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

Amsterdam, 11 december 2025

Geacht College,

Als architect, geboren en getogen te Losser, gaat het wel en wee van het dorp mij nog altijd zeer ter harte. Graag wil ik daarom mijn zienswijze met u delen omtrent de voorgenomen herontwikkeling van de percelen Martinusplein 19 en 25.

Het Martinusplein is zonder enige twijfel het historisch middelpunt, het hart van Losser. De grondvorm ervan, een centrale kerk omzoomd door losse huizen is vermoedelijk zo'n 800 jaar oud en nog altijd zeer herkenbaar.

De monumentaliteit is daarbij gelegen in de ensemblewerking, in de harmonieuze verhouding tussen de dominante 'Oale Toorn' en de daaraan ondergeschikte losse panden die als schakels van een keten het ovale plein eromheen vormen. Ook na de sloop van de Martinuskerk bleef de historische authenticiteit van het ensemble voelbaar.

De panden van de supermarkt en het hotel hebben dit subtiele evenwicht verstoord; vrijwel unaniem worden deze dan ook als niet passend en misplaatst ervaren, als lelijke architectuur. Ik sluit mij daarbij graag aan.

Het onbehagen ontstaat echter ook door de vergrote schaal van deze panden en het ontbreken van een goede relatie met het Martinusplein. Het nu voorgestelde bouwplan gaat in deze anonieme schaalvergroting nog veel verder. Ondanks alle pogingen om het project kleinschalig te laten overkomen is de massaliteit ervan op deze plek niet acceptabel.

1. De eeuwenoude Oale Toorn wordt door de topzware bouwmassa op slechts 10 meter afstand beroofd van haar context waardoor haar waardige soevereiniteit wordt ontzield, tot aanhangsel gereduceerd.
2. Het aaneengesloten voorgestelde nieuwe bouwblok heeft een hoogte van ongeveer het dubbele van de bestaande bebouwing in het centrumgebied. Gezien de overwegende kleinschaligheid rondom zal het nieuwe voorstel van alle kanten zichtbaar zijn als hoogbouw, aanvoelen als een 'Fremdkörper'.

3. De typologie van de twee gebouwen is compleet introvert waardoor de begane grondlaag op geen enkele manier communiceert met het plein. In vaktaal wordt zo'n oplossing blind genoemd. Niet alleen hebben de begane grondwoningen geen voordeur aan de straat, ook een van de centrale entrees is van het Martinusplein verbannen. De gemeenschappelijke ruimte is een pluspunt; de situering ervan zou veel sterker zijn in het midden van de ontwikkeling, inspelend op het plein en de toren.
4. De architectuur doet erg zijn best om de massaliteit van het plan te verdoezelen en haalt daartoe een collage van bouwstijlen bij elkaar. Als geboren Lossernaar kan ik verklaren dat deze vormentaal weinig tot niets met een Losserse sfeer te maken heeft.

Geacht College,

Deze zienswijze komt niet voort uit nostalgie of sentimentaliteit.

Ook ik wil graag dat Losser groeit en bloeit en een vitale ontwikkeling doormaakt. Maar wel op basis van een goed onderbouwde, brede visie. Graag doe ik een beroep op u als gemeentebestuur om zo'n visie op te stellen.

De schoonheid van de historische en landschappelijke kwaliteiten van Losser zijn het waard om daarin als bouwstenen te worden meegenomen.

En uiteindelijk zullen deze culturele kwaliteiten ook altijd weer economische kwaliteiten blijken te zijn, zoals overal ter wereld steeds weer te zien is.

Indien gewenst ben ik graag bereid deze zienswijze persoonlijk aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

