

Raadsvoorstel

Onderwerp : **12 rijwoningen aan de Eversbergh (De Saller 2C), Losser**

Zaaknr/Documentnr : 21Z01888/21.0032820

Portefeuillehouder : H.J.M. Nijhuis

Losser, 7 december 2021

Voorstel

1. De raad op grond van artikel 2.27 van de Wabo voor te stellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor instemmen met toevoeging van twee extra rijwoningen aan de Eversbergh te Losser.

Aanleiding

Vanwege gewijzigde marktomstandigheden en daarmee vraag om een ander type woningen wenst aanvrager 12 levensloopbestendige/doelgroeponafhankelijke rijwoningen (met volledig woonprogramma op de begane grond) te bouwen aan de Eversbergh in Losser.

Ter plaatse zijn op basis van het geldende bestemmingsplan "Losser dorp uitwerkingsplan De Saller 2C te Losser" echter maximaal 10 wooneenheden in de vorm van vrijstaande woningen of twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan (binnen het bouwvlak).

Een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure is nodig om het voornemen planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad is noodzakelijk.

Bij toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 Wabo kan een algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig zijn. Op 21 april 2015 heeft de raad echter besloten dat dit in een aantal situaties niet nodig is, namelijk o.a. bij de:

- Bouw van 1 woning;
- Bouw van 2 woningen voor zover het gaat om twee particulieren die samen 2 woningen voor eigen gebruik bouwen (twee-onder-één-kap).

In voorliggend geval is sprake van de bouw van 2 extra (rij)woningen door Roosdom Tijhuis. Omdat geen sprake is van een tweekapper en het hier een commerciële ontwikkelaar betreft, is een algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Voorgesteld wordt om deze af te geven, zodat ter plaatse 2 extra levensloopbestendige/doelgroepafhankelijke rijwoningen kunnen worden gebouwd.

1.2 De ontwikkeling past voor het overige binnen de gemeentelijke kaders.

Het plan voor het overige binnen de gemeentelijke kaders, inclusief woonvisie. Tevens wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Kanttelingen

N.v.t.

Participatie

Aanvrager wordt geadviseerd omwonenden op de hoogte te brengen van de ontwikkeling.

Vervolg

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de besluitvormingsprocedure worden gestart en kunnen ontwerpbesluiten ter inzage worden gelegd. Bij geen zienswijzen zal een en ander worden aangemerkt als definitief.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,