ERFGOEDVERENIGING
HEEMSCHUT

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Losser
Raadhuisplein 1 7581 Losser
In afschrift aan de Gemeenteraad van Losser

Betreft: Zienswijze TAM-Omgevingsplan Martinusplein 19 en 25

Enschede 9 december 2025

Geachte College,

Door de gerenommeerde architect [redacted] voormalig inwoner van Losser, is ons gewezen op het voorgenomen plan aan de noordzijde van het Martinusplein in Losser.

Erfgoedvereniging Heemschut zet zich sinds 1911 in voor het behoud van de schoonheid en het ruimtelijk karakter van Nederland en van de cultuurmonumenten in het bijzonder.

Hierbij geven wij onze zienswijze op het TAM-Omgevingsplan Martinusplein 19 en 25. Met het plan wordt afgeweken van het nu geldende bestemmingsplan Losser Centrum 2019 onderdeel van het vastgestelde tijdelijk omgevingsplan 2024.
De voorgenomen ontwikkeling 'Onder de Oale Toren' is echter noch qua bestemming, noch qua goot en bouwhoogte in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

In de toelichting van het Omgevingsplan Martinusplein 19 en 25 wordt de omgeving van het Raadhuisplein als de spil van het centrum van Losser gedefinieerd. Het veel oudere Martinusplein is kennelijke een locatie van secundair belang. De oorsprong van de Martinustoren en voormalige kerk en zeer waarschijnlijk ook die van Losser, wordt als onbekend gekenschetst.

Erkend moet worden, dat naast het Rijksmonument, de Martinustoren, nog slechts een tweetal cultuur-historisch waardevolle panden resteren aan de zuidrand van het plein..
Dat neemt niet weg, dat juist die nog bestaande kwaliteit een zorgvuldige behandeling vereist. Het plein vraagt daarom met name aan de noordwand een hoogwaardige invulling, waarbij de waarde van de toren wordt versterkt.
De toelichting draagt daarvoor een aantal referentie beelden aan van pleinen waarop eveneens een monumentaal gebouw centraal staat. De voorbeelden vertonen een passende behandeling van de gevels rond het plein, die het aanwezige monumentale gebouw in zijn waarde laten.

Wordt echter de uitgebreide beeldvorming van het voorlopig ontwerp van het voorliggende bouwplan aan deze referentiebeelden getoetst, dan gaat deze vergelijking volledig mank.

Is de bebouwingshoogte in de verschillende aangedragen voorbeelden niet hoger dan twee lagen met een kap, de doorsnede van de nieuwbouw geeft een principe van soms wel 4 lagen aan. Duidelijk wordt dat zichtbaar op een impressie en de doorsnede van de geplande bebouwing rond de Martinustoren. Zie afbeeldingen.

Het TAM-Omgevingsplan maakt bouwhoogten mogelijk aan de Noordzijde van het plein van vier verdiepingen, met nokhoogten van zo'n 16 meter. Hierdoor is er geen sprake meer van 'Onder de Oale Toren', maar naast of tegen de oude toren. De toren is 22 meter hoog, terwijl alle andere bebouwing rond het plein nokhoogten kent van maximaal ongeveer 9 meter.

Wij wijzen u er op dat ten aanzien van het beschermde rijksmonument de Martinustoren (Rijksmonument ID 26285) geldt dat in het omgevingsplan moet worden voorkomen dat in de omgeving van rijksmonumenten activiteiten plaatsvinden die het monument kunnen ontsieren of beschadigen (artikel 5.130, lid 2, onder d, sub 1, Bkl). Deze instructieregel is een uitwerking van artikel 7 van het verdrag van Granada. Dit artikel verplicht om de kwaliteit van de openbare ruimte rond beschermde monumenten te verbeteren. Het verrichten van activiteiten of de aanwezigheid van een (bouw)werk in de omgeving van een monument kan bijvoorbeeld het aanzicht en de waardering van dat monument negatief beïnvloeden.

In dit geval betekent de voorgenomen bouwhoogte naar ons oordeel een onaanvaardbare aantasting van het Rijksmonument, dat in visuele zin in tegenstelling tot de bebouwing aan de zuidzijde van het plein straks niet boven de bebouwing aan de noordzijde van het plein uitsteekt. In het voorgenomen plan ontbreken de studies ten aanzien van de bouwhoogte, waardoor wij stellen dat de impact van het plan het plein en de toren zodanig negatief beïnvloeden dat er ernstige visuele schade ontstaat aan de beleving van het Rijksmonument.

Hoewel zeker ook iets valt te zeggen over de Duitse uitstraling van de architectuur, is dat mogelijk als een culturele invloed van Losser als grensgemeente uit te leggen. Het heeft echter weinig relatie met de in de omgeving aangetroffen bebouwing te maken. Het zal daarom in de toekomst waarschijnlijk meer als een curiositeit worden opgevat. Wij zijn benieuwd hoe hierop door het Welstand is gereageerd.

Met de herinrichting van het plein is het de bedoeling dat het autovrij gemaakt wordt. Wij onderschrijven deze intentie en wijzen erop dat dit een fijngevoelige aanpak vergt. Door het ontbreken van toegangen naar de appartementen ontbreekt de integratie van woningbouw en plein. Om de verwevenheid van bebouwing en plein enigszins te vergroten, zou het verplaatsen van de gemeenschapsruimte als onderdeel van het bouwplan aan het plein een alternatief kunnen zijn.

Wij hebben kennisgenomen van het participatieverslag. Het verslag is uitermate summier en wij vragen ons af of dit in lijn is met uw participatieverordening. M.b.t. de zijde aan het plein is er geen reactie gegeven. Dit komt omdat de participatie vooral was gericht op bewoners. We wijzen er echter op dat "aan de pleinzijde" de toren degene is die zichzelf niet kan verdedigen. Uit de media vernemen we dat de Historische Kring Losser zou hebben meegedacht over het plan in relatie tot de toren. Wij vinden deze participatie niet terug en krijgen graag inzage in hun opmerkingen. Omdat er sprake is van de invloed opeen Rijsmonument zijn wij geïnteresseerd in de mening van de RCE en de plaatselijke

Monumentencommissie. Ook ontbreekt de opvatting van de 'stadsbouwmeester', die naar wij ons voorstellen, juist op dit soort importante ingrepen zijn of haar opvatting zou moeten kunnen geven.

Wij verzoeken u om bij de verdere plantontwikkeling van het Martinusplein rekening te houden met onze zienswijze.

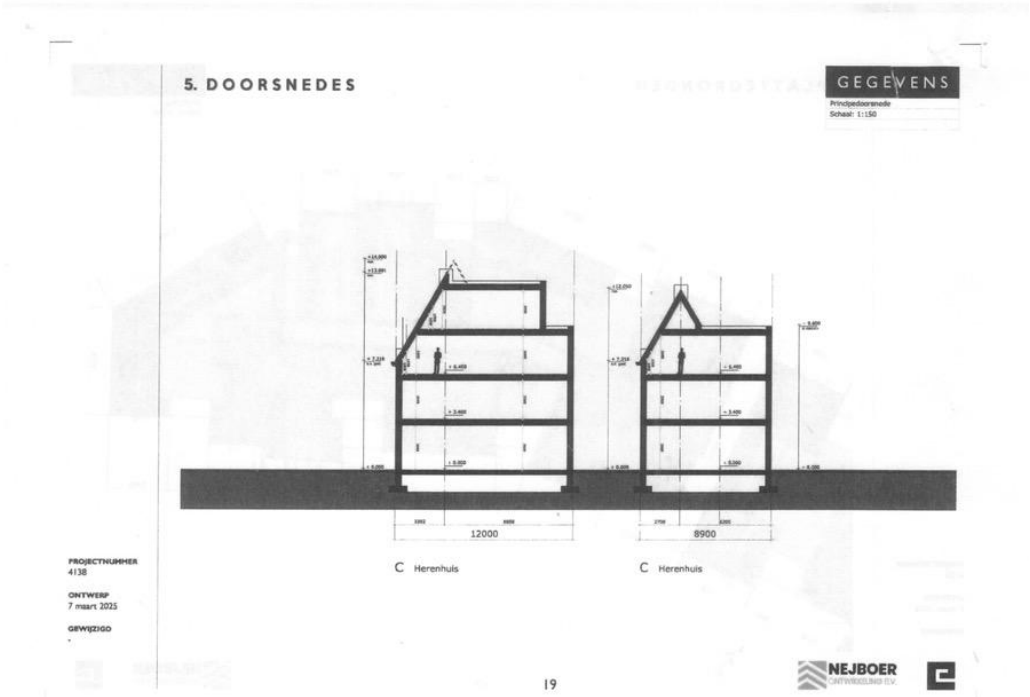
Hoogachtend,

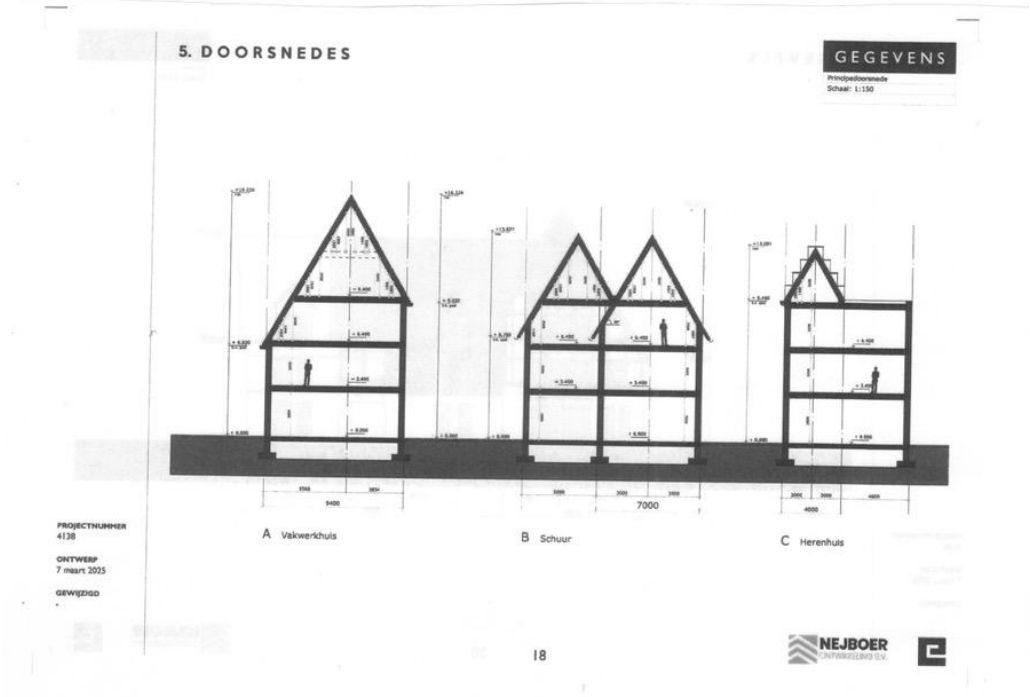
De voorzitter van de Provinciale Commissie Overijssel
Erfgoedvereniging Heemschut
[redacted]

Correspondentie:
[redacted]
Team Twente
[redacted]



Impressie bouwplan 'Onder de Oale Toren' Martinusplein Losser





Geschetste doorsneden van het bouwplan