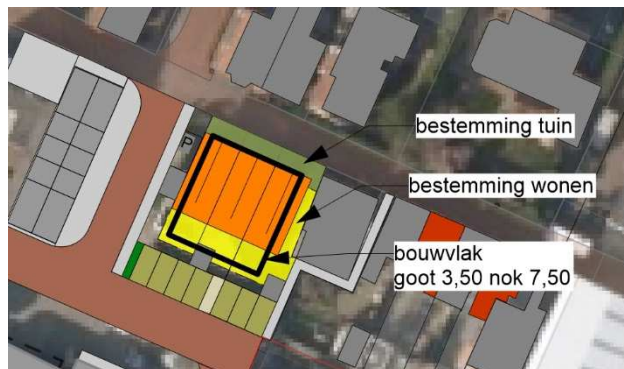


Notitie dd. 6 augustus 2019

Behorend bij de omgevingsvergunningaanvraag Herbouw uitgebrande woning Nieuwland 20 te Uitgeest

In november 2018 is de woning Nieuwland 20 door brand verwoest. Deze woning werd bewoond door 2 gezinnen, die elders huisvesting hebben gevonden.

Vanuit de brandverzekeraar is de eis gesteld dat voor het uitkeren van de verzekeringspenningen de herbouw gestart dient te zijn uiterlijk in oktober 2020?



Voorliggend plan gaat uit van 3 huurwoningen in het middensegment, maandhuur ca. € 950 . het vigerende bestemmingsplan vermeldt echter 1 woning op dit perceel maar werd dubbel bewoond. In de praktijk derhalve een dubbel woonhuis.

De uitgebrande woning was een zeer grote woning met een bebouwd oppervlak van 184m². De achterliggende garage heeft een grootte van 32m². Het bebouwd oppervlak van de 3 terug te bouwen woningen bedraagt (inclusief bergingen) 193m² m². Met het slopen van de uitgebrande woning en de garage gaat de footprint bebouwd oppervlak zodoende omlaag.

Het ligt in de rede om op deze plaats een veel beter in het straatbeeld en de kleinschaligheid passend volume te herbouwen waarin 3 middenhuurwoningen passen. Dit past echter niet in het vigerende bestemmingsplan, dat één woning in het bouwvlak vermeldt.

Tevens vallen vanwege de minimale woningbreedte de zijgevels van de hoekwoningen ca. 90 cm buiten het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Anderzijds valt de achtergevel ongeveer 3,5 meter binnen het bouwvlak. Het nieuwe volume is kleiner dan dat van de uitgebrande woning en achterliggende garage.

Met het oog op de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,7, conform de parkeernota. Ter plekke van de te amoveren garage worden voor deze woningen aan de achterzijde 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. De hoekwoning heeft nog ruimte voor 1 P op eigen erf. Ontsluiting geschiedt via het terrein van Zonjee.

Verzoek is of middels toepassing van de beleidsregels 'kruimelgevallen' (artikel 12) het aantal woningen op dit bouwvlak 3 kan worden in plaats van de nu vermelde 1, en dat dispensatie mogelijk wordt gemaakt voor de geringe overschrijding van het bouwvlak.

Om inderdaad te komen wij een compensatiebijeenkomst met de omwonenden georganiseerd, waarvan wij het verslag zullen bijvoegen bij de aanvraag.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest

Nummer: **WABO1901407**

Datum: **19 februari 2021**