



Provinciaal Inpassingsplan (PIP)

Sallandse Heuvelrug

Datum: 21-03-2018
Status: ontwerp
Identificatienummer: NL.IMRO.9923.ipSallHeuvelrug-on01

Het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) **Provinciaal Inpassingsplan Sallandse Heuvelrug**

is opgesteld door:



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

en:



In samenwerking met:



Samen economisch sterker, met de kracht van de natuur

Overijssel is prachtig om te wonen, werken en recreëren. De komende jaren werken we samen aan het behoud en herstel van kwetsbare natuur en realiseren we nieuwe kansen voor de economie. De natuur heeft te lijden onder effecten van industrie, verkeer en landbouw, terwijl nieuwe economische ontwikkelingen worden beperkt om de natuur niet verder te belasten. Bewoners, belangenorganisaties en overheid hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de kwaliteit van het leefgebied van dieren en planten te verbeteren, voor nu en in de toekomst. Met maatwerk maken we de natuur veerkrachtig en weerbaar tegen invloeden van buiten, waardoor weer nieuwe economische kansen ontstaan. Tegelijkertijd pakken we de oorzaken van de schadelijke effecten bij de bron aan. Waar nodig wordt de bestemming en/of het gebruik gewijzigd en planologisch vastgelegd in een ruimtelijk plan.

De maatregelen kunnen effect hebben op de gronden in de directe omgeving van de Natura 2000-gebieden. Samen met de grondeigenaren zorgen we voor een passende oplossing voor hun toekomst.

Meer informatie over Provinciale Inpassingsplannen Natura 2000?

Kijk ook op: www.overijssel.nl/natura2000pip. Of neem contact op via natura2000pip@overijssel.nl onder vermelding van het betreffende Natura 2000-gebied.

Inhoudsopgave

Regels

4

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Natuur	10
Artikel 4	Wonen - Hellendoorn	13
Artikel 5	Wonen - Wierden	17
Artikel 6	Leiding - Gas	20
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Hellendoorn	22
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog Rijssen-Holten	24
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog Rijssen-Holten	27
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Wierden	30
Hoofdstuk 3	Algemene regels	32
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 14	Overige regels	35
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	36
Artikel 15	Overgangsrecht	36
Artikel 16	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Provinciaal Inpassingsplan Sallandse Heuvelrug van de provincie Overijssel;

1.2 inpassingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9923.ipSallHeuvelrug-on01 met de bijbehorende regels (en 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 additionele voorzieningen

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren en parkeervoorzieningen;

1.6 agrarisch gebruik

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.7 agrarisch medegebruik

agrarische activiteiten, die naast een hoofdfunctie kunnen plaatsvinden en niet of beperkt specifiek beslag leggen op de ruimte;

1.8 archeologisch onderzoek

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de culturele overblijfselen uit oude tijden;

1.10 bebouwingsconcentratie

het centraliseren van bebouwing;

1.11 bed & breakfast

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

1.12 bemesting

het op of in de bodem brengen van meststoffen;

1.13 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.17 beheerplan

een door het bevoegd gezag vastgesteld plan op basis van de Wet natuurbescherming waarin is vastgelegd wat er wordt gedaan om de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied te realiseren;

1.18 beweiden

begrazing met vee;

1.19 bijgebouw

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is, en voor zover aan het hoofdgebouw gebouwd in de kap zichtbaar en feitelijk gescheiden is, van het op hetzelfde perceel gelegen bijbehorende hoofdgebouw;

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.23 drainage

het verwijderen van grond- en/of oppervlaktewater met kunstmatige of natuurlijke middelen;

1.24 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.25 extensief beweiden

beweiding met een beperkte veebezetting waardoor geen overbemesting kan plaatsvinden;

1.26 extensieve openluchtrecreatie

recreatief en educatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen, met al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen; in deze functie zijn geen gemotoriseerde sporten inbegrepen;

1.27 gebouw

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

1.28 grasland

gronden waarop gras wordt geteeld;

1.29 greppel

een geul in de grond voor de afvoer van water;

1.30 gunstige staat van instandhouding van een natuurlijke habitat

staat van instandhouding van een natuurlijke habitat waarvoor geldt dat:

- het natuurlijke verspreidingsgebied van de habitat en de oppervlakte van die habitat binnen dat gebied stabiel zijn of toenemen;
- de voor behoud op lange termijn nodige specifieke structuur en functies bestaan en in de afzienbare toekomst vermoedelijk zullen blijven bestaan, en
- de staat van instandhouding van de voor die habitat typische soorten gunstig is;

1.31 gunstige staat van instandhouding van een soort

staat van instandhouding van een soort waarvoor geldt dat:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;

1.32 GVE

Grootvee Eenheid: het aantal landbouwdieren omgerekend naar de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.33 habitat

geheel natuurlijke of halfnatuurlijke land- of waterzone met bijzondere geografische, abiotische en biotische kenmerken;

1.34 habitat van een soort

door specifieke abiotische en biotische factoren bepaald milieu waarin de soort tijdens één van de fasen van zijn biologische cyclus leeft;

1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.36 instandhouding

het geheel aan maatregelen die nodig zijn voor de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats of soorten;

1.37 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan;

1.38 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.39 meststoffen

dierlijke meststoffen, ongeacht hun bestemming, en producten die bestemd zijn om:

- a. te worden toegevoegd aan grond of aan een groeimedium en die geheel of gedeeltelijk bestaan uit stoffen, organismen daaronder begrepen, of mengsels van stoffen, die als zodanig kunnen dienen om grond of een groeimedium geschikt of beter geschikt te maken als voedingsbodem voor planten;
- b. te worden gebruikt als groeimedium;
- c. te worden gebruikt als voedsel voor planten of delen van planten, voor zover deze producten niet reeds zijn inbegrepen onder 1 of 2;

1.40 Natura 2000

Europees ecologisch netwerk dat bestaat uit de speciale beschermingszones, bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid, van de Vogelrichtlijn en artikel 1, onderdeel I, van de Habitatrichtlijn;

1.41 Natura 2000-gebied

een gebied behorende tot Natura 2000;

1.42 natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.43 niet-agrarische nevenactiviteit

- a. opslag- en stallingsbedrijven;
- b. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van plattelandskamers en plattelandsappartementen;
- d. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld;

1.44 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;

1.45 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.46 opgaande beplanting

vaste planten met een groeihoogte van meer dan 1,5 m;

1.47 paardenbak

een niet overdekt, omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.48 peil

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.49 plattelandsappartement

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in een zelfstandige eenheid, met eigen keuken en sanitair, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

1.50 plattelandskamer

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf in een kamer, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte;

1.51 voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.52 voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.53 woning

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

1.54 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de (bouw)hoogte 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 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.

2.6 ondergeschikte bouwdelen

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

- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
- overstekende daken;
- luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bestemmingsgrens of bouwgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur(wetenschappelijke) en landschappelijke waarden waarbij de gunstige staat van instandhouding van een natuurlijke habitat en gunstige staat van instandhouding van een soort voorop staat en in dit plangebied specifiek als hoofddoel geldt het behoud, herstel en/of ontwikkeling van een verblijfs- en foerageergebied voor het korhoen en als gebied waar kuikens van korhoen worden grootgebracht. Conform de Index Natuur en Landschap bestaan deze gronden uit droge en natte heide (heischrale graslanden) en bloemrijk grasland en natuurakkers (type N12) met een gebiedsinrichting zoals verwoord in Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan;
 - b. in afwijking van het gestelde onder a zijn de gronden ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natura 2000' bestemd voor het realiseren van een verbindingszone met een gebiedsinrichting zoals nader verwoord in Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug;
 - c. het behoud van bestaande cultuurhistorische waarden, waaronder een onderduikershut;
 - d. agrarisch medegebruik in de vorm van extensief beweiden op grasland ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - weiland 1';
 - e. agrarisch medegebruik in de vorm van een weiland ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van natuur - weiland 2';
 - f. sloten, beken en andere waterlopen;
 - g. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. bestaande wegen en infrastructurele voorzieningen, (fiets)paden en parkeervoorzieningen; en daaraan ondergeschikt:
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. extensieve openlucht recreatie;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen en uitsluitend mag worden toegepast indien wordt voldaan aan het gestelde in 3.4 sub b.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de aanwezige landschaps- en natuurwaarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 of 3.2.2 voor het oprichten van bouwwerken:

- a. ten behoeve van beheer van het gebied en/of voor natuureducatieve voorzieningen mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogten van een gebouw ten hoogste respectievelijk 3 en 5 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouwde zijnde ten hoogste 6 meter bedraagt.
- b. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken voor ecologische en educatieve voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het begrazen van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - weiland 1' met een grotere veedichtheid dan 0,5 GVE per hectare;
- b. het gebruik van hekken en afrastering zonder markering of met een gesloten structuur of prikkeldraad langs percelen waardoor vrije doorgang tussen aansluitende natuurgebieden voor korhoenders wordt belemmerd, met dien verstande dat verbod niet van toepassing is voorzover de gronden zijn aangegeven met 'specifieke vorm van natuur - weiland 2';
- c. het gebruik van gronden als paardenbak;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor niet aan de bestemming gerelateerde reclame-objecten;
- h. bemesting, anders dan ten behoeve van natuurbeheer, met dien verstande dat dit verbod niet geldt ten aanzien van bemesting door vee dat op grond van dit plan mag worden gehouden;
- i. het gebruik van insecticiden, herbiciden en pesticiden anders dan ten behoeve van natuurbeheer, met dien verstande dat verbod niet van toepassing is voorzover de gronden zijn aangegeven met 'specifieke vorm van natuur - weiland 2'.

3.4.2 Voorwaarden uitvoering van werkzaamheden

Werkzaamheden ter uitvoering van de inrichtingsplannen, zoals opgenomen in Bijlage 1, Bijlage 2 Groenplan Zunasche heide en Bijlage 3, mogen uitsluitend plaatsvinden indien in een ecologisch werkprotocol rekening wordt gehouden met de in Bijlage 4 respectievelijk Bijlage 5 opgenomen mogelijke mitigerende maatregelen ter voorkoming van tijdelijke of permanente negatieve effecten op soorten in het plangebied.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren buiten de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natura 2000':

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder het aanleggen van (half)verharde wegen en paden, met dien verstande dat dit verbod niet geldt ten aanzien van het vernieuwen of geheel vervangen van gelijkwaardige verharding ter plaatse van bestaande wegen;
- c. het aanleggen van greppels, watergangen of drainage, met dien verstande dat dit verbod niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'water';
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanplanten van bomen en/of opgaande beplanting binnen de aanduiding 'openheid'.

3.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden

- a. die de normale onderhouds- en exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. die betrekking hebben op de ontwikkeling, beheer of instandhouding van de doeleinden van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden zoals bedoeld onder 3.1 sub a en voorzover hier niet onder vallend in overeenstemming zijn met Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan, Bijlage 2 Groenplan Zunasche heide en/of Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

3.5.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 3.5.1 wordt alleen verleend, mits de instandhouding van het Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" gerespecteerd blijft, zoals opgenomen in Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan en Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug.

Artikel 4 Wonen - Hellendoorn

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Hellendoorn" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep aan huis;
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 1.43, binnen eenzelfde bestemmingsvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen;
- d. bescherming van natuurwaarden van aangrenzende gronden;
- e. opslag en stalling van landbouwmachines met toebehoren en het uitvoeren van kleinschalige akkerbouw- en loonwerkactiviteiten: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag en stalling';
- f. een (verharde) oprit, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- g. tuinen en erven;

met dien verstande dat de genoemde functies of activiteiten uitsluitend zijn toegestaan indien in het parkeren op eigen erf wordt voorzien.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingen en tuinmeubilair.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één;
- b. voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'ontsluiting' is geen bebouwing toegestaan;
- c. woningen mogen als zodanig uitsluitend worden gebouwd op de bestaande plaats;
- d. de inhoud van een woning, althans het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijgebouwen en overkappingen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen voor zover deze gebouwen niet gesitueerd zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag en stalling';
- h. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 4,5 m en 10 m;

- i. gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag en stalling' mogen herbouwd worden met dezelfde oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.
- j. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
pergola's	3 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	10 m

4.3 *Afwijken van de bouwregels*

4.3.1 *Afwijken t.b.v. bouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2 juncto 4.1 onder c, ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. vooraf dient vast te staan dat een brutovloeroppervlakte aan bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die gelijk is aan de brutovloeroppervlakte van de gebouwen waarvoor ontheffing wordt verleend, wordt gesloopt.

4.3.2 *Afwijken bouwen woning op andere plaats*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder c, ten behoeve van het bouwen van een woning op een andere plaats binnen het betreffende bestemmingsvlak dan de bestaande plaats, mits:

- a. niet dicht bij de weg dan op de bestaande plaats, en
- b. de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast.

4.3.3 *Afwijken inhoud woonruimte in voormalige boerderij*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder c, ten behoeve van het, uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

- a. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij, en
- b. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

4.3.4 *Afwijken situering bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen op minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning en vóór de voorgevel van de betreffende woning, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. per geval wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.5 Afwijken oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlakte van meer dan 250 m², in geval de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden meer bedraagt dan 250 m², met dien verstande dat van dat meerdere:

- a. 25% als maximum oppervlakte geldt voor de in de afwijken begrepen bijgebouwen en overkappingen, en
- b. 3 m² dient te worden gesloopt, voor elke vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.6 Afwijken oppervlakte bijgebouwen voor hobbymatige activiteiten en beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen voor hobbymatige, agrarische activiteiten en beroep aan huis, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen voor hobbymatige activiteiten en beroep aan huis mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.7 Afwijken bouwhoogte erf- of perceelafscheidingen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder i, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en
- b. de erf- of perceelafscheidingen overwegend doorzichtig worden gebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aanvullende regels voor verblijfsrecreatieve voorzieningen als niet-agrarische nevenactiviteit

Voor zover de niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 4.1, onder c, verblijfsrecreatieve voorzieningen als bedoeld onder plattelandsappartement en plattelandskamer, betreffen, geldt bovendien dat de brutovloeroppervlakte van een plattelandskamer of plattelandsappartement niet meer dan 50 m² mag bedragen.

4.4.2 Vorm van verboden gebruik

Gebruik strijdig met dit inpassingsplan is het gebruik dat niet in overeenstemming is met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving waaronder in ieder geval wordt gerekend:

- het gebruik van gronden als bedoeld in lid 4.1, voor: permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij;
- het gebruik van hekken en afrastering zonder markering of met een gesloten structuur of

- prikkeldraad ter plaatse van de aanduiding 'openheid' waardoor vrije doorgang tussen aansluitende natuurgebieden voor korhoenders wordt belemmerd;
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden en opstallen voor niet aan de bestemming gerelateerde reclame-objecten;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken bedrijfsactiviteiten aan huis en vergroting bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 4.1 juncto 4.4.2, ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis, en in sublid 4.2.2, onder e, ten behoeve van het daartoe vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- uitsluitend zijn toegestaan bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
- in de omgeving van de betreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden;
- de bedrijfsactiviteiten mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bij de desbetreffende woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is ter plaatse van de aanduiding 'openheid' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bomen en/of opgaande beplanting aan te planten.

4.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- die mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;

4.6.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 4.6.1 wordt alleen verleend, mits de instandhouding van het Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" gerespecteerd blijft, zoals opgenomen in Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan en/of Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug.

Artikel 5 Wonen - Wierden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Wierden aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat:

- a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing in de zin dat landschapswaarden worden verhoogd middels groenvoorzieningen, boomgaarden e.d;
- b. bed & breakfast is toegestaan in de woning en/of een aan de woning aangebouwd gebouw.

met dien verstande dat paardenbakken uitsluitend zijn toegestaan indien deze op een grotere afstand tot woningen van derden liggen dan 50 meter, dan wel de bestaande afstand en geen grotere oppervlakte hebben dan 1.200 m².

5.2 Bouwregels

Op de tot Wonen - Wierden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie. De afstand van een woning tot de as van een weg bedraagt tenminste de bestaande afstand dan wel 15 m.

5.2.2 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd;
- b. de afstand van een woning, niet zijnde bestaande woningen, tot de perceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
- c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk is;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b tot en met d geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in voorkomend geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de woning, met een minimum van 1 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt in geval van woningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met e geldt dat afwijkingen in maten en

afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in voorkomende geval van herbouw, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 250 m² mag bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van perceels- en erfscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. bescherming van natuurwaarden van de aangrenzende gronden;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

- a. 5.2.2 onder b en toestaan dat een erker met een inhoud van niet meer dan 20 m³ wordt gebouwd;
- b. 5.2.3 onder e ten behoeve van een afwijkende dakhelling;

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van kampeermiddelen, vrijstaande bijgebouwen, gastenverblijven en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede woning.
- het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- het gebruik van gronden en opstallen voor niet aan de bestemming gerelateerde reclame-objecten;

5.4.2 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. niet meer dan 35% van het vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m², dan wel, indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. detailhandel is niet toegestaan.

5.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Afwijken bedrijfsactiviteiten aan huis en vergroting bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.1, onder a, juncto 5.2.2 sub a voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
- b. 5.1, onder b, juncto 5.2.2 sub a en toestaan dat een karakteristiek pand/(voormalige bedrijfs)woning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.000 m³ wordt gebruikt ten behoeve van twee woningen;
- c. 5.1, onder b, juncto 5.2.2 sub a en toestaan dat een karakteristiek pand/voormalige bedrijfswoning, zijnde een zelfstandige wooneenheid, met een omvang van minimaal 1.500 m³ wordt gebruikt ten behoeve van drie woningen.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

- a. aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;

met daarbij behorende:

- b. belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
c. leidingzone;
d. veiligheidszone;
e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

In geval van strijdigheid gaan deze regels voor de regels die ingevolge andere artikelen op de gronden van toepassing zijn.

6.2 Bouwregels

Op de voor Leiding - Gas aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan de volgende hoogte:

bouwwerk	hoogte
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2,5 m

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in **6.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bij voorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Uitzondering op verbod

Het in **6.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
- b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken.

6.4.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een vergunning wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Hellendoorn

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Hellendoorn' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwen ten behoeve van deze bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in 7.1 mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming en in overeenstemming met dit artikel worden gebouwd.

7.2.2 Bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in 7.1 mag ten behoeve van de andere bestemming(en) van die gronden, voor zover die niet in een bouwvlak zijn begrepen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, en
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Verbod

Behoudens het bepaalde in 7.3.2 is het verboden zonder een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de in 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

7.3.2 Uitzondering op verbod

Het in sublid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in 6.2.2 ;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Hellendoorn naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog Rijssen-Holten

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog Rijssen-Holten aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden;
met daarbij behorende:
- b. bouwwerken;
- c. voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog Rijssen-Holten aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

8.2.1 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2 is niet van toepassing:

- a. op bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord;
- b. op activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- c. op bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld
- d. indien er op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- e. bouwplannen die betrekking hebben op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2 en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

8.3.1 Afwegingskader

Een in 7.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden

- in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.3.2 Verplichtingen

Aan een in 7.3 genoemde vergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

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

8.3.4 Verbod

Het is in onderstaande gevallen verboden om zonder een omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid op gronden over een oppervlakte van 2.500 m² of meer uit te voeren of te laten uitvoeren die kan leiden tot het verstoren van de bodem tot een diepte van 0,5 m:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

8.3.5 Uitzondering op verbod

Het in 7.3.5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde: ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;

- a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- d. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.6 *Strijd met bestemming*

- a. De werken of werkzaamheden, zoals in 7.3.5, zijn in strijd met de bestemming, indien daardoor de waarden, zoals bedoeld in 7.1, onevenredig worden aangetast, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog Rijssen-Holten

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog Rijssen-Holten aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de (verwachte) archeologische waarden; met daarbij behorende:
- b. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- c. voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde middelhoog Rijssen-Holten aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

9.2.1 Uitzonderingen

Het bepaalde in 8.2 is niet van toepassing:

- a. op bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², en waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord;
- b. op activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- c. op bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.
- d. indien er op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
- e. op bouwplannen die betrekking hebben op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

9.3.1 Afwegingskader

Een in 8.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden

- in de bodem kunnen worden behouden;
- 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.2 Verplichtingen

Aan een in 8.3 genoemde vergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

9.4.1 Verbod

Het is in onderstaande gevallen verboden om zonder een omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid op gronden over een oppervlakte van 5.000 m² of meer uit te voeren of te laten uitvoeren die kan leiden tot het verstoren van de bodem tot een diepte van 0,5 m:

- a. Het is in onderstaande gevallen verboden om zonder een omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid op gronden over een oppervlakte van 5.000 m² of meer uit te voeren of te laten uitvoeren die kan leiden tot het verstoren van de bodem tot een diepte van 0,5 m:
- b. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

9.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- e. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

9.4.3 *Strijd met de bestemming*

- a. De werken of werkzaamheden, zoals in 8.4.1 , zijn in strijd met de bestemming, indien daardoor de waarden, zoals bedoeld in 9.1, onevenredig worden aangetast, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Wierden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Wierden' aangewezen gronden zijn, aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden; met daarbij behorende:
- b. bouwwerken;
- c. voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwen ten behoeve van deze bestemming

Op de voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde Wierden aangewezen gronden mag, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, niet worden gebouwd.

10.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op:

- a. bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- b. bouwprojecten waarvoor een bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2 en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de volgende werkzaamheden uit te voeren die ingrepen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2500 m² betreft:

- a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen);
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen,

- sloten en greppels;
- c. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

10.4.2 *Uitzondering op verbod*

Het in sublid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde:

- a. ten dienste van het onderzoek naar het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. die reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- e. ten dienste van de in 10.2 genoemde (bouw)werkzaamheden;
- f. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.3 *Strijd met bestemming*

- a. Uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden middels andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - leiding

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - leiding geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasleiding.

11.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

11.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

11.2 Vrijwaringszone - luchtverkeer 300 m

Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone - luchtverkeer 300 m is, met het oog op verstoring van de fauna, het opstijgen en landen en het vliegen met luchtballonnen en andere bemensde of onbemensde objecten beneden een hoogte van 300 m niet toegestaan.

Artikel 12 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 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag, mits de instandhouding van het Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" gerespecteerd blijft zoals opgenomen in Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan en/of Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de aanwezige cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, slechts indien:
 1. tijdens of na realisatie van een bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen of percentages;
 2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaak geeft;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

13.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

13.3 Afwegingscriteria afwijkingsbevoegdheden

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de instandhouding van het Natura 2000-gebied en de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- dat het behoud en de versterking van het omliggend natuurgebied niet wordt geschaad;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Artikel 14 Overige regels

Bevoegdheidsverklaring artikel 3.26 lid 5 Wro

De gemeenteraden van Hellendoorn, Rijssen-Holten en Wierden zijn bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen voor gronden of delen van gronden van dit plan onder de voorwaarden dat:

- a. de uitvoering van maatregelen zoals beschreven in Bijlage 1 Zunasche Heide - Inrichtingsplan en/of Bijlage 3 Helhuizen - Inrichtingsplan Sallandse Heuvelrug is gerealiseerd, dan wel op een andere wijze wordt gewaarborgd dat zicht bestaat op realisatie van de genoemde maatregelen;
- b. de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "Sallandse Heuvelrug" zoals in dit inpassingsplan geregeld ook in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd blijven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan 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:
 - 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1 lid 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Artikel 15.1, lid 1 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 dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2 lid 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;
 3. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 lid 1, 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;
- met dien verstande dat het gebruik onder 1, 2 en 3 vanaf 1 juli 2020 is ingeperkt vanwege de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979, respectievelijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

Artikel 15.2, lid 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 16 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het Provinciaal Inpassingsplan Sallandse Heuvelrug.

