Er is gebleken dat er geen trottoirs zijn gepland wat in de ogen van velen uitermate gevaarlijk en dus absoluut onwenselijk is, vooral voor kinderen en ouderen.

Reactie: om alle wensen die ruimte vragen een plek te geven in het plan en om de oppervlakte aan verharding te verminderen zijn er geen trottoirs ontworpen. Het achterwege laten van trottoirs is niet vreselijk gevaarlijk en onwenselijk. De auto is te gast. De nieuw aan te leggen weg is voor voetgangers, fietsers en auto's. De weg zal alleen worden gebruikt door bestemmingsverkeer voor De Lutte Noord. De kans op sluipverkeer is nihil. Daarnaast is de weg bochtig en geldt er een 30 km/u regime.

9. Achterpaden

Wens: i.v.m. veiligheid en ter voorkoming van plekken waar men zich ongezien kan ophouden of schuilhouden, de trottoirs of paden rondom de te bouwen huizenblokken door te trekken rondom deze blokken en deze in ieder geval niet te laten doodlopen.

Reactie: voor de sociale veiligheid wordt juist vaak voor doodlopende achterpaden gekozen. Doodlopende paden bieden minder mogelijkheden voor kwaadwillenden om zich ongezien te bewegen en te vluchten. Om deze reden zijn de achterpaden in de Lutte Noord doodlopend.

10. Uitrit bij de woning Smidskaamp 34

Wens: de uitrit van de woning Smidskaamp 34 breder maken zodat er meer auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

Reactie: het is een goed idee op auto's zoveel als mogelijk is op eigen erf te parkeren. Met de bewoners is inmiddels een afspraak gemaakt over de verbreding. Bij de realisatie van het plan leggen we de inrit volgens afspraak aan.

11. Bredere strook groen langs de woning Beatrixstraat 50

Wens: een bredere groenstrook tussen de aan te leggen straat en de woning Beatrixstraat 50 i.v.m. geluidsoverlast en een iets andere bocht vanwege lichtoverlast van koplampen van auto's.

Reactie: de weg kan worden opgeschoven zodat er meer ruimte komt voor afschermende beplanting tussen de woning en de straat. Aan de bewoners is toegezegd dat de afschermende beplanting in overleg met hen zal worden ingeplant. Dat kan direct bij het bouwrijp maken van het plan zodat de beplanting al aan is geslagen op het moment dat de eerste nieuwe huizen gereed zijn.

Aanpassing plan: het plan wordt aangepast. De weg tussen plangebied de Lutte Noord en de Smidskaamp wordt in noordelijke richting opgeschoven.

12. Ontsluiting op de Plechelmusstraat

Vraag: hoe loopt de weg van de nieuwe wijk naar de Plechelmusstraat? Is het niet veiliger om de weg achter de nieuwe veldschuur te laten lopen?

Reactie: vanaf het kruispunt Plechelmusstraat - Nieuwstraat wordt de weg die nu de parkeerplaatsen op het Johan van Grunder Jensplein ontsluit doorgetrokken naar de nieuwe woonwijk. Dat is geen verkeersonveilige oplossing en er is geen reden om het anders te doen.

13. Wegafsluiting bij evenementen

Wens: is het mogelijk om de nieuwe straat tijdens evenementen (Hellehond, Snertloop) af te sluiten ter hoogte van de veldschuur om ongewenst parkeren in de straat te voorkomen?

Reactie: dat gaan we niet doen. Evenementen geven soms ongewenste parkeerdruk, maar daar worden geen woonstraten voor afgesloten. Afsluiting betekent bovendien dat bewoners niet meer in of uit hun woonstraat kunnen en dat hulpdiensten geen onbelemmerde toegang hebben.

14. Voorrangsregeling fietspad

Vraag: komt er een voorrangsregeling op het kruispunt van het Kerkepad met de rijbaan?

Reactie: neen. De praktijk wijst uit dat een voorrangsregeling voor een fietspad met een lage gebruiksintensiteit een schijnveiligheid heeft. Fietzers hebben weliswaar voorrang maar omdat er relatief weinig fietsers gebruik maken van het fietspad gaan automobilisten daar op anticiperen. Er komt toch niks aan, denken sommige automobilisten dan. Het fietspad wordt in een afwijkende kleur asfalt uitgevoerd bij de kruising waardoor automobilisten er op worden geattendeerd dat zij een fietspad kruisen.

15. Geen trottoir maar openbaar groen langs bouwkegel

Wens: kan bij kavel 22 het trottoir tegen de rijbaan worden gelegd? Zodat er tussen het trottoir en bouwkegel 22 nog wat openbaar groen aanwezig is.

Reactie: omdat de verbindingsweg tussen de Lutte Noord en de Smidskaamp wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer kan het trottoir vervallen. Tussen de rijbaan en de bouwkegel komt een strook openbaar groen.