Bijlage 1 – Inhoudelijke toelichting op de aanvraag

Honingloweg 30–30A, Losser | Reactie op raadsvoorstel 26Z02237

26 oktober 2026 | Namens f[redacted]

Deze bijlage onderbouwt het verzoek van de [redacted] om de mogelijkheden voor voortzetting te beoordelen voordat de raad een definitief negatief advies geeft. Zij vergelijkt het collegevoorstel met de opmerkingen van [redacted] en de beschikbare oorspronkelijke stukken. De familie vraagt de daadwerkelijk aangevraagde en zo nodig aangepaste situatie centraal te stellen, in plaats van uitsluitend te kijken naar wat tijdens controles is aangetroffen.

1. Maak zichtbaar wat een weigering voor de agrarische berging betekent

Het collegevoorstel betreft bedrijfsbebouwing én een loon- en grondverzetbedrijf. Volgens [redacted] omvat het plan zowel berging voor het bestaande agrarische bedrijf als ruimte voor loonwerk en grondverzet. Dezelfde adviseur beschreef op 2 oktober 2025 twee gedeelten van ieder 750 m²; voor het loonwerkgedeelte zouden 1.500 m² sloopmeters nodig zijn. Ook het raadsvoorstel koppelt de sloopcompensatie aan het loonwerkgedeelte. Dat onderscheid verdient een herkenbare beoordeling. [3, 6, 7]

Voor het agrarische gedeelte moet duidelijk worden welke planregels gelden en welke mogelijkheden er zijn voor afzonderlijke behandeling. Bij splitsing van het bouwplan is van belang dat de onderdelen functioneel en bouwkundig te onderscheiden zijn. De aanvraag en tekeningen vormen daarvoor het uitgangspunt. [12]

Verzoek aan de raad: laat het college uitleggen welke zelfstandige bezwaren tegen de agrarische berging bestaan en of een aangepaste aanvraag of afzonderlijke behandeling juridisch mogelijk is. Een afwijzing van het loonwerk mag niet zonder toelichting ook het agrarische bouwperspectief buiten beeld zetten.

2. Gebruik de machinelijst uit 2022 niet als vanzelfsprekende nulmeting

Het college presenteert de lijst uit 2022 als opgave van aanwezige en te gebruiken machines. De oorspronkelijke tekst introduceert die lijst anders: “Een normaal agrarisch bedrijf, wat veel veldwerk zelf doet, heeft minimaal de volgende landbouwmachines.” De lijst onderbouwt daar de behoefte aan bergruimte. Zij bewijst op zichzelf dus niet welke machines destijds precies aanwezig waren, en bevat geen uitdrukkelijk maximum. [3, 4]

De toelichting uit 2022 beschrijft een kleinschalig hulpbedrijf dat machines voor het eigen agrarische werk gebruikt. Voor de beoordeling zijn de functie, omvang en inzet van het materieel bepalend. De brief uit 2024 noemt concrete grenzen aan oppervlakte, personeel en buitenopslag. Die bieden aanknopingspunten om de toekomstige bedrijfsvoering te begrenzen. [1, 4]

Verzoek aan de raad: vraag om een juiste vergelijking én meetbare grenzen voor het toekomstige bedrijf. Alleen een telling verklaart nog niet hoeveel verkeer, geluid of ruimtebeslag de vergunde bedrijfsvoering veroorzaakt.

3. Onderscheid de aanvraag van het huidige gebruik en het aangeboden alternatief

Het college wijst op sloopwerk, puinbreken en afvalopslag. [redacted] schrijft op 20 oktober dat sloopactiviteiten niet als onderdeel van de aangevraagde normale bedrijfsvoering in de ruimtelijke motivering zijn beschreven. De raad moet daarom duidelijk onderscheid maken tussen de activiteiten waarop het college wijst en de bedrijfsvoering waarvoor toestemming wordt gevraagd. [3, 7]

De beschikbare situatietekening vermeldt opslag van onder meer puin, puingranulaat, grond en zand. Sloopwerk, breken, opslag en stalling zijn afzonderlijk te beoordelen activiteiten. Beoordeel daarom per activiteit wat wordt aangevraagd en welke voorwaarden daarvoor nodig zijn. [5]

De familie biedt binnen een totaaloplossing een toekomst zonder puinbreken op deze locatie aan. Verzoek aan de raad: laat [redacted] en het college de overblijvende activiteiten, opslag, werktijden, verkeersbewegingen en binnenstalling precies afbakenen en beoordelen. Zo ontstaat een concreet en controleerbaar voorstel voor voortzetting van het bedrijf.

4. Maak duidelijk welke onderzoeken nodig zijn en waarom

Het college noemt ontbrekend onderzoek naar milieuzonering, bodem, geluid, geur, flora en fauna en stikstof. Volgens [redacted] was op 20 oktober geen verzoek ontvangen om deze stukken aan te vullen. [3, 7]

In zijn e-mail van 2 oktober 2025 beschrijft [redacted] het overleg van die ochtend met de gemeente. Volgens zijn terugkoppeling waren op dat moment geen flora- en fauna-, bodem- en archeologisch onderzoek nodig, maar wél een stikstofberekening. Ook buitenopslag moest op de tekeningen worden meegenomen. De familie vraagt om uitleg waarom het college nu van andere onderzoeksvereisten uitgaat. [6]

De benodigde informatie moet aansluiten op de activiteiten waarvoor toestemming wordt gevraagd. Maak concreet welke gegevens nog nodig zijn en geef de familie gelegenheid die aan te leveren. [13]

Verzoek aan de raad: laat per onderzoek aangeven wat ontbreekt, waarom het nodig is voor de aangepaste bedrijfsvoering en wat is veranderd sinds het eerdere overleg. Het college schrijft zelf dat aanvulling mogelijk is, maar niet tot een ander advies zal leiden. Welke ruimtelijke belemmering blijft dan ook na aanvulling en begrenzing bestaan? [3]

5. Maak duidelijk wat het GGD-advies voor de aanvraag betekent

Volgens het raadsvoorstel adviseert de GGD onderzoek naar geluid, geur en luchtkwaliteit vanwege de kinderen in de opvang. Een advies om onderzoek te doen is geen vaststelling dat de kinderopvang onveilig is. De familie vraagt om duidelijkheid over de inhoud van het advies en de gevolgen daarvan voor de aanvraag. [3, 7]

Verzoek aan de raad: laat het advies beschikbaar stellen en verduidelijken welke activiteiten en onderzoeksvragen het betreft. Beoordeel de combinatie met kinderopvang aan de hand van de beoogde bedrijfsvoering.

6. Toets binnenstalling en bodembescherming als onderdeel van de oplossing

Het college beroept zich op bescherming van het grondwater. In de gemeentelijke brief van 3 april 2024 staat echter ook een voorlopige provinciale conclusie: geen toename van risico's bij behoud van kleinschaligheid, binnenstalling en bescherming tegen buitenopslag van schadelijke stoffen. Deze uitgangspunten sluiten aan bij de oplossing die de familie voor ogen heeft. [1, 3]

[redacted] stelt dat binnenstalling juist onderdeel is van de beoogde eindsituatie. Verzoek aan de raad: laat voor de afgebakende variant concreet toetsen welke voorzieningen en beperkingen nodig zijn en hoe daarmee aan de toepasselijke eisen kan worden voldaan. [7, 12]

7. Betrek de latere vrijgave en de eerdere verplichtingen in de afweging

Op 5 oktober heeft de gemeente de vordering voor depots 1, 3, 6, 7, 9 en 11 zonder nadere voorwaarden opgeheven, naast de geldende wettelijke verplichtingen. Depot 4 is vrijgegeven met vermelding van vervoersdocumenten; voor depot 8 geldt een beperkte afvoerroute of nader onderzoek. Voor 2, 5 en 10 bleef de vordering volgens die brief gelden. Deze gedeeltelijke vrijgave moet worden betrokken bij het feitenbeeld waarop de raad zijn oordeel baseert. [8]

De familie heeft daarnaast op 20 januari 2026 een koopovereenkomst gesloten voor 1.500 m² sloopmeters à € 110: € 165.000 exclusief btw. De medewerking uit 2024 was voorwaardelijk; in 2025 volgden verlenging en een waarschuwing voor handhaving. De familie heeft voortgebouwd op een concreet met de gemeente besproken ontwikkelrichting en daarvoor financiële verplichtingen aangegaan. Die voorgeschiedenis vraagt om een serieuze beoordeling van de mogelijkheden voor voortzetting. [1, 2]

Verzoek aan de raad: baseer de beoordeling op de actuele feiten, de aantoonbaar gewijzigde omstandigheden en de mogelijkheden van een concreet begrensde bedrijfsvoering.

8. Voorstel van de familie: eerst een uitvoerbare route, dan het definitieve advies

De raad vormt zelf zijn gemotiveerde oordeel over de vergunningaanvraag. De raadscommissie kan een voorstel nog niet rijp voor besluitvorming achten. De familie vraagt eerst de wezenlijke vragen over de aanvraag en de mogelijkheden voor voortzetting te laten beantwoorden. [14, 15]

De familie vraagt de raad om de volgende besluitrichting te steunen:

Neem het negatieve advies niet ongewijzigd over zonder de bovenstaande punten te laten beantwoorden. Onderzoek eerst of de huidige of een juridisch toelaatbaar aangepaste aanvraag een gemotiveerd positief advies kan dragen, zo nodig met concrete voorschriften.

Laat het college samen met de familie en [redacted] de agrarische en loonwerkfuncties, de noodzakelijke onderzoeken en de meetbare bedrijfsgrenzen vastleggen. Betrek ODT en waar nodig de provincie bij de toets van gezondheid, bodem en grondwater. Leg vast wie welke aanvulling levert en wanneer.

Vraag vóór vaststelling van een definitief negatief advies om een aangepast voorstel of een concrete uitleg welke belemmering ook met deze maatregelen niet kan worden weggenomen. Laat het college en de griffie bij de behandeling de geldende advies- en beslistermijnen inzichtelijk maken en een haalbaar vervolgmoment afspreken.

Zo krijgt de raad een keuze op basis van een afgebakend en onderbouwd toekomstbeeld. Dat is waar de familie om vraagt: een concreet perspectief voor voortzetting van het familiebedrijf op deze locatie.

Bronnen bij de brief en de inhoudelijke toelichting

De verwijzingen betreffen de afzonderlijke stukken waarop deze toelichting is gebaseerd. De volledige aanvraag, ruimtelijke motivering en oorspronkelijke GGD- en provinciale adviezen waren niet integraal beschikbaar. Waar de inhoud daarvan wordt besproken, is de bron vermeld: het raadsvoorstel, de beschikbare tekeningen of de toelichting van [redacted]. Openbare webbronnen zijn geraadpleegd op 26 oktober 2026.

1. Gemeente Losser, brief 3 april 2024, 24.0009447, principebesluit 2 april; Bundel 02, p. 34–37. Vervolgbrief 17 juni 2025, 25.0013402; dezelfde bundel, p. 66–67.

2. Koopovereenkomst sloopmeters, 20 januari 2026, 1.500 m² voor € 165.000 excl. btw; Bundel 02, p. 70.

3. Raadsvoorstel “Bindend advies omgevingsvergunning Honingloweg 30, Losser”, 14 september 2026, 26Z02237 / 26.0017750, p. 1–4; collegevermelding 22 september 2026. Ontwerpraadsbesluit: 26.0017778.

4. [redacted], “Toelichting activiteiten Honingloweg 30-30a Losser”, concept 18 januari 2022, p. 3–4. Gemeentelijke bijlage “Overzicht machines Honingloweg 30”, p. 1–2. Dit zijn de twee vergeleken documenten.

5. [redacted], situatietekening WA-02, “situatie watercompensatie”, 7 april 2026, 2270175000; beschikbaar als raadsbijlage “Bijlage A – Situatietekening zonder luchtfoto”, één blad.

6. [redacted], e-mail “nieuwe werktuigenberging Honingloweg 30”, 2 oktober 2025, 11.41 uur; Bundel 03, p. 6. Schriftelijke weergave door adviseur van het overleg die ochtend.

7. [redacted] e-mail “opmerkingen negatief raadsvoorstel”, 20 oktober 2026, 13.12 uur; doorgestuurde PDF, p. 1–3. Gebruikt als adviseursreactie; mailketen niet bijgevoegd.

8. Gemeente Losser, gedeeltelijke opheffing vordering, 5 oktober 2026, 26Z02329 / 26.0020014, p. 1–2. Dit is de peildatum van de beschreven vrijgavestatus.

9. Gezamenlijke aanbiedingsbrief Burgerforum, CDA en VVD, 11 juni 2026: titel en partijen van “Samen bouwen aan een krachtige gemeente”. Gepubliceerd op Burgerforums formatiepagina. Aanbiedingsbrief en publicatie

10. CDA Losser, verkiezingsprogramma 2026–2030, gepubliceerd 26 januari 2026; p. 6 (agrariërs), p. 27–28 (dienstverlenende en meedenkende gemeente). Verkiezingsprogramma

11. VVD Losser, homepage, “Sterke inwoners, krachtige dorpen”: ondersteunen en faciliteren van initiatieven. Publiek standpunt; geen geverifieerde campagnedatum. VVD Losser

12. IPLO, “BOPA op hoofdlijnen” (samenhangend bouwplan en splitsing) en “Beoordelen BOPA” (omgevingsplan, evenwichtige functietoedeling en provinciale instructieregels). BOPA op hoofdlijnen · Beoordelen BOPA

13. IPLO, “Opvragen informatie beoordelen BOPA”, waaronder aanvulling, relevantie van onderzoek en artikel 4:5 Awb. Uitleg aanvraaggegevens

14. IPLO, “Bindend advies gemeenteraad”, artikelen 16.15a en 16.15b Omgevingswet en 3:6 Awb: motivering, beoordelingsregels en adviestermijn. Uitleg bindend advies

15. Verordening op de raadscommissie gemeente Losser 2025, artikel 12: advies over rijpheid voor besluitvorming. Officiële regeling