

Microwonen Kalterbroeken

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 5	Wonen - Microwonen	10
Artikel 6	Waarde - Microwonen	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Algemene bouwregels	14
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18
Bijlage bij de regels		20
Bijlage 1	Stedenbouwkundig plan	21
Bijlage 2	Paragraaf beeldkwaliteit microwonen	22
Bijlage 3	Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven	23

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Microwonen Kalterbroeken" met identificatienummer NL.IMRO.1701.576PHZMicroKalter-0001 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

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 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 architectonische waarden:

de specifieke kenmerken zoals die tot uitdrukking komen in het functionele karakter, de constructiewijze, de onderlinge verhoudingen van de bouw(onder)delen en het materiaalgebruik in samenhang met de plaats in het landschap en de lokale traditie (volkskundige waarde);

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van het bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.24 gebouw:

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

1.25 grondgebonden microwoning:

een grondgebonden microwoning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlaag aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen tuin en/of erf.

1.26 hoofdgebouw:

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

1.27 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.28 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.29 microwoning:

een kleinschalige woonvorm, waarbij de microwoning een maximale footprint van 30 m², een maximale inhoud van 250 m³ en waarbij ter waarborging van het kleinschalige karakter vergunningsvrije bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken op basis van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht zijn uitgesloten.

1.30 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.31 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.32 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);

1.33 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. artikel 2.12, sub a, onder 1, van de Wabo;

1.34 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;

1.35 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo;

1.36 openbare nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.37 overkapping:

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.38 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.39 perceel:

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

1.40 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.41 prostitutie

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

1.42 seksinrichting:

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

1.43 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw danwel de met de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevel;

1.44 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

1.45 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.47 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.48 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.49 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

1.50 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangegebouwd, dat slechts één woning omvat;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 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;

2.4 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. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m².

2.5 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens:

tussen de grenzen van een ~~agrarische bedrijfskavel~~ en een bepaald punt van het op dat agrarische bedrijfskavel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, ingangspartijen, gevel- en kroonlijsten;
- b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. inritten en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. ~~in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.~~

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. pleinen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen en bergingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. bermen en (berm)sloten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen worden gebouwd:

- a. maximaal twee bergingen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' met dien verstande dat:
 - 1. de maximale goothoogte 3m bedraagt en de maximale bouwhoogte 5 m;
 - 2. de maximale oppervlakte per berging bedraagt 25 m²;
- b. ~~bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 12 meter hoog.~~

Artikel 5 Wonen - Microwonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Microwonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in grondgebonden microwoningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven, tuinen en paden;
- f. energietuinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Microwonen' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste aan de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen i.c. microwoningen gelden de volgende regels:

- a. microwoningen worden niet gestapeld gebouwd;
- b. het aantal microwoningen mag niet meer bedragen dan één bouwvlak;
- c. de oppervlakte van een microwoning (inclusief overstekken, balkons, overkappingen en andere toevoegingen) bedraagt maximaal 30 m²;
- d. de maximale inhoud van een microwoning bedraagt 250 m³;
- e. de afstand van een microwoning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een microwoning mag niet meer bedragen dan 9 m.
- g. indien wordt gekozen voor een kapvorm geldt een maximale goothoogte van 4 m;
- h. de onder a tot en met g genoemde gebouwen voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de 'Paragraaf beeldkwaliteit microwonen' zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lantaarnpalen mag maximaal 8 meter bedragen;
- b. ~~de bouwhoogte van overige bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.~~
- a. erf- en terreinafscheidingen die aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan. Uitsluitend natuurlijke erf- en terreinafscheidingen conform de criteria uit de in Bijlage 2 opgenomen 'Paragraaf beeldkwaliteit microwonen' zijn toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen de hoogte van natuurlijke erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen, en de inrichting van (openbaar) erf ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de parkeermogelijkheden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
 - 1. anders dan genoemd in Bijlage 3;
 - 2. op een oppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen;
- b. het gebruik van gronden als parkeerplaats
- c. het verharden van meer dan 60% van de kavel (inclusief woning);
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Microwonen' kan worden verlegd of verruimd ten behoeve van een gewenste stedenbouwkundige invulling.

Artikel 6 Waarde - Microwonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Microwonen' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het creëren en behouden van een bijzonder woonmilieu met microwoningen conform het ruimtelijke concept dat is neergezet is in het Stedenbouwkundig plan in Bijlage 1 en Paragraaf beeldkwaliteit microwonen in Bijlage 2.

6.2 Bouwregels

Gronden binnen deze dubbelbestemming komen niet in aanmerking voor het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erf- en perceelafscheidings als bedoeld in artikel 2 lid 3 en lid 12 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, zodat dat luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

8.2 Parkeer-, laad- en losruimte

8.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien nabij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig Parkeren" van het CROW (publicatie 381, december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

8.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

8.2.3 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2.1

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bergingen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
- g. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
 1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren" (publicatie 381, december 2018) van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
 2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

9.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer,

tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;

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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het 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 het bepaalde 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 word verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Microwonen Kalterbroeken' van de gemeente Westerveld.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Paragraaf beeldkwaliteit microwonen

Bijlage 3 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven