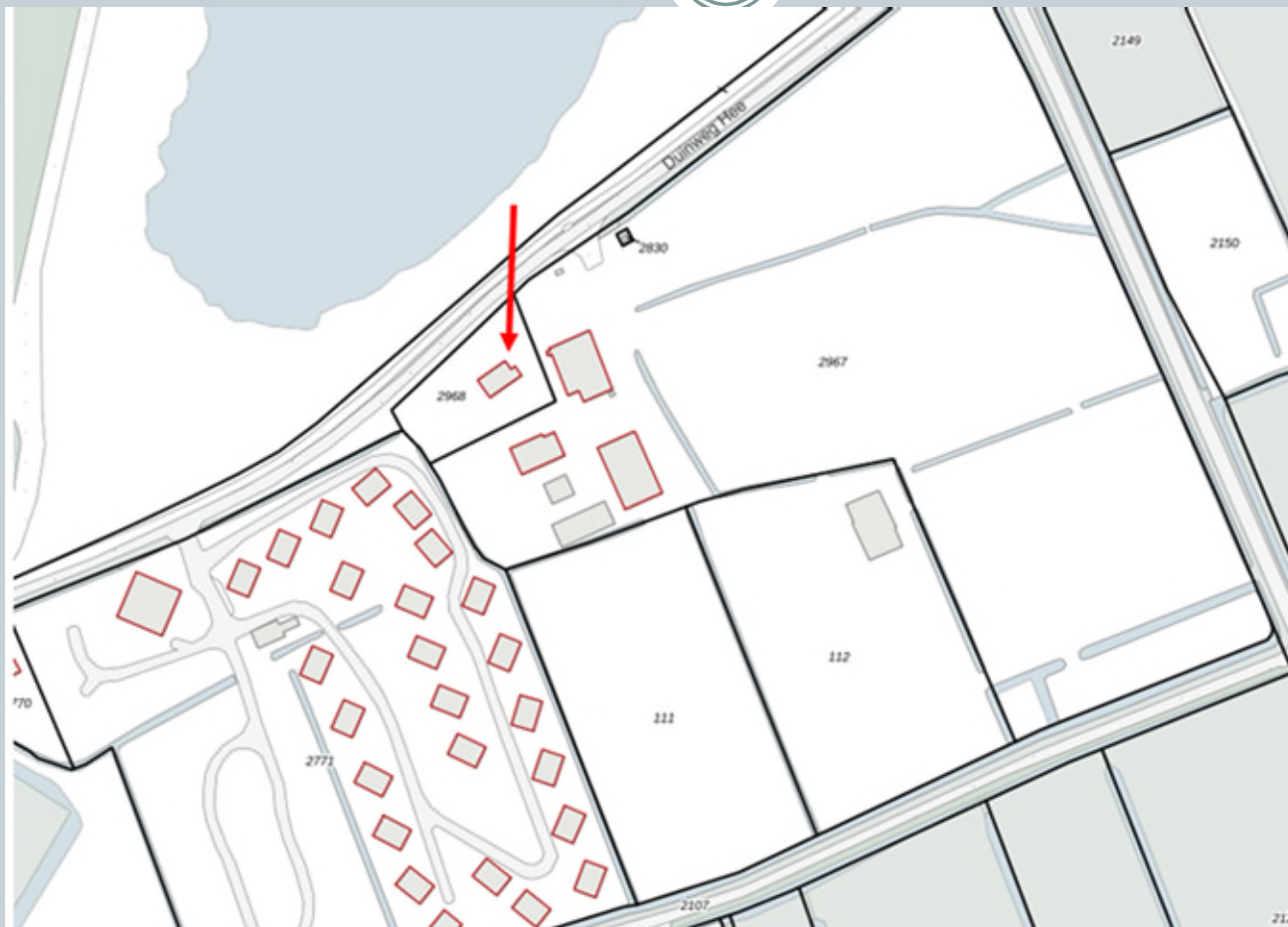


Duinweg Hee 3, ligging



Duinweg Hee 3, huidige situatie



- Twee bedrijfswoningen aanwezig;
- Bedrijfswoning 1: 58 m²
- Oud en toe aan vervanging;
- Geen karakteristiek gebouw

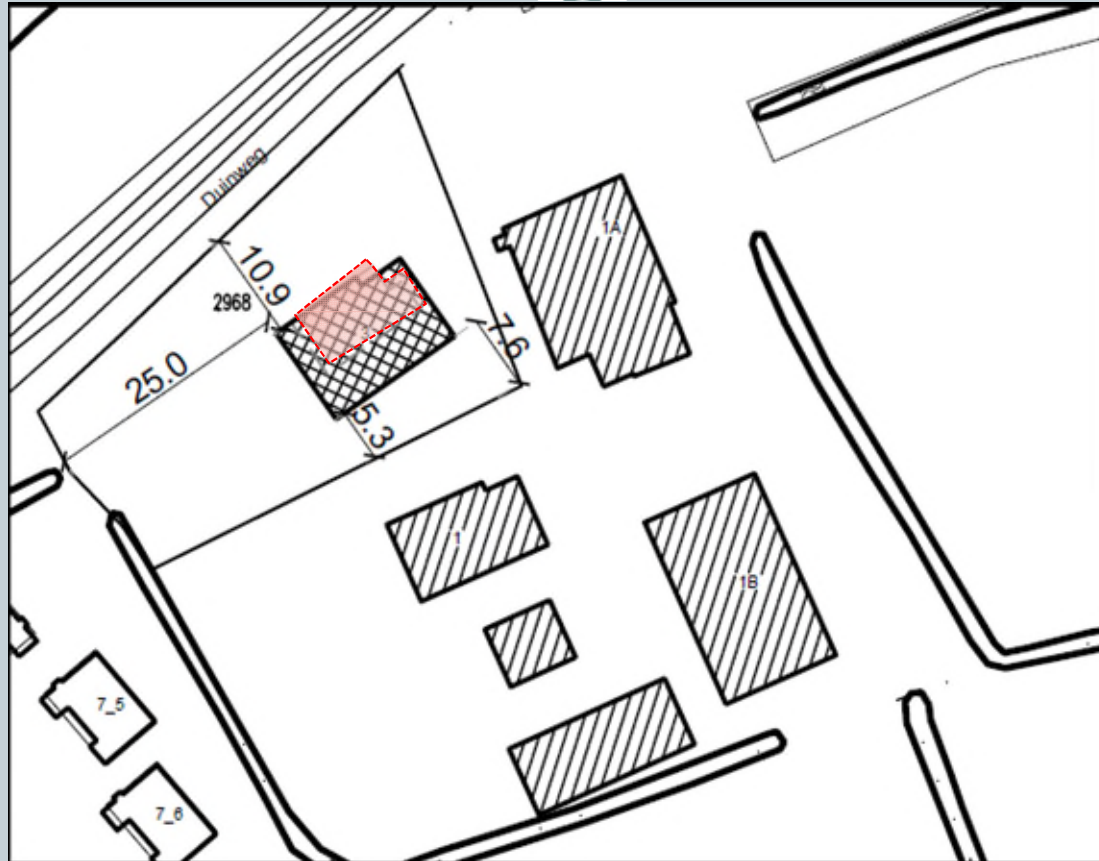
Duinweg Hee 3, bestaande bedrijfswoning



Duinweg 3 Hee, bestaande bedrijfswoning



Duinweg Hee 3, nieuwe situatie



Duinweg Hee 3, nieuwe situatie



Terschellinger bouwstijl

Duinweg Hee 3, bestemmingsplan verbeelding



bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken strak om de bestaande bedrijfswoningen getrokken.



Duinweg Hee 3, bestemmingsplan regels



- Bedrijfswoningen binnen bouwvlak
- Twee bouwvlakken => twee bedrijfswoningen
- Maten

Functie van een gebouw	Maximale opp. in m ²		Gooth. in m	Dakhelling		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning	150#	-	3,50	30	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	40	3,00	-	60	++

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

... maar bouwvlak niet groter dan 70 m²

Duinweg Hee 3, bestemmingsplan flexibiliteit



- Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak:
- Vergroting oppervlakte bouwvlak met ten hoogste 20%;
- Max oppervlakte bouwvlak 150 m².
- Omdat het bouwvlak nu ca 70 m² omvat, volstaat deze wijzigingsbevoegdheid niet om het plan te kunnen realiseren.

Duinweg Hee 3, bestemmingsplan flexibiliteit



Binnenplans afwijken van de bouwregels (Art. 8.3)

- afwijken voor tweede bedrijfswoning buiten bouwvlak,
 - bestemmingsvlak minimaal 3,5 hectare;
 - 2^e bedrijfswoning max 150 m²;
 - 2^e bedrijfswoning aan wegzijde in de directe omgeving 1^e bedrijfswoning;
 - er nog niet eerder 2^e bedrijfswoning is gebouwd;
 - geen onevenredige afbreuk aan natuur en landschap en de gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden.

....Maar er is al een tweede bedrijfswoning

....deze regeling kan niet worden gebruikt....

....en het vergroten van de maat met max 10% biedt ook geen uitkomst

Duinweg Hee 3, onze vraag



Conclusie

- Strekking bestemmingsplan: 2 bedrijfswoningen max 150 m² zijn aanvaardbaar;
- Bouwvlak noordelijke woning ca 70 m²

..... Kunt u instemmen met bouwvlakvergroting naar 150 m²?