



Raadsvoorstel

Onderwerp	Bindend advies omgevingsvergunning Honingloweg 30, Losser		
Portefeuillehouder	H. Sligman		
Team	Plannen, Vergunnen en Handhaven	Datum	14 september 2026
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	26Z02237 26.0017750

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Negatief te adviseren op de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing en het toestaan van een loon- en grondverzetbedrijf aan de Honingloweg 30 in Losser.

Inleiding

Achtergrond

Op 2 april 2024 heeft het toenmalige college van B&W besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het toestaan van een kleinschalig loon- en grondverzetbedrijf aan de Honingloweg 30 in Losser. Voorwaarden die onder meer gesteld zijn aan de medewerking waren:

1. De sloop van een veelvoud aan m² landschapsontsierende voormalige agrarische bebouwing elders in het buitengebied in verband met het deel werktuigenberging dat wordt ingezet voor het kleinschalige loon- en grondverzetbedrijf;
2. Het borgen van de kleinschaligheid van het loon- en grondverzetbedrijf;
3. De landschappelijke inpassing van het perceel.

Het op 2 april 2024 genomen principebesluit was gebaseerd op de informatie die aanvrager destijds had aangeleverd en enkele gesprekken die naar aanleiding van de aanvraag zijn gevoerd. Een voorname reden om in principe in te stemmen met de aanvraag was de voorgestelde kleinschaligheid van het loon- en grondverzetbedrijf.

Onderdeel van de aanvraag om een principe-uitspraak was een toelichting op de activiteiten (zie bijlage). In die toelichting werd aangegeven dat er een categorie agrarische ondernemers is die veel veldwerk zelf doen en om die reden de beschikking hebben over veel eigen machines. Deze machines wenste men ook elders te mogen inzetten om daar loon- en grondverzet te verrichten. In de toelichting werd een opsomming gegeven van de machines die aanwezig waren en gebruikt zouden worden voor het kleinschalige loon- en grondverzetbedrijf.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 26 mei 2026 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag ziet op het mogelijk maken van een schuur, een werktuigenberging, een overkapping en een loon- en grondverzetbedrijf aan de Honingloweg 30 in Losser. Van de nieuwe schuur wil men 750 m² inzetten voor het loon- en grondverzetbedrijf.

In de ruimtelijke motivering wordt aangegeven dat voor de realisatie en inzet van 750 m² schuur voor een loon- en grondverzetbedrijf, elders 1.500 m² aan landschapsontsierende voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Ook bevat de aanvraag een voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel. In de ruimtelijke motivering wordt aangegeven dat het gaat om een kleinschalig loon- en grondverzetbedrijf.

Beoogd effect

Het voorkomen van een ongewenste ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Losser.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft bindend adviesrecht

Op grond van artikel 16.15a, sub b, onder 1, van de Omgevingswet kan de gemeenteraad bepalen in welke gevallen zij gebruik wil maken van haar bindend adviesrecht. Uw gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarvoor bindend advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad. Voor het vestigen van een bedrijf buiten de bebouwde kom moet advies gevraagd worden aan de gemeenteraad. Het advies van de gemeenteraad is bindend voor het college van B&W.

1.2 De huidige bedrijfsvoering wijkt wezenlijk af van het principeverzoek

De aanvraag ziet onder meer op het toestaan van een kleinschalig loon- en grondverzetbedrijf. Voor dit bedrijf wil men 750 m² van de gevraagde schuur gebruiken. In het destijds ingediende principeverzoek werd aangegeven dat men de machines die zelf gebruikt worden op het agrarisch bedrijf, ook elders wenst in te zetten.

Een gemeenschappelijke controle door toezichthouders van de gemeente en de Omgevingsdienst Twente (ODT) toont aan dat de huidige illegale bedrijfsvoering veel omvangrijker is dan de bedrijfsvoering zoals omschreven in het principeverzoek. Zo verricht het bedrijf bijvoorbeeld sloopwerkzaamheden in opdracht van derden, worden afvalstoffen in de vorm van bouw- en sloopafval opgeslagen terwijl daarvan de herkomst en eventuele vervuiling of vermenging met gevaarlijke stoffen niet kan worden aangetoond, is er al puin gebroken en hebben er lozingen plaatsgevonden van naar verwachting verontreinigende stoffen. Dit zijn werkzaamheden die niets van doen hebben met een agrarisch bedrijf of de wens om de machines die nodig zijn voor een agrarisch bedrijf elders in te zetten.

Ook uit het in de bijlage opgenomen overzicht van machines die tijdens de controle en latere droneopnames aanwezig waren, blijkt dat sprake is van een wezenlijk groter machinepark dan geschetst in het principeverzoek. Enkele van deze machines zijn nog (deels) te relateren aan de agrarische bedrijfsvoering (al zijn 6 trekkers voor een agrarisch bedrijf van deze beperkte omvang ongewoon), een groot deel van de machines heeft echter niets te doen met de agrarische bedrijfsvoering. Voorbeelden hiervan zijn 3 shovels, een rupskraan, 2 mobiele kranen, 2 minikranen, 2 diepladers, een puinbreker en een vrachtwagen ten behoeve van containertransport.

Gelet op het vorenstaande kan niet gesteld worden dat in de feitelijk aanwezige en illegale situatie nog sprake is van een kleinschalig loon- en grondverzetbedrijf waar alleen machines worden ingezet die ook gebruikt worden in de eigen agrarische bedrijfsvoering. In tegenstelling, de machines die aanwezig zijn op locatie worden voornamelijk elders ingezet of hebben niets van doen met de eigen agrarische bedrijfsvoering. De huidige bedrijfsvoering wijkt dan ook wezenlijk af van de bedrijfsvoering en situatie waar het toenmalige college van B&W op 2 april 2024 een principe akkoord heeft gegeven. Ruimtelijk gezien is met de huidige grotendeels illegale bedrijfsvoering, sprake van een ongewenste situatie die een negatieve impact heeft op het landschap en het milieu en in strijd is met de gemeentelijke omgevingsvisie (zie ook argument 1.3).

1.4 Met de ruimtelijke motivering is niet aangetoond dat de aanvraag voldoet aan ETFAL

Bij de aanvraag hoort een ruimtelijke motivering. Hierin moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De ruimtelijke motivering is beoordeeld door de ODT op verschillende milieuaspecten. Uit deze beoordeling blijkt dat de aanvraag niet compleet is. Er ontbreken onder andere onderzoeken naar

milieuzonering, bodem, geluid, geur, flora en fauna en stikstof. Ook de GGD adviseert onderzoek naar geluid, geur en luchtkwaliteit, omdat deze aspecten mogelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van de kinderen die aanwezig zijn bij de kinderopvang die op hetzelfde perceel aanwezig is.

Daarnaast is advies gevraagd aan de provincie Overijssel, omdat de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De provincie vindt het onder andere belangrijk dat het bedrijf kleinschalig blijft, dat machines binnen worden gestald en dat maatregelen worden genomen om vervuiling van de bodem en het grondwater te voorkomen. In de ruimtelijke motivering moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan het standstill-beginsel. Dit betekent dat de risico's voor het grondwater niet groter mogen worden.

Hoewel in de ruimtelijke motivering wordt aangegeven dat voldaan gaat worden aan de regels uit de provinciale verordening voor het grondwaterbeschermingsgebied, laat de feitelijke aanwezige situatie een ander beeld zien. Ook is, zoals onder argument 1.1 al aangegeven, geen sprake meer van een kleinschalig bedrijf. Daarmee is naar verwachting sprake van een bedrijfsvoering die leidt tot grotere risico's voor het grondwater.

Op basis van het bovenstaande is met de huidige ruimtelijke motivering niet aangetoond dat de aanvraag voldoet aan ETFAL. Dit is op zichzelf niet doorslaggevend, omdat de aanvraag mogelijk kan worden aangevuld met de ontbrekende onderzoeken en andere informatie. Gelet op de punten die bij argument 1.1 zijn genoemd, zal dit echter niet tot een ander advies leiden.

1.5 Geadviseerd wordt om negatief te adviseren

De gevraagde situatie wijkt wezenlijk af van de situatie waar het toenmalige college van B&W een principeakkoord op heeft gegeven. Het verlenen van medewerking aan de aanvraag leidt tot een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Losser welke in strijd is met de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt namelijk aangegeven dat er in het buitengebied geen ruimte is voor bedrijvigheid met een onevenredige negatieve impact op het milieu en het landschap. Er is wel ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid die qua uitstraling past in het landelijk gebied en bijdraagt aan de instandhouding van de leefbaarheid. Gelet op het bepaalde onder argument 1.2 is in de huidige illegale situatie geen sprake meer van kleinschalige bedrijvigheid. In tegenstelling, er is sprake van bedrijvigheid met een onevenredige negatieve impact op het milieu en het landschap. Om deze redenen wordt uw gemeenteraad voorgesteld om negatief te adviseren op de aanvraag om omgevingsvergunning. Een negatief advies heeft tot gevolg dat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Kanttekeningen

1.1 Een weigering van de omgevingsvergunning betekent het einde van het loon- en grondverzetbedrijf op deze locatie

Een negatief advies en daarmee het weigeren van de omgevingsvergunning betekent dat er geen zicht op legalisatie van het loon- en grondverzetbedrijf op deze locatie is. Hiertegen zal handhavend worden opgetreden omdat sprake is van strijd met het omgevingsplan. Aanvrager zal zijn loon- en grondverzetbedrijf op deze locatie moeten beëindigen onder (waarschijnlijk) last van een dwangsom.

Zoals blijkt uit argument 1.2 heeft aanvrager de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in de uitbreiding van het machinepark van het loon- en grondverzetbedrijf. Het beëindigen van het loon- en grondverzetbedrijf op deze locatie kan financieel nadelige gevolgen hebben voor aanvrager. Aanvrager was echter bekend met het feit dat hij illegaal een loon- en grondverzetbedrijf exploiteert op locatie. Ondanks deze kennis heeft aanvrager het risico genomen om zijn bedrijf uit te breiden.

1.2 Er is een reële kans op juridische procedures

Gezien de impact die een weigering van de omgevingsvergunning zal hebben op de bedrijfsvoering van het loon- en grondverzetbedrijf, is het aannemelijk dat tegen het besluit bezwaar, beroep en hoger beroep zal worden aangetekend. Het risico op juridische procedures mag echter geen reden zijn om een aanvraag om omgevingsvergunning niet te weigeren.

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn voor de gemeente geen directe financiële consequenties verbonden aan dit voorstel. Indien aanvrager besluit om bezwaar, beroep en hoger beroep aan te tekenen tegen de weigering van de omgevingsvergunning, dan zijn hier extra ambtelijke uren en daarmee ambtelijke kosten aan verbonden. De exacte kosten die hiermee gemoeid gaan kunnen op voorhand niet ingeschat worden.

Participatie

Uit de aanvraag blijkt niet of er geparticipeerd is met de omgeving.

Vervolg

Met uw negatieve advies wordt de aanvraag om omgevingsvergunning door het college van B&W geweigerd. Vervolgens wordt het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning gedeeld met aanvrager en gepubliceerd. Tegen dit besluit staat bezwaar, beroep en hoger beroep open.

Bijlagen

- Toelichting activiteiten Honingloweg 30-30a (corsa nr. 22.0015387)
- Situatietekening gevraagde situatie (corsa nr. 26.0017735)
- Overzicht machines (corsa nr. 26.0017041)
- Raadsbesluit (corsa nr. 26.0017778)

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 22 september 2026

secretaris,

J. Eshuis

burgemeester,

J.B. Diepemaat