

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 33: 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 34: 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 35: Algemene gebruiksregels**35. 1. Algemene gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming "Recreatie - 1 (kampeerterreinen)";
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. 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;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor culturele voorstellingen en/of evenementen.

35. 2. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.1. onder f in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor culturele voorstellingen en/of evenementen, mits:

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

Artikel 36: Algemene regels inzake afwijking

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden 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.

Artikel 37: Algemene wijzigingsregels

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

- a. de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- b. enige 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. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
 4. 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;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden;
- c. de bestemmingen 'Bedrijf', 'Kantoor' en 'Wonen - 2' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Kantoor', 'Maatschappelijk' en/of 'Wonen - 1', met inbegrip van het wijzigen en aanbrengen van bouwvlakken, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11, 12 en 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 3";
 3. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vergezeld gaat van een exploitatieplan;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het Woonplan Terschelling 2008-2016;
 6. de woonhuizen worden gebouwd voor personen die maatschappelijk en/of economisch aan het eiland Terschelling gebonden zijn;
 7. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. de bestemmingen 'Cultuur en Ontspanning' en 'Wonen - 1' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Kantoor', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Wonen - Woongebouw', met inbegrip van te wijzigen en aan te brengen bouwvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7, 8, 11, 27, 28 en/of 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 5";
 3. bij de wijzigingsbevoegdheid naar detailhandel het uitsluitend mag gaan om de verplaatsing van een bestaande supermarkt;
 4. bij de wijzigingsbevoegdheid naar wonen de volgende voorwaarden eveneens van toepassing zijn:
 - de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gaat vergezeld van een exploitatieplan;
 - er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het Woonplan Terschelling 2008-2016;
 - de woonhuizen worden gebouwd voor personen die maatschappelijk en/of economisch aan het eiland Terschelling gebonden zijn;
 - het parkeren vindt op het eigen erf plaats;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemmingen 'Kantoor', 'Recreatie - 2 (recreatieterreinen)', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - Woongebouw', met inbegrip van te wijzigen en aan te brengen bouwvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 27 en 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 6";
 3. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vergezeld gaat van een exploitatieplan;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het Woonplan Terschelling 2008-2016;
 6. de woonhuizen worden gebouwd voor personen die maatschappelijk en/of economisch aan het eiland Terschelling gebonden zijn;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de bestemming 'Maatschappelijk', met inbegrip van het wijzigen en aanbrengen van bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', 'Kantoor' en/of 'Cultuur en ontspanning', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 27, 28, 11 en/of 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone – wijzigingsgebied 8";
 3. bij de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen – 1' of 'Wonen – 2' de volgende voorwaarden eveneens van toepassing zijn:
 - de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gaat vergezeld van een exploitatieplan;
 - er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het Woonplan Terschelling 2008-2016;
 - de woonhuizen worden gebouwd voor personen die maatschappelijk en/of economisch aan het eiland Terschelling gebonden zijn;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 38: Overig - Nadere eisen

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

Artikel 39: Overige regel**Saneringsregel**

Na ontheffing, ten aanzien van bouwwerken die vallen onder de werking van de overgangsregels van artikel 39 lid 39.1 kan worden toegestaan dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen en overkappingen, binnen een bestemmingsvlak, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de gezamenlijke bebouwde oppervlakte binnen het bestemmingsvlak niet meer dan 70% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in artikel 39 lid 39.1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 40: Overgangsrecht

40. 1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 40.1. onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 40.1. onder a met maximaal 10 %.
- c. Lid 40.1. onder 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 overgangsbepalingen van dat plan.

40. 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 40.2. onder 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 lid 40.2. onder a, na het tijdstip van 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 40.2. onder 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.