

Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334

fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl

website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883

btw nummer: NL851649440B01

kvk: 55307825

Bouwkavel gelegen te Bruchterveld



Bouwkavel in het landelijke Bruchterveld met prachtig uitzicht over de weilanden

Bent u op zoek naar een unieke kans om uw droomwoning te realiseren? Deze bouwkavel in het rustige Bruchterveld biedt u de perfecte mogelijkheid! Gelegen in een groene en landelijke omgeving, kunt u hier genieten van de vrijheid om uw ideale woning te bouwen met vrij uitzicht over de weilanden.

Kenmerken

- Perceeloppervlakte: circa 750 m²
- Huidige bebouwing: Op het perceel staat een sloopwaardige woning. Het is aan de koper om deze te verwijderen.
- Schonegrondverklaring aanwezig
- Bouwmogelijkheden: Een uitstekende plek om uw droomhuis te realiseren. De geldende bouwvoorwaarden zijn toegevoegd aan de brochure.

Ligging

Bruchterveld staat bekend om zijn landelijke karakter en biedt volop rust en privacy. De omgeving is een paradijs voor natuurliefhebbers, met mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd liggen basisvoorzieningen en omliggende dorpen op korte afstand.

Bestemmingsplan

Op deze locatie is de bestemming 'Wonen – Besloten Heideontginningslandschap' van toepassing.

Wilt u meer informatie over deze bouwkavel of een bezichtiging plannen? Neem dan contact met ons op via Maarten Otten op 06-55946301.

Vraagprijs

€ 280.000,= k.k.

Disclaimer en onderzoeksplicht

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.



Bijlagen

- Kadastrale foto
- Bestemmingsplan
- Regels bestemmingsplan

Hardenberg, AA, 34 (495 m²)

Hardenberg, AA, 1337 (ged.), ca 255 m²
Nog uit te meten door het kadaster





Buitengebied Hardenberg

Bestemmingsplan Hardenberg

meer kenmerken ▾

vastgesteld 02-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 **Wonen - Besloten heideontginningslandschap** >

Bestemmingsregels Artikel 40: Wonen - Besloten heideontginningslandschap

Het betreft hier een weergave van deel van het Bestemmingsplan om een beeld te schetsen van de bouwregels. Het volledige bestemmingsplan is inzichtelijk via

www.omgevingsloket.nl

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Besloten heideontginningslandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met inbegrip van aan-huis-gebonden beroepen;

b. tuinen en erven;

en tevens voor:

c. in – en verkoop van brei – en handwerkgarens uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brei- en handwerkgarens";

d. op- en overslagbedrijf (hout) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - op- en overslagbedrijf";

e. een hoveniersbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf";

f. een (detailhandels)bedrijf in tweedehands goederen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - tweedehands goederen";

met daaraan ondergeschikt:

g. bed and breakfast;

h. boerderijkamers;

i. statische opslag in bestaande gebouwen;

j. een minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping".

40.2 Bouwregels

40.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 40.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen;

b. bijbehorende bouwwerken;

c. bijbehorende andere bouwwerken.

40.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 40.2.1 gelden de volgende bepalingen:

a. de woningen mogen vrijstaand, dubbel of aaneengesloten worden gebouwd, overeenkomstig de bestaande vorm;

b. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;

c. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning mogen de gevels niet gesitueerd worden op een afstand van minder dan 200 meter van een agrarisch bouwvlak; indien de

huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij een agrarisch bouwvlak gesitueerd worden dan de huidige gevels;

d. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woning mogen de gevels niet gesitueerd worden op een afstand van minder dan 50 meter van de bestemming recreatie; indien de huidige gevels al zijn gelegen op een kortere afstand, dan mogen de gevels niet dichterbij de bestemming recreatie gesitueerd worden dan de huidige gevels;

e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer dan 750 m³ bedraagt;

f. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:

1. 100 m² als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
2. 150 m² als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;

g. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;

h. voor de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Min. dakhelling
Woningen (1)	3,5 m	10 m	30°
Bijgebouwen	3 m	6 m	18°
Overkappingen		3,5 m	
Erf- of perceelafscheidings achter rooilijn		2 m	
Overige erf- of perceelafscheidings		1 m	
Overige andere bouwwerken		10 m	

(1) met dien verstande dat de woning voor maximaal 30 m² van een platte afdekking mag worden voorzien.

i. een bouwwerk dat afwijkt van het bepaalde onder e en f en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig is of gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor bouwen is toegestaan en mag, mits deze

afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
j. in voorkomend geval artikel 57.1 en 57.2 (Afstanden tot water en wegen).

40.2.3 Bepalen inhoud bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk waarvoor in artikel 40 een maximale inhoudsmaat is vastgelegd, dient bepaald te worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Herbouw - verbouw - uitbreiding woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.2.2 onder c en d, mits een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of recreatiebestemmingen hierdoor niet wordt belemmerd.

40.3.2 Vergroten inhoud woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.2.2 onder e voor het vergroten van de inhoud van de woning tot 1.000 m³, mits de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

40.3.3 Kleinere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.2.2 onder h voor het toestaan van een kleinere dakhelling van gebouwen, mits:

- a. het oppervlak waarvoor een kleinere dakhelling voor bijgebouwen wordt toegestaan niet groter is dan 15% van het totale oppervlak van het gebouw;
- b. een kleinere dakhelling past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel.

Hier volgt de opgeschoonde tekst voor **40.4 Specifieke gebruiksregels** en gerelateerde onderdelen, met behoud van de originele inhoud.

40.4 Specifieke gebruiksregels

40.4.1 Strijdig gebruik

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

- wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding in verband met dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-gebonden beroep.

40.4.2 Aan-huis-gebonden beroep

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de aan-huis-gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²; of niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan-huis-gebonden beroep uitoefent;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens ondergeschikte verkoop, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

40.4.3 Bed and breakfast

Het gebruik voor bed and breakfast is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de bed and breakfast voorziening mag in de woning en in maximaal één bijgebouw worden gevestigd;
- de gezamenlijke vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- de bed and breakfast voorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

40.4.4 Boerderijkamers

Het gebruik van boerderijkamers is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de boerderijkamers mogen alleen worden gevestigd in een voormalige boerderij;
- de gezamenlijke vloeroppervlakte van de boerderijkamers mag niet meer bedragen dan 100 m² of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 100 m² bedraagt;
- de aanwezigheid van de boerderijkamers mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 15;

- vrijstaande appartementen/huisjes zijn niet toegestaan, er dienen meerdere boerderijkamers per gebouw gevestigd te zijn;
- het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

40.4.5 Parkeren op eigen terrein

Het parkeren ten behoeve van de in artikel 40.1 onder c, d, e en f genoemde functies dient op eigen terrein plaats te vinden.

40.4.6 Minicamping

Het gebruik als minicamping is alleen toegestaan tot maximaal het bestaande aantal kampeermiddelen.

Hier volgt de opgeschoonde tekst voor **40.5 Afwijken van de gebruiksregels** en **40.6 Wijzigingsbevoegdheid**:

40.5 Afwijken van de gebruiksregels

40.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.1 en artikel 40.4 voor het gebruik van bestaande gebouwen voor een kleinschalige (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- Toegestaan zijn:
 - bedrijfsactiviteiten die voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van bijlage 8 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - een koffie- en theeschenkerij;
 - eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
 - een museum of galerie, of daarmee gelijk te stellen voorziening;
 - internetwinkels, al dan niet in combinatie met de opslag van goederen;
 - zorgfuncties zoals een zorgboerderij.
- Maximaal 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen mag worden gebruikt voor de onder a genoemde activiteiten.
- In afwijking van het bepaalde onder b kan een groter percentage van het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen worden gebruikt voor de onder a genoemde activiteiten, mits passend binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel en de omgeving.
- Degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsactiviteit uitoefent.

- Er mag geen opslag van goederen in de openlucht plaatsvinden.
 - Er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de (bedrijfs)activiteit.
 - Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
 - In vergelijking met de bij recht toegestane functies mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden.
 - De (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.
 - Het gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.
-

40.6 Wijzigingsbevoegdheid

40.6.1 Wijzigingsbevoegdheid wonen, met extra woning onder sloopvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de bestemming Wonen - Besloten heideontginningslandschap, de bouw van een extra woning toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- Op de gronden binnen een voormalig agrarisch bouwvlak is de bouw van één extra vrijstaande woning toegestaan, mits vooraf vaststaat dat binnen het betreffende bouwvlak alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 - De te slopen landschapsontsierende bedrijfsgebouwen moeten een minimale gezamenlijke oppervlakte van 850 m² hebben.
 - Op geen van de gevels van de woning mag de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijden.
- Om aan het onder a bepaalde te kunnen voldoen, mogen de oppervlakten van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen van maximaal twee al gestopte of stoppende agrarische bedrijven bij elkaar worden opgeteld, onder de volgende voorwaarden:
 - Op beide percelen dienen alle landschapsontsierende voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet zijn verzekerd dat geen herbouw daarvan kan plaatsvinden.

- Het is niet toegestaan om een eventueel surplus van 850 m² aan te wenden om elders aan de minimaal benodigde te slopen oppervlakte van 850 m² te komen.
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.
- Het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de erven in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 55 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 56 Algemene gebruiksregels

56.1 Uitsluiting besluit-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen van het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- Het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor activiteiten die voldoen aan de omschrijvingen in kolom 1 alsmede aan de bijbehorende omschrijvingen in kolom 2 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

56.2 Gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor boomteelt en fruitteelt binnen 50 meter van:

- Concentraties van woningen (in lintbebouwing, buurtschappen en bebouwde kom);
 - De Ecologische Hoofdstructuur, zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel;
 - Recreatieve bestemmingen.
-

Artikel 57 Algemene bouwregels

57.1 Afstand tot water

57.1.1 Afstand tot water

Op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 38 (Water), mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 5 meter, loodrecht gemeten op de bestemmingsgrens van die gronden.

57.1.2 Afwijken afstand tot water

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, van artikel 57.1.1, voor het bouwen tot aan de bestemmingsgrens van die gronden.

57.2 Afstanden tot wegen

57.2.1 Afstanden tot wegen

Op en in gronden die grenzen aan de gronden als bedoeld in artikel 35 (Verkeer - 1) en 36 (Verkeer - 2), mogen binnen de hierna bij de verschillende categorieën wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd:

Afstanden Bestemming

20 m Verkeer - 1

10 m Verkeer - 2

57.2.2 Afwijken afstand tot wegen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, van artikel 57.2.1, voor het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg.

Hier volgt de opgeschoonde tekst voor de resterende artikelen in **Hoofdstuk 3**

Algemene regels:

Artikel 58 Algemene aanduidingsregels

58.1 Geluidzone - industrie

58.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en

instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

58.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

58.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid af te wijken van het bepaalde in artikel 58.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde of een verkregen hogere waarde.

58.2 Milieuzone - intrekgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - intrekgebied' geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens bestemd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor zover nieuwe activiteiten zijn gelegen in een intrekgebied, mag er geen verslechtering optreden van de grondwaterkwaliteit en mag er geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaatsvinden.

58.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

58.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 meter van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 meter van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

58.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 58.3.1, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 59 Algemene afwijkingsregels

59.1 Algemene afwijkingsregels

59.1.1 Afwijkingsmogelijkheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan, mits de maximale (bouw)hoogte niet meer is dan 118 meter:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen;
- b. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. voor het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter;
- f. voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen, zoals schuilgelegenheden, rustpunten en informatieborden.

59.1.2 Toelaatbaarheid afwijkingen

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:

1. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

Hier is de opgeschoonde tekst voor **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**:

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 62 Overgangsrecht

62.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
 3. Het eerste lid 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.

62.2 Overgangsrecht gebruik

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.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 63 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg'.