

Manderveen, Langemaatsweg 16

Inhoudsopgave

| | | |
|-----------------------|---|-----------|
| Regels | | 3 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 4 |
| Artikel 1 | Begrippen | 4 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 8 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 9 |
| Artikel 3 | Groen | 9 |
| Artikel 4 | Recreatie - Verblijfsrecreatie | 10 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 13 |
| Artikel 5 | Anti-dubbeltelregel | 13 |
| Artikel 6 | Algemene bouwregels | 14 |
| Artikel 7 | Algemene gebruiksregels | 15 |
| Artikel 8 | Algemene afwijkingsregels | 16 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 17 |
| Artikel 9 | Overgangsrecht | 17 |
| Artikel 10 | Slotregel | 18 |
| Bijlage regels | | 19 |
| Bijlage 1 | Ruimtelijk kwaliteitsplan d.d. 4 augustus 2014 | 20 |

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Manderveen, Langemaatsweg 16" met identificatienummer NL.IMRO.0183.1001604-vg01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouw

een aan een (hoofd-)gebouw aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met dat (hoofd-)gebouw;

1.6 agrarisch bedrijf

een veehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een tuinbouwbedrijf, niet zijnde een sier- en boomkwekerijbedrijf, een paardenhouderij, een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;

1.7 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingsgrens

een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven en kampeermiddelen daadwerkelijk wisselend recreatief verblijf plaatsvindt;

1.11 bedrijfswoning

een woning, al dan niet met inwoning, in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.12 bestaand

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan "Manderveen, Langemaatsweg 16";

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

1.15 bijgebouw

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij in de zin van een aanbouw, hetzij in de zin van een uitbouw - dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is hierbij niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 centrale voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel zoals een kampwinkel, wasserette, sanitaire voorzieningen, instructieruimte, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, fietsenstalling en receptie en soortgelijke voorzieningen;

1.23 detailhandel

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

1.24 gebouw

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

1.25 gebruik

onder gebruik wordt mede verstaan het in gebruik geven en het laten gebruiken;

1.26 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² aan oppervlakte bedrijfsgebouwen die worden gebruikt voor veehouderij en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, en dieren als bedoeld in artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet (biologische veehouderij) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.27 kampeermiddel

een tent, tentwagen, camper, toercaravan of kampeerauto dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.28 logiesverblijf

een appartement of kamer in een (gedeelte van een) gebouw dat naar aard en de inrichting bedoeld is voor recreatief verblijf;

1.29 omgevingsvergunning

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.30 peil

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang nabij een weg of pad ligt: de bouwhoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 30 cm;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 30 cm;

1.31 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan: hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.32 recreatief verblijf

verblijf dat plaatsvindt in het kader van verblijfsrecreatie;

1.33 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 seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.35 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.36 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.37 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, alle aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maken onderdeel uit van de woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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 met dien verstande dat wanneer sprake is van een dakoverstek dit meetelt (verticale projectie) indien het overstek groter is dan 70 cm danwel het gezamenlijk oppervlak van de overstekken groter is dan 4 m²;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. groenstroken en groenvoorzieningen;
- b. (hoog)opgaande afscherpende beplanting;
- c. tuinen en erven;
- d. grasland;
- e. voet-, onderhouds- en fietspaden;
- f. water;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen en (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en (on)bebouwde gronden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1,2 m.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie;
- b. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 80 kampeermiddelen en 4 logiesverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie';
- c. centrale voorzieningen, bedrijfswoningen, gebouwen ten behoeve van opslag en werktuigenberging, caravanstalling, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, detailhandel in de vorm van een kampwinkel, parkeervoorzieningen, andere bouwwerken, water, watergangen en waterpartijen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen';
- d. sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeren, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen, groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie';
- e. een calamiteitenontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', met dien verstande dat de calamiteitenontsluiting niet smaller of breder is dan 3,5 m;

met daaraan ondergeschikt:

- f. de bestaande agrarische bedrijvigheid, zoals vermeld in het meldingsformulier Besluit landbouw milieubeheer gedateerd 29 januari 2010;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. wegen;
- j. paden;
- k. verhardingen, terrassen, tuinen en erven;
- l. water;
- m. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Verblijfsrecreatie

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie':

- a. voor logiesverblijven geldt dat:
 1. het aantal logiesverblijven niet meer mag bedragen dan 4;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 265 m²;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- b. voor overige gebouwen en toiletvoorzieningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 300 m²;

2. de goothoogte ten hoogste 6 meter bedraagt;
3. de bouwhoogte ten hoogste 9 meter bedraagt;
- c. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

4.2.2 Overige voorzieningen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mag met in achtname van het bepaalde in Artikel 6 (Algemene bouwregels) uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de 'specifieke vorm van recreatie - overige voorzieningen', met dien verstande dat voor:

- a. bedrijfswoningen geldt dat:
 1. het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 1;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 4. de inhoud niet meer mag bedragen dan 900 m³;
 5. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt.
- b. bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 100 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 4. de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde (voor-)gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. de afstand van een bijgebouw ten opzichte van de woning niet meer bedraagt dan 30 m.
- c. overige gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 800 m², mits:
 - de oppervlakte voor detailhandel (kampwinkel) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - de oppervlakte voor horeca (kantine) niet meer bedraagt dan 100 m²;
 2. de goothoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt met uitzondering van erfscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 1,20 m bedraagt.

4.2.3 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 geldt dat indien een afwijkende maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze maatvoering als maximum respectievelijk minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en dat ingeval van herbouw de afwijkende maatvoering mag worden aangehouden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 4.2.1 onder b, sub 1 en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 350 m²;
- b. het bepaalde in 4.2.2 onder c, sub 1 en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 1000 m².

4.3.2 Afwegingskader

De in 4.3.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- c. de landschappelijke inpassing van de recreatie-inrichting gewaarborgd blijft.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van een logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van logiesverblijven/kampeermiddelen anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' als reguliere ontsluiting ten behoeve van de camping.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving door de uitvoering van werken of het oprichten van bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan d.d. 4 augustus 2014 "Landschappelijke Inpassing Camping Slutkeboer, Langemaatsweg 16 te Manderveen", teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

6.1 Algemene regels

6.1.1 Zone wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een zone van 250 meter ter weerszijden van een weg:

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen (de bouw van) geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder (zoals deze luidde op het tijdstip van de inwerkingtreding van het ontwerpplan);
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan aanwezige woning binnen een bestemmingsvlak vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg, niet mogen verminderen.

6.1.2 Afstanden tot wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de bestemming "Verkeer" de volgende afstanden uit de as van de nader onderscheiden wegen in acht genomen:

| Categorie | Afstand uit de wegas |
|-------------------------------|----------------------|
| wegen klasse C | 30 meter |
| wegen klasse D | 20 meter |
| wegen, overige verharde wegen | 15 meter |
| wegen, onverharde wegen | 15 meter |

6.2 Afwijkingsregels

6.2.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder (zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan).

6.2.2 Afwegingskader

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

- a. het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;
- b. onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- c. onder strijdig gebruik, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, het innemen van standplaats (ten behoeve van detailhandel), indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing is vereist en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de verbeelding aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven maten en afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de verbeelding aangewezen of daarvan te herleiden maten en afmetingen. Deze afwijking geldt niet voor de inhoudsmaat van (bedrijfs-)woningen;
- c. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³;
 3. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m;
- d. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen de bebouwingsgrenzen en toestaan dat de grenzen naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer wordt overschreden dan 1 m;
 4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden, alsmede de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m;
- e. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek-) erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1 m;
- f. voor de bouw van masten ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, met dien verstande dat de hoogte van masten ten hoogste bedraagt 45 m en de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde wordt vergroot tot ten hoogste 10 m mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

9.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3

Lid 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, 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.

9.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2.1, 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.

9.2.4

Lid 9.2.1 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Manderveen, Langemaatsweg 16' van de gemeente Tubbergen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlage regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan d.d. 4 augustus 2014