

**Nota van zienswijzen
Tam-omgevingsplan Hoofdstuk
22d, Buitengebied,
Lossersestraat 75 te De Lutte**



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
1.1 Procedure en opzet.....	3
1.2 Ingediende zienswijze	3
2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie.....	4
Zienswijze 1	4
3. Wijzigingen.....	8

1. Inleiding

1.1 Procedure en opzet

Het ontwerp “Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22d, Buitengebied, Lossersestraat 75 te De Lutte” en de bijbehorende stukken hebben voor een periode van zes weken (met ingang van 11 december 2025) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingekomen op het ontwerp TAM-omgevingsplan.

In deze Nota van zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Daarna wordt een conclusie getrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van de wijzigingen.

1.2 Ingediende zienswijze

Er is 1 zienswijze ingekomen. Het betreft de volgende zienswijze:

- a) Zienswijze van Reclamant 1 met kenmerknummer 26.0002616 en dagtekening 20 januari 2026.

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijze: samenvatting inhoud, reactie en conclusie

De zienswijze wordt hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in totaliteit beoordeeld.

Zienswijze 1

Samenvatting inhoud zienswijze

Reclamant geeft aan dat zij, na eerdere overleggen met initiatiefnemer en gemeente, in beginsel akkoord zijn gegaan met het destijds voorliggende plan. Dit akkoord had echter uitsluitend betrekking op de toen bekende en besproken planonderdelen. Reclamant geeft aan dat de ter inzage liggende stukken, nieuwe en gewijzigde elementen bevat waarover geen participatie heeft plaatsgevonden. In de zienswijze gaat reclamant in op deze onderdelen.

- a) Als kwaliteitsimpuls wordt het zogenoemde ‘Sanderinks bos’ genoemd. Dit is een nieuw element dat direct grenst aan percelen van omwonenden en in eerdere planfasen niet aan de orde is geweest.
- b) Hoewel participatie onder de Omgevingswet niet in alle gevallen juridisch afdwingbaar is, moet 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, reclamant benoemd hierbij het Sanderink bos, achten wij in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, temeer nu in eerdere procedures juist het ontbreken van participatie als aandachtspunt is benoemd.
- c) De ingrepen zoals genoemd in het KGO-plan worden niet nader ecologisch en landschappelijk onderbouwd.
- d) Het betreffende bos vervult momenteel een afschermende en geluiddempende functie richting de Postweg en omliggende woningen. Door het verwijderen en dunnen van deze bosstructuur bestaat het risico op een toename van de geluidsbelasting.
- e) In de Notitie Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar het KGO-plan. Daarin wordt echter niet het Sanderink bos genoemd maar de Beuningerstraat als gebied voor groen. Het KGO-plan benoemt de Beuningerstraat juist niet. Deze inconsistentie 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 acht reclamant onzorgvuldig.
- f) De in het akoestisch onderzoek beschreven bedrijfshandelingen zijn onvoldoende concreet, begrensd en juridisch geborgd. 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.
- g) De aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling maakt als geheel een generieke indruk. De conclusie is naar mening van reclamant beperkt en onvoldoende transparant waardoor er twijfel is of deze is toegespitst op de concrete situatie ter plaatse.
- h) Reclamant geeft aan dat naar er informeel telefonisch overleg heeft plaatsgevonden met een ambtenaar en dat daarin is aangegeven dat de geconstateerde onjuistheden zouden worden besproken met de opstellers van de onderliggende rapporten en dat participatie niet verplicht zou zijn. Ten tijde van het indienen van de zienswijze zijn er echter geen aangepaste of gecorrigeerde stukken ter inzage gelegd.
- i) Reclamant is bereid om constructief mee te denken en wenst het eerdere akkoord op het plan niet te herroepen. Wel acht reclamant de vaststelling van het omgevingsplan in haar huidige vorm onvoldoende zorgvuldig. De besluitvorming berust naar mening van reclamant op onvolledige, tegenstrijdige en onvoldoende onderbouwde stukken, waarbij nieuwe planonderdelen zijn toegevoegd zonder dat de ruimtelijke en geluidstechnische gevolgen inzichtelijk en juridisch geborgd zijn. Reclamant verzoekt het ontwerpplan te heroverwegen en aan te passen waar nodig en, indien substantiële wijzigingen plaatsvinden, opnieuw ter inzage te leggen alvorens tot vaststelling over te gaan.

Gemeentelijke reactie

- a) Het zogenoemde Sanderink bos grenst niet direct aan de percelen van reclamant. De woning van één van de reclamanten bevindt zich op een afstand van ruim 215 meter van het bosperceel. Het woonperceel van de andere reclamant is gelegen aan de andere zijde van de Postweg waardoor ook hier geen sprake is van direct aangrenzend bosperceel.
- Wat betreft het Sanderink bos als nieuw element. In eerdere plannen heeft initiatiefnemer een andere locatie aangedragen voor de vereiste investering in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Dit betrof een locatie aan de Beuningerstraat. Met deze locatie hebben wij als gemeente niet ingestemd. Hierna is door de initiatiefnemer de door reclamant bedoelde locatie aangedragen. Met deze locatie en de daar voorgenomen inspanningen hebben wij als gemeente ingestemd.
- b) Participatie is op basis van de Omgevingswet niet juridisch afdwingbaar. Ook het gemeentelijk participatiebeleid schrijft dit niet voor. Het beleid geeft aan dat moet worden aangegeven of participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten hiervan zijn. Dit beleidsuitgangspunt sluit aan bij wat de Omgevingswet verplicht stelt.
- Wij hebben initiatiefnemers geadviseerd om in gesprek te gaan met omwonenden over hun plannen. Dit hebben initiatiefnemers gedaan en deze gesprekken hebben geleid tot een gewijzigd ontwerp van de plannen.

Tijdens de gesprekken die aanvrager heeft gehad met onder andere reclamanten was de locatie Sanderink bos nog niet in beeld. Zoals onder a. aangegeven is deze locatie later in beeld gekomen als KGO-investering ter vervanging van een andere locatie. Aanvrager heeft aan ons aangegeven de locatie Sanderink bos op informele wijze kenbaar te

hebben gemaakt aan omwonenden.

Ook als de locatie Sanderink bos niet gedeeld of besproken is met reclamanten, is naar onze mening geen sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Deze locatie is onderdeel geweest van de ruimtelijke beoordeling en belangenafweging die heeft plaatsgevonden. Daarbij zijn wij ook van mening dat de voorgestelde revitalisatie van het bos, niet negatief is voor reclamanten of leidt tot enige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het doel van deze revitalisatie is immers het verbeteren van de kwaliteit van het bos. Dit heeft een positieve invloed op de ecologie en biodiversiteit van het bos.

- c) In het KGO-plan is een beschrijving opgenomen van het bos en de opbouw van het bos. Er wordt duidelijk omschreven waarom ingrepen in het bos gewenst zijn. In het KGO-plan staat hierover het volgende: *“Omdat het bos meer dan een eeuw zich heeft kunnen ontwikkelen is er een rijke variëteit aan vegetatie ontstaan met zowel een kroon-, struweel- als een kruiden-laag, en bovendien ook dood hout. Hiermee is het bos een belangrijke en consistente leefomgeving geworden voor vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten. Om deze optimale structuur te behouden is er onderhoud nodig in de vorm van bijsturing zodat een op enkele plekken verjonging in het bos gestimuleerd wordt. Ook inplant wordt aangeraden. Door deze verjonging en inplant is de continuïteit van deze leefomgeving voor de fauna die zich al meer als een eeuw hier gevestigd heeft gewaarborgd.”*

De maatregelen die worden beschreven zijn erop gericht om het vorenstaande te bereiken. Naar onze mening is dan ook sprake van een kwaliteitsimpuls die in voldoende mate landschappelijk en ecologisch wordt onderbouwd. Met uitvoering van de maatregelen wordt de kwaliteit van het bos verbeterd. Dit heeft een positieve invloed op de ecologie en biodiversiteit van het bos.

- d) Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen uitbreiding. Ook de woningen van reclamanten zijn meegenomen in dit onderzoek. In dit onderzoek is geen rekening gehouden met een eventuele akoestische demping van het bos. Uit het onderzoek blijkt dat zonder het bos voldaan wordt aan de geluidsnormen. Wel is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Dit is gedaan omdat niet alle uitgangspunten voor de bedrijfsactiviteiten op een juiste wijze waren meegenomen in het onderzoek. Ook zijn hierin de geluidsschermen die aanwezig zijn of worden aangebracht op een juiste wijze verwerkt. Tot slot gaf ook de zienswijze van reclamanten aanleiding om het akoestisch onderzoek te actualiseren. Ook uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat bij de woningen van reclamanten wordt voldaan aan de geluidsnormen.

- e) In dit document wordt inderdaad niet de juiste locatie voor de kwaliteitsimpuls genoemd (zie ook onze reactie onder a.). Dit wordt benoemd in de beschrijving van de ontwikkeling onder het kopje ‘Gewenste ontwikkeling’. De notitie wordt aangepast door de juiste locatie te benoemen in het vast te stellen plan. Het benoemen van een verkeerde locatie voor de kwaliteitsimpuls of het wijzigen van deze locatie in de juiste locatie, heeft geen enkele invloed op de onderbouwing en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze onderbouwing richt zich

immers niet op de locatie voor de kwaliteitsimpuls maar op de uitbreidingslocatie aan de Lossersestraat 75 in De Lutte. De onderbouwing/toetsing in hoofdstuk 4 en de conclusie in hoofdstuk 5 wijzigen hierdoor niet. Van onjuiste uitgangspunten voor de onderbouwing en conclusie is dan ook geen sprake.

- f) Wij delen de mening van reclamant dat de beschreven bedrijfshandelingen beter geborgd kunnen worden in de regels van het TAM-omgevingsplan. Het TAM-omgevingsplan zal op dit onderdeel worden gewijzigd. Hierbij wordt in de regels een directe koppeling gemaakt tussen het akoestisch onderzoek en de daarin beschreven bedrijfsactiviteiten en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de functie 'Bedrijf'.
- g) Reclamant maakt niet duidelijk waarom de aanmeldnotitie een generieke indruk maakt. Wel wordt in de aanmeldnotitie in de conclusie verwezen naar een verkeerde gemeente, dit zal gewijzigd worden in het vast te stellen plan. Deze wijziging heeft echter geen gevolgen voor de onderbouwing/toetsing en conclusie zoals opgenomen in de aanmeldnotitie. Ook delen wij de mening van reclamant niet dat de conclusie beperkt en onvoldoende transparant is.
- h) Er is telefonisch overleg geweest en de besproken onjuistheden, de verwijzing naar de Beuningestraat en de verkeerde gemeentenaam (zie onze reactie onder a. en g.), zijn doorgegeven aan het bureau dat de documenten heeft opgesteld. Tijdens de ter inzage ligging van een plan, kan het plan niet worden aangepast. Deze aanpassingen worden doorgevoerd in het vast te stellen plan.
Voor wat betreft de opmerking over participatie verwijzen wij reclamant naar onze reactie onder b.
- i) Wij waarderen het dat reclamant constructief wil meedenken en het eerdere akkoord niet wenst te herroepen. Maar wij delen de mening van reclamant niet dat het omgevingsplan in haar huidige vorm onvoldoende zorgvuldig is. Hierbij verwijzen wij reclamant ook naar onze reactie hiervoor.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een wijziging van de regels en enkele bijlagen behorende bij de toelichting op het TAM-omgevingsplan.

3. Wijzigingen

De ingekomen zienswijze heeft geleid tot de volgende wijzigingen:

- In de Notitie Ladder voor duurzame verstedelijking is de locatie 'Beuningerstraat' vervangen door 'Sanderink bos';
- In de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is in hoofdstuk 4 de juiste gemeentenaam opgenomen;
- Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd;
- Artikel 5.3.2 is toegevoegd. In deze regel wordt aangegeven dat alleen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, als deze plaatsvinden overeenkomstig het akoestisch onderzoek;
- Artikel 5.4.2 is toegevoegd. Op basis van dit artikel is het mogelijk om andere bedrijfsactiviteiten toe te staan dan de bedrijfsactiviteiten als genoemd in het akoestisch onderzoek. Deze activiteiten moeten wel passen binnen de functie 'Bedrijf'. Ook is hiervoor nieuw akoestisch onderzoek nodig waarmee wordt aangetoond dat deze nieuwe bedrijfsactiviteiten voldoen aan de geluidsnormen.