

Duinweg Hee 3 Hee

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Recreatie - 1 (kampeerterreinen - bedrijfswoning)	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6	Algemene bouwregels	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 10	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Duinweg Hee 3 Hee van de gemeente Terschelling;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0093.BP2023DuinwegHee3-ON01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aan-/uitbouw en aangebouwd bijgebouw:

een gebouw dat constructief verbonden is met een (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.9 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp; ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, al dan niet zijnde een hoofdgebouw, en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.21 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.24 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.25 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een camper of een caravan dan wel enig ander voertuig of onderkomen;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.27 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.28 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.29 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.30 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.31 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.32 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.33 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden ten behoeve van verblijfsrecreatie in een groter gebouw;

1.34 recreatieverblijf:

een vrijstaand gebouw, al dan niet behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.35 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 Terschellinger boerderij:

Hoofdgebouw met de volgende kenmerken:

- a. onderverdeling in voor- en achterhuis zonder tussengeleding;
- b. afgedekt met een kap;
- c. de goothoogte van voor- en achterhuis verschillen ten opzichte van elkaar. De positionering van het

voorhuis is:

1. óf in één lijn met één van de zijgevels van het achterhuis, waarbij de goot aan één zijde in één lijn loopt;
2. óf beide zijgevels van het voorhuis springen in. Hierdoor verspringen beide gootlijnen van het voorhuis met die van het achterhuis.

1.38 vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.39 woning:

een gebouw, uitsluitend bedoeld voor niet-recreatieve bewoning of een uitsluitend voor niet-recreatieve bewoning bedoeld gedeelte van een gebouw:

1.40 bewoning:

de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen):

- a. recreatieve bewoning:
 1. de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- b. permanente bewoning:
 1. het gebruiken van woonruimte als vaste woonplaats;

1.41 weekend- en/of verblijfsrecreatie:

het doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.42 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bouwonderdelen zoals goten, dakoverstekken en in dakoverstekken geïntegreerde goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een minimale oversteek van 75 cm worden in de oppervlakte meeberekend;

2.6 de oppervlakte van een permanent woongedeelte:

de gebruiksoppervlakte overeenkomstig NEN 2580;

2.7 de oppervlakte van personeelsruimten:

de gebruiksoppervlakte overeenkomstig NEN 2580;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - 1 (kampeerterreinen - bedrijfswoning)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - 1 (kampeerterreinen - bedrijfswoning) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bedrijfswoning ten behoeve van het omliggende kampeerterrein, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening;
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- met de daarbijbehorende:

- tuinen en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en randbeplanting;
- wegen en paden;
- water;
- bouwwerken en overkappingen, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a en b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- binnen het bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- een bedrijfswoning zal uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	40	3,00	-	60	-+

+ de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen zal ten minste 0,50 m lager bedragen dan de bouwhoogte van de bijbehorende bedrijfswoning

- de woning dient gebouwd te worden in Terschellinger bouwstijl.

3.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, voor recreatieve bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden en/of fietsenverhuur, indien het niet ten dienste staat van de eigen gasten van het kampeerterrein.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 onder a in die zin dat de bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de huisvesting van personeel ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel zal bedragen;
 2. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel;
 3. het parkeren ten behoeve van de huisvesting op het eigen erf plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2. onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, mits:
 1. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
 2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 3. met de recreatieappartementen het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² en waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 cm zullen uitsluitend worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, zal een advies worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij de provinciaal archeoloog.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van drainage;
 4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 5. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd en met uitzondering van het graven van een graf op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
 6. het bouwrijp maken van gronden;
 7. het aanbrengen van funderingen.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen.
- c. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, met een kleinere oppervlakte dan 500 m² of die plaatsvinden tot een diepte in de grond van ten hoogste 30 cm.
- d. De in sub a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van de kaart wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigen-advies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor culturele voorstellingen en/of evenementen.

7.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 onder e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor culturele voorstellingen en/of evenementen, mits:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor culturele voorstellingen en/of evenementen niet langer duurt dan ten hoogste zes weken per jaar;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits de afwijking om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk en aantoonbaar is.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:

1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk;
2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
3. bij plaatsing binnen de grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
4. bij plaatsing binnen de grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming gelegen aan een weg, de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
5. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;

Artikel 10 Overige regels

10.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Duinweg Hee 3 Hee van de gemeente Terschelling.

