



## Rapport

Planschaderisicoanalyse bestemmingsplan  
"Buitengebied" Rijssen-Holten

**Aveco de Bondt**  
bezoekadres Reggesingel 2  
postbus 202  
postcode 7460 AE Rijssen  
telefoon (0)548 51 52 00  
telefax (0)548 51 85 65  
e-mail rijssen@avecodebondt.nl  
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Planschaderisicoanalyse buitengebied Rijssen-Holten  
projectnummer 111983  
referentie EB/032/111983

opdrachtgever Gemeente Rijssen-Holten  
postadres Postbus 244  
7460 AE Rijssen  
contactpersoon De heer K. van Bart

status definitief  
versie 02

datum 3 september 2012

auteur B.J.M. (Erna) Beernink

paraaf  
gecontroleerd R.M.A. (Roland) Ridder



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>LOCATIEGEGEVENS</b>	<b>4</b>
2.1	Huidige situatie plangebied	4
2.2	Toekomstige situatie plangebied	5
2.3	Planologisch toetsingskader	5
<b>3</b>	<b>CRITERIA EN RISICO ´S</b>	<b>6</b>
3.1	Inleiding	6
3.2	Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding	6
3.2.1	Voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding	6
3.2.2	Voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding	7
3.2.3	Gevolg risicoaanvaarding	7
3.3	Indirecte en directe planschade	8
3.3.1	Directe schade	8
3.3.2	Indirecte schade	8
3.4	Voordeelverrekening	8
3.5	Normaal maatschappelijk risico	9
3.6	Dubbelbestemming	9
3.7	Binnenplanse ontheffingen	10
<b>4</b>	<b>RUIMTELIJKE ANALYSE</b>	<b>11</b>
4.1	Dubbelbestemmingen	11
4.2	Gebiedsaanduidingen	11
4.3	Vigerende bestemmingsplannen	12
<b>5</b>	<b>CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN</b>	<b>14</b>
5.1	Inleiding	14
5.2	Conclusie	14
5.3	Aanbevelingen	15
5.4	Samenvatting	16

## Bijlagen

Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen

Bijlage 2: Planologische vergelijking dubbelbestemmingen

Bijlage 3: Planologische vergelijking gebiedsaanduidingen

Bijlage 4: Planologische vergelijking diverse aspecten



## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding en doel**

In opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten is door Aveco de Bondt een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten (hierna te noemen: plangebied).

De aanleiding tot het uitvoeren van de onderhavige risicoanalyse wordt gevormd door het voornemen van de gemeenteraad van Rijssen-Holten om het bestemmingsplan “Buitengebied” te actualiseren. In dat kader heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten (hierna te noemen: de gemeente) behoefte aan inzicht in eventuele planschaderisico's.

De doelstelling van deze planschaderisicoanalyse is het middels een ruimtelijke analyse bepalen of er door de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het plangebied sprake is van een planologische verslechtering en het bepalen of ten gevolge hiervan door derden schade, als bedoeld in afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening, wordt geleden. Beoordeling van eventuele schade op grond van ander vergoedingsrecht voor schade die de overheid kan veroorzaken, maakt geen onderdeel uit van voorliggende planschaderisicoanalyse.

Voor de uitvoering van de onderhavige risicoanalyse is volstaan met een beoordeling van de door de gemeente beschikbaar gestelde vigerende bestemmingsplannen en het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied”. Er is niet gesproken met eventuele belanghebbenden. Het onderzoek is derhalve indicatief voor wat betreft de mogelijke schadelijke gevolgen als gevolg van de te doorlopen procedure.

### **1.2 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze planschaderisicoanalyse wordt het planologisch toetsingskader, de huidige geldende rechtstoestand en de situatie na de planologische wijziging beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op planschadecriteria en algemene planschaderisico's en in hoofdstuk 4 komt aan de orde op welke onderdelen het toekomstig regime afwijkt van het vigerend regime. Aan de hand van de verschillende planschadefactoren wordt schematisch aangegeven of er mogelijk planschade kan optreden.

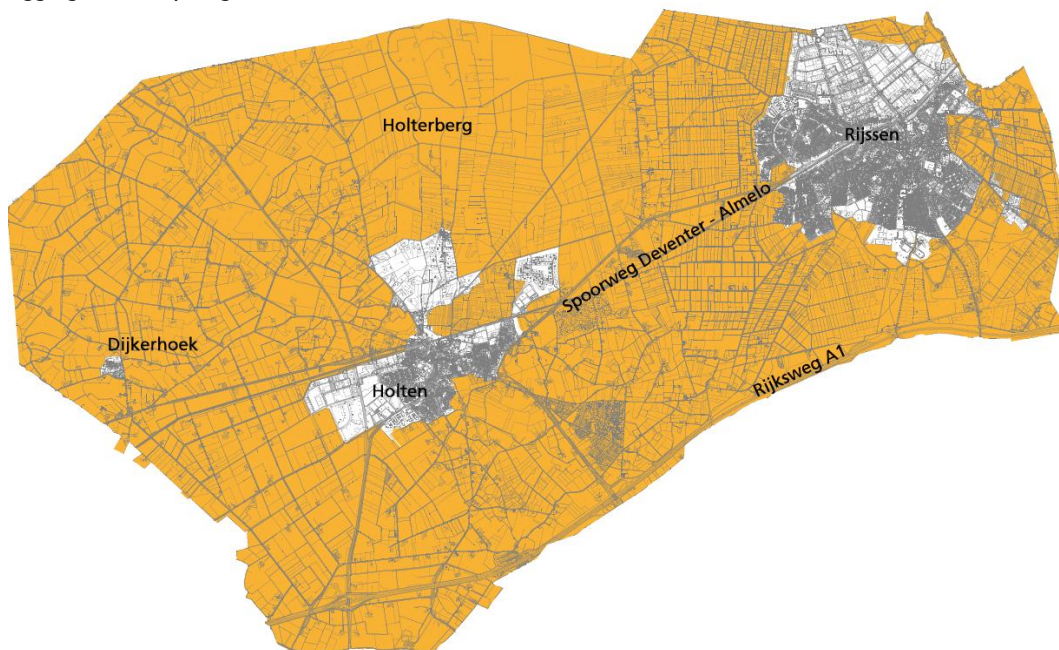
In hoofdstuk 5 worden op basis van de gegevens uit voorgaande hoofdstukken de conclusie van de planschaderisicoanalyse verwoord. Daarbij wordt weergegeven met welke schadefactoren bij de planologische procedure wel of geen rekening moet worden gehouden. Tevens worden in dit hoofdstuk aanbevelingen gedaan inzake het beperken van planschade.

## 2 LOCATIEGEGEVENS

### 2.1 Huidige situatie plangebied

De gemeente Rijssen-Holten ligt in Salland en Zuidwest-Twente. De gemeente heeft een oppervlakte van circa 94,4 km<sup>2</sup> en grenst aan de Overijsselse gemeenten Deventer, Raalte, Hellendoorn, Wierden, Hof van Twente en de Gelderse gemeente Lochem.

Het plangebied beslaat het gehele buitengebied van de gemeente Rijssen-Holten. De kernen Rijssen, Holten en Dijkerhoek vallen hier niet onder. Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied (bron: bestemmingsplan "Buitengebied")

Ter plaatse van het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- "Buitengebied" (1992) van de voormalige gemeente Holten;
- "Buitengebied 1984" (1985) van de voormalige gemeente Rijssen;
- "Buitengebied 1997" (1998) van de voormalige gemeente Markelo;
- "Recreatieterrein De Prins" (1978) van de voormalige gemeente Holten;
- "Kampeercentrum De Haspel" (1988) van de voormalige gemeente Holten;
- "Kampeercentrum De Holterberg" (1990) van de voormalige gemeente Holten;
- "De Borkeld, herziening 1990" (1993) van de voormalige gemeente Holten;
- "Twenhaarsveld 1999" (2000) van de voormalige gemeente Holten;
- "De Brekeld - De Koningsbelt 2004-1" (2005) van de gemeente Rijssen-Holten,

en zoals deze bestemmingsplannen sinds de vaststelling ervan zijn herzien. In bijlage 1 is de lijst met vigerende plannen opgenomen.

De belangrijkste in het plangebied voorkomende functies zijn: agrarisch, recreatie en bos/natuur. Deze functies zijn overwegend als zodanig bestemd.

## 2.2 Toekomstige situatie plangebied

Na de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen als genoemd in paragraaf 2.1 zijn op verschillende terreinen veranderingen opgetreden. Deze veranderingen zijn reden de vigerende plannen te actualiseren/herzien. De belangrijkste redenen zijn:

- een integratie van de vigerende plannen (met verschillende bestemmingsplanregelingen) in één bestemmingsplan voor het buitengebied;
- voor het gebied is het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld, dat zijn doorvertaling moet krijgen naar bestemmingsplannen;
- de vigerende bestemmingsplannen zijn op onderdelen niet meer afgestemd op de feitelijke situatie;
- met de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een digitaal raadpleegbaar, vergelijkbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan verplicht gesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Rijssen-Holten is een integrale actualisatie/herziening van de vigerende bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan is te raadplegen middels [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De in het plangebied voorkomende functies zijn in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" overwegend als zodanig bestemd. Daarnaast is een belangrijk deel van het plangebied aangemerkt als (mogelijk) archeologisch waardevol, worden delen landschappelijk waardevol geacht, zijn milieuzoneringen van toepassing en zijn in het kader van de reconstructiewet zoneringen aangebracht.

## 2.3 Planologisch toetsingskader

Op basis van de in de voorgaande paragrafen geschetste huidige en toekomstige rechtstoestand zijn de verschillen in bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vast te stellen. Hiermee wordt het planologisch toetsingskader inzichtelijk. Hoewel het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" voorziet in conservering van bestemmingen is toch sprake van planologische verschillen. Deze verschillen vloeien met name voort uit het toekennen van dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen alsmede de toenemende bouwmogelijkheden binnen de diverse bestemmingen.

### **3 CRITERIA EN RISICO'S**

#### **3.1 Inleiding**

Voor de beoordeling omtrent schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro geldt een aantal criteria. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor onderhavige risicoanalyse relevante criteria. Daarnaast wordt ingegaan op de relevante algemene planschaderisico's van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het plangebied. Het betreft de planschaderisico's ten gevolge van het opnemen van een dubbelbestemming ten behoeve van archeologie en het muteren van binnenplanse ontheffing in positieve rechten.

#### **3.2 Voorzienbaarheid en risicoaanvaarding**

Op grond van artikel 6.3 Wro betrekken burgemeester en wethouders bij de beslissing op de aanvraag met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak en de mogelijkheid van de aanvrager<sup>1</sup> om de schade te voorkomen of te beperken.

Aangezien de vraag of er sprake is van omstandigheden op basis waarvan eventuele schade voor rekening van de aanvrager dient te blijven een afzonderlijk onderzoek vergt van ieder mogelijk getroffen object, is dit niet meegenomen in voorliggend rapport. In deze paragraaf wordt voorzienbaarheid in het algemeen aan de orde gesteld.

##### **3.2.1 Voorzienbaarheid en actieve risicoaanvaarding**

Indien een belang tot de betrokken onroerende zaak werd verkregen nadat de schadeveroorzakende planologische maatregel bekend is gemaakt, leidt dat tot het oordeel dat een aanvrager ten tijde van het verkrijgen van dit belang behoorde te weten van deze voor hem negatieve planologische ontwikkeling. In dat geval wordt hij geacht actief het risico te hebben aanvaard en blijft eventuele schade ten laste van de aanvrager, omdat deze schade voor hem voorzienbaar was (actieve risicoaanvaarding). Een en ander geldt eveneens als ten tijde van het verkrijgen van het belang een aanvrager wist of behoorde te weten dat de gemeente voornemens was de schadeveroorzakende planologische situatie te wijzigen. Dit betekent dat ook bijvoorbeeld een structuurvisie of een ter inzage gelegd ontwerp voor een bestemmingsplan kan leiden tot de conclusie dat aanvrager die, nadat dergelijke ontwikkelingen gepubliceerd en/of afgekondigd zijn, zich toch ter plaatse vestigde, daarmee het risico van eventuele schade heeft aanvaard. Of sprake is van voorzienbaarheid van de planologische wijziging op grond waarvan het daaruit voortvloeiende nadeel redelijkerwijs voor rekening dient te blijven van degene die stelt schade te hebben geleden, moet worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag

---

<sup>1</sup> Onder een aanvrager moet in dit geval worden verstaan de eigenaar of zakelijk gerechtigde, de huurder of pachter van het desbetreffende onroerend goed waarop de planologische mutatie betrekking heeft, en overigens een ieder die persoonlijke of zakelijke rechten of belangen heeft, dit door de bepalingen van het besluit zodanig worden aangetast en dat daardoor schade ontstaat welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven.

of ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt (vgl. ABRvS 12 oktober 2011, nr. 201100434/1/h2). Het is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

Wanneer voorzienbaarheid of actieve risicoaanvaarding een vraagstuk opleveren, dan kan daarbij in ieder geval aangehouden worden de eerste datum waarop bekendheid met het voorgenomen project verondersteld mag worden. Dit kan bijvoorbeeld de publicatie overeenkomstig artikel 1.3.1 Bro (kennisgeving van het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden) zijn.

### 3.2.2 Voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding

Voor voorzienbaarheid bij passieve risicoaanvaarding geldt op grote lijnen hetzelfde als bij actieve risicoaanvaarding. Ook bij passieve risicoaanvaarding geldt dat voorzienbaarheid kan worden aangenomen, indien bezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen, in een voor hem negatieve zin. Door van een bestaande planologische mogelijkheid geen gebruik te maken heeft hij (passief) het risico van de voor hem nadelige bestemmingswijziging aanvaard en behoort de schade die hij daardoor lijdt voor zijn rekening te blijven. Een verschil is dat bij passieve risicoaanvaarding niet wordt uitgegaan van een vaste peildatum voor voorzienbaarheid. Het moment voor het aannemen van voorzienbaarheid kan variëren, afhankelijk van de mate van concreetheid van de ontwikkelingen op een specifieke locatie. Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van zodanige aanvaarding door een belanghebbende van de kans dat de bouwmogelijkheid op diens perceel zou kunnen vervallen, is van belang of de voortekenen van de nadelige planwijziging reeds enige tijd zichtbaar waren voor de belanghebbende, respectievelijk hun rechtsvoorgangers.

### 3.2.3 Gevolg risicoaanvaarding

In voorliggende rapportage is geen rekening gehouden met voorzienbaarheid of risicoaanvaarding in welke vorm ook, omdat de vraag of er sprake is van omstandigheden op basis waarvan eventuele schade voor rekening van belanghebbenden behoort te blijven een afzonderlijk onderzoek vergt van ieder mogelijk getroffen object. Mocht risicoaanvaarding bij een bepaalde onroerende zaak een rol spelen, dan moet het voor dit object begrote bedrag, doorgaans volledig, in mindering worden gebracht op het bedrag aan te verwachten planschade. Het nadeel dat zal worden veroorzaakt door de planologische wijziging voor de aanvrager zal dan immers voor diens eigen rekening en risico behoren te blijven.

### **3.3 Indirecte en directe planschade**

Bij het schadebegrip wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade. Het onderscheid is van belang in verband met de bewijskracht en de aantoonbaarheid van de schade. De directe schade is veelal beter bewijs- en aantoonbaar dan de indirecte schade. Bij de laatste geschiedt de schadebeoordeling ook nog eens genuanceerder door op meer factoren te letten.

#### **3.3.1 Directe schade**

Directe schade is het gevolg van een rechtstreekse planologische beperking van de gebruiksmogelijkheden van de eigendom. Te denken valt daarbij aan het vervallen van een bebouwingmogelijkheid: de eigenaar van een perceel verliest bijvoorbeeld de mogelijkheid om op zijn grond één of meer woningen op te richten.

#### **3.3.2 Indirecte schade**

Indirecte schade betreft gevallen waarin iemand schade lijdt omdat er nieuwe, voor hem nadelige planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op gronden in de omgeving van de onroerende zaak waarvan hij eigenaar is, of waartoe hij anderszins gerechtigd is. Deze vorm van schade komt in de praktijk aanzienlijk vaker voor.

Uit jurisprudentie blijkt dat een planologische verslechtering, met planschade als gevolg, zich onder meer voordoet wanneer de planologische mutatie leidt tot een beperking van bestaande bebouwing- of gebruiksmogelijkheden, het vervallen van een waardebepalend uitzicht, een toenemende schaduwwerking, het verslechteren van de ruimtelijke en milieukwaliteit en een onevenredige inbreuk op de privacy.

Bij de beoordeling van indirecte schade wordt - in tegenstelling tot bij de beoordeling van de directe schade - rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.1 lid 1 Wro).

### **3.4 Voordeelverrekening**

In de planschadejurisprudentie geldt, naar analogie van de civielrechtelijke bepaling omtrent voordeelverrekening in artikel 6:100 BW, de regel dat voordeelverrekening alleen mogelijk is als het nadeel en het voordeel uit dezelfde planologische mutatie voortvloeien.

Bezien dient te worden of de aanvrager per saldo van de planologische maatregel, of althans van enige nauw verweven planologische maatregelen planologisch nadeel ondervindt. Een begroting van de waardevermindering respectievelijk waardevermeerdering is overigens steeds nodig. Het is niet nodig wanneer de conclusie ook zonder die begroting voldoende inzichtelijk en overtuigend is (vgl. ABRvS 5 juli 2006, nr. 200507505/1).



### 3.5 Normaal maatschappelijk risico

Het normaal maatschappelijk risico (nmr) geldt als criterium voor de vraag of een schade redelijkerwijs ten laste van een belanghebbende kan worden gelaten. Schade kan, met een beroep op het normale maatschappelijke risico, ten laste van de aanvrager worden gelaten. Hoewel het criterium 'normaal maatschappelijk risico' niet gedefinieerd is, is er een forfait voor het normale maatschappelijke risico van 2% van de waarde van de onroerende zaak of het inkomen in de Wro opgenomen. Dit forfait heeft het karakter van een wettelijk minimum. Bedraagt de schade minder dan de 2% dan hoeft een aanvraag niet of niet verder in behandeling genomen te worden. Het normaal maatschappelijk risico geldt niet bij directe planschade.

Volgens jurisprudentie van de Afdeling dient de vraag of in een bepaald geval de gevolgen van een overheidshandeling buiten het normale maatschappelijke risico vallen, te worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval (vgl. 29 februari 2012, nr. 201104750). Van belang bij deze beoordeling zijn:

1. Kan de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden geschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachting lag (voorzienbaarheid speelt geen rol).
2. Aard van de maatregel.
3. De omvang van het daardoor veroorzaakte nadeel.

### 3.6 Dubbelbestemming

De archeologische monumentenzorg is thans opgenomen in hoofdstuk V, paragraaf 1 van de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet bepaalt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (onder meer) een bestemmingsplan, bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Volgens de Monumentenwet kan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht worden gesteld. Voorts is bepaald, dat bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald kan worden dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit een rapport dient te over leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit geldt ook voor omgevingsvergunningplichtige bouwactiviteiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan een omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

De beperkingen die gaan voortvloeien uit het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" zijn verdergaand en van een andere strekking dan de reeds bestaande beperkingen uit het Verdrag van Malta en de Monumentenwet. De in deze documenten vervatte regelgeving is namelijk, voor zover het betreft het omgaan met de bodem in relatie tot archeologie, niet rechtstreeks bindend voor burgers met als enige uitzondering de als zodanig aangewezen archeologische monumenten. Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" bevat wel de burger bindende en beperkende

bepalingen, zodat mogelijke nadelige gevolgen hiervan rechtstreeks dienen te worden toegerekend aan dit ontwerpbestemmingsplan.

Zowel het Verdrag van Malta als de Monumentenwet gaan uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Het ligt daarom niet voor de hand dat het financiële risico van de verstoring van de bodem via een planschadeclaim weer bij de overheid komt te liggen. Het is echter zo dat de voorgestane duidelijke beperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden leidt tot een 'algemene' waardevermindering van de gronden, ook al zouden de betreffende eigenaren helemaal geen plannen hebben om daadwerkelijk iets met die mogelijkheden te gaan doen. Een mogelijke gegadigde koper zal bij zijn prijsbepaling evenwel rekening moeten houden met die beperkingen.

### **3.7 Binnenplanse ontheffingen**

De binnenplanse afwijking, voordien ontheffing (artikel 3.6 Wro) is de opvolger van de binnenplanse vrijstellingsprocedure ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een planschadevergoeding was niet mogelijk op grond van een binnenplanse vrijstelling. In de Invoeringswet Wro wordt de binnenplanse vrijstelling gelijk gesteld aan de binnenplanse ontheffing (artikel 9.1.7. eerste lid Invoeringswet Wro). Gelet hierop betreft een binnenplanse vrijstelling een zelfstandige planschadegrond. De Raad van State heeft op 3 september 2008 hieromtrent een uitspraak gedaan (nr.200707018/1). In deze uitspraak wordt bevestigd dat toepassing van een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid een oorzaak is op grond waarvan een tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro kan worden toegekend.

Het aanmerken van een binnenplanse afwijking in artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, als een zelfstandige oorzaak van schade dient op grond van jurisprudentie (ABRvS 1 augustus 2012, nr. 201108638/1/A2) tot gevolg te hebben, dat bij de planvergelijking een in een bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid bij de maximale invulling van dat bestemmingsplan buiten beschouwing wordt gelaten. Het buiten beschouwing laten van afwijkingsmogelijkheden in de planvergelijking dient niet beperkt te worden tot het schadeveroorzakende plan, maar dient te geschieden bij de vaststelling van de mogelijkheden die het daaraan voorafgaande plan bood.

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van onder meer het verruimen van de bouw mogelijkheden. Wanneer toepassing wordt gegeven aan genoemde bevoegdheid ontstaat een zelfstandige grond voor planschade. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" zijn vorenstaande afwijkingen in overwegende mate gemuteerd naar positieve rechten. Hierdoor is direct sprake van een planschadegrondslag.

## **4 RUIMTELIJKE ANALYSE**

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld in hoeverre de planologische mutatie leidt tot (voor tegemoetkoming in aanmerking komende) planschade. Allereerst wordt ingegaan op de vraag of het toekennen van dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen leidt tot planschade en vervolgens wordt per vigerend bestemmingsplan schematisch aangegeven of de planologische mutatie negatieve financiële gevolgen met zich brengt.

### **4.1 Dubbelbestemmingen**

Het beperken van bouw- en gebruiksmogelijkheden door het opleggen van een dubbelbestemming kan leiden tot planschade indien het vigerend regime hier niet in voorziet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen dubbelbestemmingen.

Blijkens de planologische vergelijking ten aanzien van dubbelbestemmingen, zoals deze is opgenomen in bijlage 2, is mogelijk sprake van planschade ten gevolge van de dubbelbestemmingen Leiding-gas en Leiding-Hoogspanningsverbinding. Deze schade vloeit voort uit het opleggen van een bouwverbod. Daarnaast is mogelijk sprake van een planologisch nadeel ten gevolge van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Archeologisch monument, Waarde-Archeologische verwachtingswaarde hoog en Waarde-Archeologische verwachtingswaarde middelhoog, Waarde-Ecologische hoofdstructuur en Waarde - Landschap. De planschade vloeit voort uit het bouwverbod en/of de verplichting tot het overleggen van een archeologisch rapport met mogelijk aan de hand van de uitkomsten te stellen voorwaarden. Van een planologisch nadeel ten gevolge van het “aanlegvergunningstelsel” is geen sprake aangezien aanlegvergunningen in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening niet als potentieel planschadegevoelige maatregelen worden aangemerkt. Hoewel een aanlegvergunningstelsel in een planologische vergelijking dient te worden meegenomen, zal dit niet leiden tot planologisch nadeel aangezien de betrokken activiteiten door het aanlegvergunningstelsel niet onmogelijk worden gemaakt (vgl. ABRvS 28 november 2001, nr. 200101548/1, ter zake van oude binnenplanse vrijstellingen).

### **4.2 Gebiedsaanduidingen**

Het beperken van bouw- en gebruiksmogelijkheden door het opleggen van een gebiedsaanduiding kan leiden tot planschade indien het vigerend regime hier niet in voorziet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen gebiedsaanduidingen.

Hoewel in de gebiedsaanduidingen overwegend een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, blijkt uit de planologische vergelijking, zoals deze is opgenomen in bijlage 3, dat naar verwachting geen sprake is van planschade. Een aanlegvergunningstelsel wordt immers niet als potentieel planschadegevoelige maatregelen aangemerkt.

### 4.3 Vigerende bestemmingsplannen

Een planologische mutatie kan leiden tot planschade indien bouw- en gebruiksmogelijkheden worden beperkt. In deze paragraaf wordt beoordeeld in hoeverre de mutatie van de vigerende bestemmingsplannen leidt tot planschade. Planschadefactoren die in dit kader op hoofdlijnen zijn afgewogen betreffen:

1. een beperking van de bestaande bebouwings- of gebruiksmogelijkheden;
2. een onevenredige inbreuk op de privacy;
3. het (gedeeltelijk) vervallen van een waardebepalend uitzicht;
4. het (gedeeltelijk) wegvallen van de toetreding van zonlicht;
5. verslechtering van de situeringwaarde van een onroerend goed;
6. een beperking van de openbare parkeerfaciliteiten en/of de toenemende verkeersaantrekkende werking van een bestemming;
7. een onevenredige verslechtering van milieuomstandigheden, zoals geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, trilling, lichthinder, etc..

Voor zover gronden zijn voorzien van een dubbelbestemming en/of gebiedsaanduiding zijn deze niet bij de beoordeling betrokken. Voor beoordeling van genoemde bestemmingen en aanduidingen wordt verwezen naar de paragrafen 4.1 en 4.2.

In bijlage 4 is de planologische vergelijking tussen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied en het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied “ schematisch weergegeven. De bij recht toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van de vigerende bestemmingsplannen zijn geheel weergegeven. De bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” zijn daarentegen uitsluitend weergegeven indien deze voor de vergelijking relevant zijn. Derhalve zijn meerdere cellen niet ingevuld.

Uit de vergelijking blijkt dat de planologische mutatie leidt tot zowel directe als indirecte planschade. De directe planschade heeft met name betrekking op het beperken van de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden en de indirecte planschade heeft met name betrekking op de toenemende bouwsmogelijkheden alsmede de gewijzigde situering van bebouwing.

De directe planschade leidt in enkele situaties niet tot tegemoetkoming in aanmerking komende planschade aangezien sprake is van voordeelverrekening. In sommige situaties geldt dit ook voor indirecte planschade. Daarnaast komt de indirecte planschade in een aantal situaties niet voor tegemoetkoming in aanmerking omdat de omvang van het normaal maatschappelijk risico (2%) naar verwachting groter is dan de omvang van de planschade. Wanneer rekening dient te worden gehouden met een normaal maatschappelijk risico van meer dan 2% is het mogelijk dat de indirecte planschade in meerdere situaties niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt. De beoordeling of sprake is van een normaal maatschappelijk risico van meer dan 2% is echter niet opgenomen in voorliggende rapportage aangezien het vaststellen van het risico een



gedetailleerd onderzoek vergt. Korthedshalve wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.5.

Hoewel in voorliggende rapportage objecten in de omgeving van het plangebied én gelegen binnen de directe invloedssfeer van genoemd gebied mogelijk planologisch nadeel ondervinden, zijn deze bij de analyse buiten beschouwing gelaten. In het algemeen kan voor deze objecten worden gesteld dat sprake is van indirecte planschade indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied zodanig wijzigen dat sprake is van planologisch nadeel.

Bij de beoordeling is aangenomen dat de eigenaren van het betrokken onroerend goed dit onroerend goed niet hebben verworven nadat de optredende schade voldoende concreet voorzienbaar was en dat tegemoetkoming in de schade niet op een andere wijze is geregeld, bijvoorbeeld door de aankoop van gronden.

## 5 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden op basis van de voorgaande hoofdstukken de conclusies en aanbevelingen weergegeven. Het rapport wordt afgesloten met een schematische samenvatting (tabel 5.1).

### 5.2 Conclusie

#### *Criteria*

Voor de beoordeling of sprake is van planschade geldt een aantal criteria. De in deze relevant geachte criteria betreffen voorzienbaarheid, indirecte en directe planschade, voordeelverrekening en normaal maatschappelijk risico (nmr).

Bij het begrip planschade wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade. Directe schade is het gevolg van een rechtstreekse planologische beperking van de gebruiksmogelijkheden van de eigendom. Van indirecte schade is sprake indien nadelige planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op gronden in de omgeving van de onroerende zaak van aanvrager. Deze schade komt voor tegemoetkoming in aanmerking indien de schade meer bedraagt dan het normaal maatschappelijk risico. Directe en indirecte schade komt niet voor tegemoetkoming in aanmerking indien sprake is van voordeelverrekening. Voorts blijft de schade ten laste van de aanvrager indien sprake is van voorzienbaarheid.

#### *Risico's*

De in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie kunnen leiden tot een planologisch nadeel voor zover het vigerend regime niet voorziet in dergelijke bestemmingen. De planschade vloeit voort uit het bouwverbod en/of de verplichting tot het overleggen van een archeologisch rapport met mogelijk aan de hand van de uitkomsten te stellen voorwaarden. Van een planologisch nadeel ten gevolge van het "aanlegvergunningstelsel" is geen sprake.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" zijn de in het vigerend regime opgenomen afwijkmogelijkheden in overwegende mate gemuteerd naar positieve rechten. Hierdoor ontstaat direct een grond voor (indirecte) planschade. Dit omdat bij een planologische vergelijking dient te worden uitgegaan van hetgeen een planologische regime bij recht toestaat.

#### *Vigerend regime versus toekomstig regime*

Op basis van de beoordeling van de beschikbare gegevens wordt geconcludeerd dat het de verwachting is dat door derden, als gevolg van de in dit rapport beschreven planologische mutatie, schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro wordt geleden.

Hoewel het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” voorziet in conservering van bestemmingen is toch sprake van planologische verschillen. Deze verschillen vloeien met name voort uit het toekennen van dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Toekenning van genoemde bestemmingen kan leiden tot planologisch nadeel indien het vigerend regime hierin niet voorziet. Deze planschade komt voor tegemoetkoming in aanmerking. De gevolgen van het toekennen van gebiedsaanduidingen zijn zodanig gering dat naar verwachting geen sprake is van planschade.

Uit de vergelijking van het vigerend regime met het toekomstig regime blijkt dat sprake is van zowel directe als indirecte planschade. Voor zover geen sprake is van voordeelverrekening en het normaal maatschappelijk risico wordt overschreden, komt de schade voor tegemoetkoming in aanmerking.

Of het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” daadwerkelijk leidt tot planschade en of deze schade voor tegemoetkoming in aanmerking komt, kan blijken uit een gedetailleerde planschaderisicoanalyse (inclusief taxatie) per object.

De feitelijke beoordeling van planschade en de eventuele vergoeding daarvan ligt bij de dan optredende schadebeoordelingscommissie. Verder dient het college van burgemeester en wethouders in eerste aanleg een besluit te nemen op verzoeken om planschadetegemoetkoming. Op dit besluit is op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar bij het college van burgemeester en wethouders, beroep bij de Rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk. Derhalve kunnen wij aansprakelijkheid voor mogelijke rechtsgevolgen als gevolg van dit onderzoek jegens derden niet aanvaarden.

### **5.3 Aanbevelingen**

Hoewel in overwegende mate sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt toch verwacht dat sprake is van planologisch nadeel ten gevolge van de planologische mutatie. Planschade kan worden verwacht ten gevolge van het toekennen van dubbelbestemmingen alsmede ten gevolge van een toename/afname van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

#### *Dubbelbestemming*

In planschadeopzicht is het af te raden om bestaande bouwmogelijkheden in een nieuw bestemmingsplan geheel of grotendeels onder de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid te brengen. Beter is het om bij bestemmingsplan te bepalen dat in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften (nadere eisen) kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en dat derhalve de bouwmogelijkheden bij recht zijn toegestaan.

Met betrekking tot de archeologische dubbelbestemmingen is het aanbevelenswaardig om mogelijke archeologische waarden voorafgaande aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan zo gedetailleerd mogelijk in beeld te brengen voordat een vertaling hiervan in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Een goed inzicht in de aanwezige en/of te verwachten

archeologische waarden voorkomt immers dat een onnodig zwaar beschermingsregime wordt opgelegd. Ook denkbaar is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming te laten vervallen indien en voor zover uit nader onderzoek is gebleken dat in een bepaald gebied geen te beschermen waarden aanwezig (meer) zijn.

Voorts kan ter beperking van het planschaderisico overwogen worden om ter zake van meer omgevingsvergunningplichtige activiteiten het verplicht stellen van het overleggen van een archeologisch rapport uit te zonderen. Zo voorziet het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” in het rechtstreeks toelaatbaar zijn van bouwwerken van een bepaalde oppervlakte doch deze uitzondering geldt alleen wanneer er niet geheid of dieper dan 50 cm gegraven moet worden. Het schrappen van deze laatste beperking zou bijvoorbeeld meer reële bouw mogelijkheden opleveren. Ook een groter 'vrij' bebouwbaar oppervlak kan worden overwogen.

*Overige planschade*

Voor wat betreft het mogelijk indirecte planologische nadeel ten gevolge van het toenemen van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden wordt geadviseerd te beoordelen in hoeverre de verruiming daadwerkelijk noodzakelijk is en of planologische bezwaren bestaan tegen het beperken van de verruiming.

De directe planschade kan mogelijk worden beperkt door te beoordelen of behoud van de huidige bouw mogelijkheden in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Indien hiervan sprake is, kan ervoor worden gekozen de vigerende bouw mogelijkheden te behouden.

**5.4 Samenvatting**

Schadeaspecten	Gevolgen	Aanbeveling
<b>Voorzienbaarheid</b>	Geen tegemoetkoming	Geen
<b>Voordeelverrekening</b>	Voor- en nadelen worden verrekend indien ze voortkomen uit 1 planologische mutatie	Bij nadelen bezien of voordelen mogelijk gemaakt kunnen worden
<b>Nmr</b>	Planschade minder dan 2% komt niet voor tegemoetkoming in aanmerking	Geen
<b>Mutatie ontheffing</b>	Indirecte planschade	Mutaties beperken
<b>Dubbelbestemming</b>	Planologisch nadeel voor zover het vigerend regime niet voorziet in een dubbelbestemming	Bouw mogelijkheden bij recht toestaan en eventueel nadere eisen/voorwaarden verbinden Archeologische waarden vooraf in beeld brengen Middels wijziging bestemming laten vervallen Verruimen activiteiten zonder rapportage
<b>Gebiedsaanduidingen</b>	Geen planologisch nadeel	Geen
<b>Vigerende bestemmingsplannen</b>	Planschade ten gevolge van het beperken en verruimen van bouw- en gebruiksmogelijkheden	Indirecte schade: beperken mogelijkheden Directe schade: verruimen mogelijkheden

Tabel: 5.1 Samenvatting





## **Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen**

1. Bestemmingsplan buitengebied Holten partiële herziening begraafplaats Oude Deventerweg
2. Bestemmingsplan de Borkeld 1990 toelichting en voorschriften
3. Bp De Borkeld herz. 1990 partiële herz. 1999 voorschriften en toelichting
4. Bp De Brekeld - De Koningsbelt 2004-1
5. Bp Holterberg 1968 voorschriften
6. Bp Holterberg aanvulling voorschriften
7. BP Kampeercentrum De Holterberg voorschriften
8. Bp Look 1990 voorschriften
9. Bp Recreatieterrein De Prins toelichting en voorschriften
10. Bp Twenhaarsveld toelichting en voorschriften
11. Buitengebied Holten 1992 voorschriften
12. Buitengebied Holten partiële herziening 1999 voorschriften
13. Buitengebied Markelo 1997 voorschriften
14. Herziening bestemmingsplan Holten 1996 voorschriften
15. Kampeercentrum De Haspel voorschriften
16. Partiële herziening 1990/1 voorschriften
17. Partiële herziening 1992-1
18. Partiële herziening 1992-2 voorschriften
19. Partiële herziening 1992-3 voorschrift
20. Partiële herziening 1993-1 voorschriften
21. Partiële herziening 2005-1 herziening
22. Partiële herziening 2007-1 voorschriften
23. Partiële herziening Leemspoor voorschrift
24. Partiële herziening manege de Eik voorschriften
25. Partiële herziening Meststoffenopslag voorschriften
26. Partiële herziening Sangeldijk 14-16
27. Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Rijssen 1984 inclusief correctieve herziening 1991

## **Bijlage 2: Planologische vergelijking dubbelbestemmingen**

*Leiding-gas en Leiding-Hoogspanningsverbinding:* op grond van het vigerend regime zijn de dubbelbestemmingen reeds toegekend en is geen bebouwing ten behoeve van de basisbestemming toegestaan. Ook het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in bouwmogelijkheden ten dienste van de basisbestemming bij recht. Hierdoor is geen sprake van een planologisch nadeel.

*Waarde-Archeologie, Waarde-Archeologisch monument, Waarde-Archeologische verwachtingswaarde hoog en Waarde-Archeologische verwachtingswaarde middelhoog:* op grond van het vigerend regime is de dubbelbestemming met betrekking tot een vorm van archeologie reeds (deels) toegekend en zijn geen bouwmogelijkheden ten dienste van de basisbestemming bij recht toegekend.

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" zijn op de gronden met de betreffende dubbelbestemmingen beperkt tot geen bouwwerken ten dienste van de basisbestemming toegestaan, tenzij een omgevingsvergunning is verleend waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. Bebouwing ten dienste van de basisbestemming is veelal pas toegestaan nadat middels een omgevingsvergunning is afgeweken van het bouwverbod. Voorts geldt voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ten dienste van de basisbestemming in beginsel dat het uitvoeren uitsluitend mogelijk is indien hiertoe een omgevingsvergunning wordt verleend.

Voor zover het vigerend regime niet voorziet in een dergelijke dubbelbestemming, kan sprake zijn van voor tegemoetkoming in aanmerking komende (directe) planschade.

*Waarde-Ecologische hoofdstructuur:* op grond van deze bestemming zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van bouwwerken. Binnen de dubbelbestemming geldt een aanlegvergunningstelsel. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van bepaalde aard en omvang is pas mogelijk nadat hiertoe een omgevingsvergunning is verleend.

Het vigerend bestemmingsplan kent een dergelijke bestemming niet. Een aanlegvergunningstelsel beperkt de gebruiksmogelijkheden van de gronden maar hierdoor ontstaat geen planschade. Het stellen van nadere eisen kan leiden tot planschade. Hoe hoog de planschade kan zijn als gevolg van het stellen van nadere eisen, valt overigens in redelijkheid niet op voorhand in te schatten, nu daarvoor de concrete omstandigheden van het geval bepalend zullen zijn.

*Waarde-Landgoed 1:* in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat op gronden met deze dubbelbestemming niet mag worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming. In het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde-



Landgoed 1” bestemd voor landgoed. Naar verwachting zijn de bebouwingsregelingen vergelijkbaar waardoor geen sprake is van een planologisch nadeel.

*Waarde-Landgoed 2:* blijkens het ontwerpbestemmingsplan mag op gronden met deze bestemming niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming. Ter plaatse van de dubbelbestemming geldt op grond van het vigerend bestemmingsplan de bestemming “Landgoed”. Deze bestemming heeft een vergelijkbare bebouwingsregeling. Hierdoor zal geen sprake zijn van een planologisch nadeel.

*Waarde - Landschap:* op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag op gronden met deze bestemming niet worden gebouwd conform de basisbestemming. Aangezien het vigerend regime een dergelijke bestemming niet kent, is sprake van een beperking van de bouwmogelijkheden. Hierdoor kan sprake zijn van voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade.

*Waarde-Reliëf:* hoewel het vigerend bestemmingsplan niet voorziet in een dergelijke dubbelbestemming, zal deze bestemming niet leiden tot planschade. Dit omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten dienste van de basisbestemming behouden blijven met dien verstande dat de cultuurhistorische belangen dit toestaan. Wat hieronder wordt verstaan, is in de bestemmingsplanregels niet nader geconcretiseerd.

*Waterstaat-Waterbergingsgebied:*

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mag ter plaatse van de dubbelbestemming niet worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming. Bouwen ten dienste van de basisbestemming is uitsluitend toegestaan indien middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken. Aangezien het vigerend bestemmingsplan een dergelijke bestemming niet kent, kan sprake zijn van planologisch nadeel.

### **Bijlage 3: Planologische vergelijking gebiedsaanduidingen**

*milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied, milieuzone-waterwingebied*: de gemeenteraad van de voormalige gemeente Holten heeft destijds in haar bestemmingsplan “Buitengebied Holten” een dubbelbestemming “Waterwindoeleinden” opgenomen. Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden. Desalniettemin leidt onderhavige gebiedsaanduidingen niet tot planschade aangezien gebouwd kan worden conform de basisbestemming. Voor wat betreft het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geldt een “aanlegvergunningstelsel”. Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van de gronden beperkt maar hierdoor is geen sprake van planschade.

*reconstructiewetzone-extensiveringsgebied, reconstructiewetzone-landbouwtontwikkelingsgebied, reconstructiewetzone-verwevingsgebied*: aangezien deze gebiedsaanduidingen uitsluitend betrekking hebben op afwijkingsbevoegdheden leidt dit niet tot planschade.

*veiligheidszone, veiligheidszone-leiding, veiligheidszone,-lpg, veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen*: binnen genoemde zones is een toename van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Aangezien de veiligheidszones veelal gering zijn, is van een beperking van de bouw mogelijkheden v.w.b. een kwetsbaar en/of beperkt kwetsbaar object geen sprake.

*vrijwaringszone-molenbiotoop*: deze vrijwaringszone is opgelegd ten behoeve van de windvang van de Pelmolens. Derhalve zijn de bouw mogelijkheden in zones van 100 meter tot 400 meter rondom de molen beperkt tot een maximale bouw hoogte van 5 tot 11 meter. Aangezien het vigerend bestemmingsplan niet voorziet in een dergelijke aanduiding, is in beginsel sprake van planologisch nadeel ter plaatse van de woonbestemmingen. Echter worden deze woonbestemmingen toegestaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” waardoor sprake is van zowel planologisch nadeel als voordeel. Voordeelverrekening leidt ertoe dat geen sprake is van planschade.

**Bijlage 4: Planologische vergelijking diverse aspecten**

1. "Voorschriften bestemmingsplan buitengebied (voormalige gemeente Holten), partiële herziening begraafplaats Oude Deventerweg"				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	750m <sup>2</sup> binnen bebouwingsvlak en 75m <sup>2</sup> , buiten; h=6	Gebouw van 85m <sup>2</sup> ; h=6,5 Bouwwerken, geen gebouwen; h=4	Ja: het bebouwingsoppervlak neemt af	Nee
Aanleg	Cultuurhistorisch onderzoek verplicht en overleg en horen rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek			
Gebruik	Begraafplaats	Begraafplaats		

2. De Borkeld, herziening 1990				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Aantal zomerhuizen: 500 Inhoud zomerhuizen: 250m <sup>3</sup> en 15% 300m <sup>3</sup> 1 di-wo (t.p.v. aanduiding) Woningen: 2 stuks à 400m <sup>3</sup>	Aantal recreatiewoningen: 500 Inhoud recreatiewoning 300m <sup>3</sup> 1 di-wo	Ja, vermindering van het aantal bedrijfswoningen.	Nee
Aanleg				
Gebruik	Verblijfsrecreatie	Verblijfsrecreatie		

3. De Borkeld, herziening 1990, partiële herziening 1999				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Di-wo (t.p.v. aanduiding) bij verblijfsrecreatie: 600m <sup>3</sup> Bijgebouwen bij woningen: 50m <sup>2</sup>	Toename inhoud di-wo met 150m <sup>3</sup> en toename oppervlak bijgebouwen met 50m <sup>2</sup>	Nee	Nee
Aanleg				
Gebruik	Verblijfsrecreatie, wonen, archeologisch monument,	Verblijfsrecreatie		

	verkeer			
--	---------	--	--	--

4. De Brekeld - De Koningsbelt 2004-1				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Sportdoeleinden</u> : bouwwerken, geen gebouwen zijnde max. h=3m <u>Landgoed</u> : woning: 1.000m <sup>3</sup> tot 4.000m <sup>3</sup> , gh=9 en h=12 en bijgebouwen: 100m <sup>2</sup> , gh= 3 en h=6 <u>Natuur</u> : bouwwerken, geen gebouwen: h=3	Landgoed: gelijk aan oud regime Dubbelbestemming "Waarde-Landgoed 2"	Nee	Nee
Aanleg	Natuur: t.b.v. nat. en lswaarden			
Gebruik	Sportdoeleinden, landgoed, natuur	Landgoed		

5. Voorschriften bestemmingsplan Holterberg				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Bestemmingsplan heeft deels betrekking op gronden gelegen buiten het plangebied.  <u>Wonen enkel</u> : 375m <sup>3</sup> , gh=6, bijgebouwen 30m <sup>2</sup> , gh=2,5 bij vrijstaand <u>Wonen enkel en dubbel</u> : gh=4, bijgebouwen 30m <sup>2</sup> , gh=2,5 bij vrijstaand <u>Bungalows vrijstaand</u> : gh=3,5 <u>Gemengd</u> : woonhuis gh=5,5 met bijgebouwen 30m <sup>2</sup> met gh=2,5 mits vrijstaand. Bij ander gebouw: bijgebouw 200m <sup>2</sup> <u>Horeca</u> : 1 di-wo, gh=5 <u>Openbare en bijzondere gebouwen</u> : 1 di-wo, h=11 <u>Bedrijfsbebouwing</u> : 70%, gh=6, 1 di-wo per hoofdgebouw <u>Nuts</u> : meerdere di-wo, 1 per hoofdgebouw	Enkele woonbestemmingen toegekend Begraafplaats toegekend aan agrarische gronden waarop geen bebouwing was toegestaan	Nee, toename bouw- en gebruiksmogelijkheden	Ja, toename woonbebouwing in de directe omgeving van planschade gevoelige functies (wonen). Mogelijk beperking van bedrijfsvoering.

	<u>Agrarisch gebied met bebouwing</u> : 1 di-wo van 600m <sup>3</sup> <u>Begraafplaats</u> : passende bebouwing, 1 di-wo <u>Bos en recreatieterrein met bebouwing</u> : landhuizen van 450m <sup>3</sup> , landhuizen van 350m <sup>3</sup> en gh=4, horecabedrijven van min.1.000m <sup>3</sup> en gh=6 en di-wo van 450m <sup>3</sup> , verzorgingsbedrijf van min.1.000m <sup>3</sup> en 1 di-wo van 450m <sup>3</sup> <u>Midgetgolfbaan met bebouwing</u> , <u>Speel-en sportvelden met bebouwing</u> <u>Opslag</u> : 2 di-wo en bebouwing <u>Benzineverkooppunt</u> : pompen t.b.v. brandstof en bebouwing			
Aanleg				
Gebruik	Wonen, winkel, kerk, school, bedrijven, Rioolwaterzuivering, begraafplaats, agrarische, recreatie, horecabedrijven, verzorgingsbedrijf, midgetgolfbaan, speel en sportvelden, opslag, benzine verkooppunt			

6. Holterberg, herziening 2004-1				
	Oud regime	Nieuw regime: geen verbeelding	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Wonen</u> : bestaand aantal woningen toegestaan <u>Bos en recreatieterrein</u> : landhuizen A:vergunde woningen van 750m <sup>3</sup> dan wel bestaand, gh=7, 2 bouwlagen en kap, minimaal oppervlak perceel v.10.000m <sup>2</sup> , bijgebouwen 75m <sup>2</sup> dan wel bestaand; landhuizen B: vergunde woningen van 750m <sup>3</sup> dan wel bestaand, gh=4,1 bouwlaag en kap, minimaal oppervlak perceel v.5.000m <sup>2</sup> , bijgebouwen 75m <sup>2</sup> dan wel bestaand	Gh=3,5, h=10 Toename oppervlak bijgebouwen met 25m <sup>2</sup> Landhuizen A neemt bouwhoogte af en bij landhuizen B neemt bouwhoogte toe. Geen voorwaarde voor minimaal perceelsoppervlak	Voor zover de bouwmogelijkheden worden beperkt, is sprake van planologisch nadeel	Voor zover de bouwmogelijkheden toenemen (bouwhoogte landhuizen B), kan sprake zijn van planologisch nadeel
Aanleg				
Gebruik	Wonen, recreatie			



7. Kampeercentrum De Holterberg, herziening 1996				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Verblijfsrecreatieve doeleinden</u> : kampeermiddelen en stacaravans van 35m <sup>2</sup> en gh= 3,5; was- en toiletgebouw 300m <sup>2</sup> gh=3,5; trekkershut 30m <sup>3</sup> , h=3; zomerhuisje 200m <sup>3</sup> , gh=2,5; kantine/winkel/ed gh=3,5 (h=15 conform bouwverordening), di-wo 600m <sup>3</sup> , bijgebouwen 50m <sup>2</sup> Gebouwen uitsluitend in bouwvlak <u>Houtwal</u> : bouwwerk, geen gebouw zijnde gh=2	2 di-wo: toename inhoud met 150m <sup>3</sup> , toename oppervlak bijgebouwen met 50m <sup>2</sup> 100 stacaravans: in bijna gehele plangebied toegestaan 3 trekkershutten: in bijna gehele plangebied toegestaan Centrumvoorzieningen: h=8 (afname met 7 meter)	Nee, toename bouwmogelijkheden	Nee, de toename van de bouwmogelijkheden leiden niet direct tot planschade. Bovendien bedroeg de toegestane bouwhoogte 15m en na mutatie 8m.
Aanleg				
Gebruik	Verblijfsrecreatie, houtwal	Verblijfsrecreatie		

8. Look 1990				
	Oud regime	Nieuw regime (n.v.t.; Look 1990 valt buiten het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied")	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Eengezinshuizen (Ev)</u> : vrijstaand 450m <sup>3</sup> , gh=6, bijgebouwen 48m <sup>2</sup> <u>Eengezinshuizen (Ea en Eb)</u> : vrijstaand 300m <sup>3</sup> (incl. bijgebouwen), gh=3,5 <u>Tuin</u> : bebouwing voor voorgevel woning h=1 m en achter h=2,5m <u>Bos</u> : bouwwerken, geen gebouwen, 1,5m <u>Groenvoorziening</u> : bouwwerken, geen gebouwen, h=2,5m <u>Openbaar erf</u> : h=6,5 m <u>Verkeer</u> : h=8,5			
Aanleg				

Gebruik	Wonen, tuinen, bos, groenvoorzieningen, openbaar erf, waterwinning			
---------	--	--	--	--

9. Recreatieterrein De Prins				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<p><u>Woondoeleinden (EO)</u>: vrijstaand gh=3,5, bijgebouwen 30m, gh=2,5</p> <p><u>Tuin</u>: h=1</p> <p><u>Openbaar nut (rioolwatervoorziening)</u>: bouwwerken, geen gebouwen, h=4</p> <p><u>Agrarische doeleinden</u>: bouwwerken, geen gebouwen h=5</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (recreatie woonverblijf)</u>: t.p.v. bebouwingsklasse A en C=vrijstaand en max 65m<sup>2</sup>, gh=3,5 en B=2-aanéén en max 45m<sup>2</sup>, gh=6; h=6, aangebouwde bijgebouwen 6m<sup>2</sup> en gh= 2,75</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (stacaravan)</u>: h=2,5, geen bijgebouwen</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (kampeer- en caravanterrein)</u>: sanitaire voorzieningen en bergruimte, h=4</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (centrale voorzieningen)</u>: kantine, winkel, toiletgebouw, dienstwoning, gh=3,5</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (speelterrein)</u>: bouwwerken, geen gebouwen, h=6</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (zwembad)</u>: gebouwen h=2,75, bouwwerken geen gebouwen zijnde h=4</p> <p><u>Recreatieve doeleinden (groenvoorzieningen)</u>: bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=5,5</p> <p><u>Verkeersdoeleinden (weg)</u>: bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=5,5</p>	<p>1 di-wo</p> <p>65 recreatiewoningen (circa 15 meer) en 30 stacaravans, echter uitgesloten op bepaalde delen van het plangebied (waar het o.g.v. vigerend plan wel is toegestaan)</p> <p>Toename oppervlak centrale voorziening</p> <p>Verruiming situering recreatiewoningen (1 bouwperceel i.p.v. meerdere bouwvlakken)</p>	Nee (voordeelverrekening)	Nee

	<u>Verkeersdoeleinden (onverharde weg):</u> bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=2,75 <u>Verkeersdoeleinden (parkeerstrook en parkeerterrein):</u> bouwwerken, geen gebouwen h=5,5 <u>Landschaps- en natuurbouw (natuurgebied):</u> h=3,5			
Aanleg	<u>Agrarische doeleinden en natuurgebied:</u> T.b.v. ontginnen, bodem verlagen, ophogen, egaliseren, aanleggen wegen ed.			
Gebruik	Wonen, tuin, rioolwaterzuivering, agrarische doeleinden, parkeren (t.p.v. aanduiding), geen wegen en parkeergelegenheden t.p.v. 'groenvoorzieningen'			

10. Twenhaarsveld 1999				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Verblijfsrecreatieve doeleinden (zomerhuizen):</u> 18 per ha en totaal 280, 250m <sup>3</sup> , h=3,5 ten noorden van 60db en h=5,5 ten zuiden van 60db <u>Verblijfsrecreatieve doeleinden (centrumvoorzieningen):</u> h=5, 60%, di-wo t.p.v. aanduiding, 600m <sup>3</sup> <u>Dagrecreatieve voorzieningen:</u> h=10, 30% <u>Bos:</u> bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 meter <u>Natuurgebied met agrarisch gebruik:</u> bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=2,5	Toename inhoud recreatiewoning met 50m <sup>3</sup> Toename hoogte centrumgebouw met 3m Toename inhoud di-wo met 150m <sup>3</sup>	Nee	Nee, gevoelige functies op afstand en dus is mutatie niet relevant.
Aanleg	<u>Verblijfsrecreatieve doeleinden:</u> kappen en rooien van bomen <u>Natuurgebied met agrarisch gebruik:</u> aanleg wegen, paden, verwijderen bomen, zaaien en planten, afgraven ed. <u>Waterwinddoeleinden:</u> ondergrondse transportleidingen	Geen stelsel		
Gebruik	Parkeervoorzieningen 7500m <sup>2</sup> , dagrecreatieve voorzieningen (zwembad, sport, horeca ed),	Verblijfsrecreatie		

	waterwinddoeleinden (waterwinning)			
--	------------------------------------	--	--	--

11. Buitengebied Holten				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<p><u>Agrarische bedrijfsdoeleinden</u>: bebouwd oppervlak niet-grondgebonden activiteiten &gt; 250m<sup>2</sup>; bedrijfsgebouwen gh=5,5, h=12, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> met gh=5,5 en h=10; andere bouwwerken h=12, torensilo's h=15, mestsilo h=7</p> <p><u>Agrarisch gebied</u>: t.p.v. crossterrein 1 berging h=3 en oppervlak 15m<sup>2</sup>, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=2,5</p> <p><u>Agrarisch gebied met lswaarde</u>: 1 gebouw t.b.v. hondendressuur; h=3 en oppervlak 125m<sup>2</sup>, andere bouwwerken h=2,5, lichtmast h=8</p> <p><u>Beplantingsstrook</u>: bouwwerken, geen gebouwen h=2,5</p> <p><u>Bos</u>: hoogzitten h=6, brandtorens t.p.v. aanduiding h=35m, gebouw per 100ha van h=2,5 en 25m<sup>2</sup>; t.p.v. dagrecreatie h=2,5m en tot 20m<sup>2</sup>; t.p.v. jachthuis 1 gebouw met gh=3 en 60m<sup>2</sup></p> <p><u>Natuurgebied</u>: bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5m</p> <p><u>Woondoeleinden</u>: woningen: 600m<sup>3</sup> dan wel de bestaande grotere inhoud, gh=5,5, h=10, t.p.v. landelijke bebouwing behoud bestaand, bijgebouwen 50m<sup>2</sup>, t.p.v. 'landelijke bebouwing' uitsluitend vrijstaand, t.p.v. melkrijder 350m<sup>2</sup>, gh=3, bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,5m</p> <p><u>Bijzondere doeleinden</u>: h=8, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> (dan wel bestaand) gh=5,5 en h=10, dakhelling 30°</p> <p><u>Winkels</u>: 1 winkel h=8, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> gh=5,5 en h=10</p>	<p>Toekenning woonbestemming aan meerdere percelen</p> <p>Opheffing bijzondere doeleinden op percelen hoek</p> <p>Valeweg-Raalterweg: nu agrarisch met waarden</p> <p>Vijfhuizenweg: van Landbouwmeganisatiebedrijf naar hertenhouderij</p> <p>Agrarisch hulpbedrijf aan Manenschijnsweg gewijzigd in houtbedrijf</p> <p>Oude Stationsweg 13: van agrarisch bedrijf naar bedrijf dierenpension</p> <p>Van bijzondere doeleinden naar maatschappelijk (Liezenweg 9 en Beuserbergweg)</p> <p>Lambooyweg: van agrarisch naar opslag</p>	<p>Afhankelijk van de toegestane bouwmogelijkheden. Voor zover de bouw- en gebruiksmogelijkheden onevenredig worden aangetast is sprake van een zekere schade.</p>	<p><u>Wonen</u>: Wellicht niet, tenzij sprake is van beperking van de agrarische bedrijfsvoering</p> <p><u>Bijzondere doeleinden</u>: nee, eventuele overlast wordt opgeheven door beperking gebruik en bouwmogelijkheden</p> <p><u>LM</u>: nee, geen gevoelige objecten in omgeving</p> <p><u>Houtbedrijf</u>: kan hinder veroorzaakheden, hoogtemaatvoering van gebouwen neemt toe maar oppervlak bedrijf neemt af: per saldo geen planschade (voordeelverrekening)</p> <p><u>Dierenpension</u>: nee, geen gevoelige objecten in omgeving</p> <p>Van agrarisch naar opslag: nee.</p>

	<p><u>Horecadoeleinden</u>: 1 bedrijf, gh=6, h=12, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> gh=5,5 en h=10</p> <p><u>Bedrijfsdoeleinden</u>: h=10, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> gh=5,5; per aanduiding specifieke bestemming (aannemersbedrijf, agrarisch hulpbedrijf, autoherstelrichting, autoschadeherstel, constructie/landbouwmechanisatie, garage, motortuning/revisie, opslag t.b.v. wegonderhoud, oliehandel, tuinmaterialen)</p> <p><u>Rioolwaterzuivering</u>: gebouwen h=4, bouwwerken, geen gebouwen zijnde h=9</p> <p><u>Nutsdoeleinden</u>: gebouwen h=10, andere bouwwerken h=5</p> <p><u>Actieve recreatie</u>: gebouwen gh=5,5 h=8,5, 1 di-wo 600m<sup>3</sup> gh=5,5, h=10, andere bouwwerken h=3,5</p> <p><u>Verblijfsrecreatieve doeleinden</u>: 50m<sup>2</sup>, h=3,5, 1 di-wo 600m<sup>3</sup> gh=5,5, h=10, andere bouwwerken h=3,5</p> <p><u>Zomerhuizen</u>: 1 per vlak, 200m<sup>3</sup>, gh=3</p> <p><u>Begraafplaats</u>: 75m<sup>2</sup>, h=6, andere bouwwerken h=3,5</p> <p><u>Water</u>: ander bouwwerk h=2,5</p> <p><u>Spoorwegdoeleinden</u>: andere bouwwerken h=10</p> <p><u>Verkeersdoeleinden</u>: t.p.v. aanduiding 'pleisterplaats' horecadoeleinden en di-wo van tot 4000m<sup>2</sup>, h=8 en gh=5, verkooppunt motorbrandstoffen 250m<sup>2</sup> h=4, luifels ed h=5,5, oppervlak luifels ed 400m<sup>2</sup></p> <p><u>Archeologisch waardevol terrein</u>: mag niet worden gebouwd</p> <p><u>Hoogspanningsleiding</u>: bebouwing uitsluitend t.b.v. bestemming max 30m<sup>2</sup>, andere bebouwing 2,5</p> <p><u>Aardgasttransportleiding</u>: t.b.v. bestemming h=2,5</p> <p><u>Windturbines</u> ash 15, rotordiameter 5</p> <p>Uitsluitend t.p.v. agrarische bedrijfsdoeleinden, woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden</p>			
--	--	--	--	--

Aanleg	<u>Agrarische gebied met ls waarde</u> : aanleggen, verharderen, verwijderen, transportleidingen <u>Beplantingsstrook</u> : vellen van houtopstanden <u>Bos en Natuurgebied</u> : aanleg wegen, afgraven gronden, vellen, rooien ed <u>Woondoeleinden</u> : slopen van gebouwen binnen aanduiding 'landelijke bebouwing' <u>Archeologisch waardevol terrein</u> : aanleg, ophogen, graven dieper dan 40cm			
Gebruik	Agrarisch, wonen, motorcross t.p.v. aanduiding, hondendressuurterrein t.p.v. aanduiding, bos, dagrecreatie, wedstrijd baan, melkrijder, verblijfsrecreatie Detailhandel niet zonder meer toegestaan behoudens bij tuinmaterialen	Agrarisch, bedrijf, recreatie, wonen		

12. Buitengebied Holten partiële herziening 1999				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels	Zie nr. 11	Zie nr. 11	Direct	Indirect
Bouwen	<u>Woondoeleinden</u> : bed and breakfast <u>Rioolwaterzuivering</u> : h=5,5 <u>Kinderboerderij</u> : kiosk 100m <sup>2</sup> , overig gh=3, h=8, 350m <sup>2</sup> <u>Verblijfsrecreatieve doeleinden</u> : zelfstandige toiletgebouwen buiten bouwvlak			
Aanleg	<u>Verblijfsrecreatieve doeleinden</u> : kappen bomen			
Gebruik	Agrarische bedrijfsdoeleinden (kleinschalig kamperen, geen stacaravans)			

13. Buitengebied Markelo 1997			
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?

Regels	Bestemmingsplan heeft overwegend betrekking op gronden gelegen buiten het plangebied.		Direct	Indirect
Bouwen	<p><u>Agrarische bouwblok</u>: 1 bedrijf per vlak  Paardenhouderij 400m<sup>2</sup>  Bedrijfsbebouwing landgoed 1000m<sup>2</sup>  Café/bars 300m<sup>2</sup>  Veehandel 200m<sup>2</sup>  Constructiewerkplaats 200m<sup>2</sup>  Gebouwen gh=6, h12, kassen 500m<sup>2</sup>, 1 di-wo 600m<sup>3</sup>, ander bouwwerk h=10, silo's h=25  <u>Agrarisch gebied</u>: andere bouwwerken h=2, mestopslag h=7 en 3.000m<sup>3</sup>; t.p.v. 'ruiterschuilplaats' 2 gebouwen, tot 450m<sup>2</sup> en h5; t.p.v. 'ijsbaan' 200m<sup>2</sup> en h=3  <u>Agrarisch gebied met lswaarde</u>: andere bouwwerken 2m, t.p.v. 'ijsbaan' 1 ijsbaan van 200m<sup>2</sup> en h=3  <u>Agrarisch gebied met ls- en/of natuurlijke waarde</u>: ander bouwwerk h=2  <u>Natuurgebied</u>: bezoekerscentrum van 250m<sup>2</sup>, gh=3, h=5  <u>Houtwallen en/of houtopstanden</u>: andere bouwwerken h=2, mestopslagsilo's h=7, 3000m<sup>3</sup>  <u>Natuurgebied, Landbouw en park</u>: uitsluitend bestaande gebouwen, andere bouwwerken h=2  <u>Landgoed met agrarisch gebruik</u>: gebouwen uitsluitend t.p.v. 'begraafplaats', 50m<sup>2</sup>, hoofdvorm zoals bestaand, andere-bouwwerken h=2  <u>Woningen</u>: aannemersbedrijf 400m<sup>2</sup>, autospuiterij 200m<sup>2</sup>, atelier 50m<sup>2</sup>, detailhandel 50m<sup>2</sup>, dierenpension 600m<sup>2</sup>, distributiebedrijf 300m<sup>2</sup>, kantoren 500m<sup>2</sup>, pension 200m<sup>2</sup>, voegersbedrijf 50m<sup>2</sup>, kleinschalig kampeerterrein 50m<sup>2</sup>, vrijstaand en twee aaneen, 600m<sup>3</sup> dan wel bestaand, gh=3,5, bijgebouw 75m<sup>2</sup>, gh=3</p>	Wijziging agrarisch technisch hulpbedrijf in regulier bedrijf.	Nee, toename gebruiksmogelijkheden.	Nee, geen planschadegevoelige functies in de omgeving.

	<p><u>Verblijfsrecreatie:</u> tenzij bestaand: gh= 4,5, h=7,5, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> en gh=4,5 en h=7,5; t.p.v. zomerhuizen: aantal op kaart, 65m<sup>2</sup>, 250m<sup>3</sup>, gh=3 en h=6; t.p.v. trekkershutten max 5, 25m<sup>2</sup>, gh=3, h=6 1 bijgebouwen bij caravans en zomerhuizen van 10m<sup>2</sup>, h=2,5</p> <p><u>Zomerhuizen:</u> 1 per vlak, 65m<sup>2</sup>, 200m<sup>3</sup>, gh=3, h=6, 1 bijgebouwen 10m<sup>2</sup>, h=3</p> <p><u>Stacaravans:</u> 1 per vlak, 20m<sup>2</sup>, h=3,5, 1 bijgebouw per caravan van 10m<sup>2</sup> en h=2,5</p> <p><u>Kampeerberoderij:</u> h=10, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup>, ander bouwwerk 2,5</p> <p><u>Manage:</u> oppervlak op kaart, gh=6, h=10, 200m<sup>2</sup>, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup></p> <p><u>Sportieve recreatie:</u> t.p.v. startterrein 1 gebouw, 50m<sup>2</sup>, gh=3, h=4,5 en andere bouwwerken h=6, t.p.v. sportpark 1000m<sup>2</sup>, gh=4, h=8, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> andere bouwwerken h=10, lichtmasten h=16</p> <p><u>Dagrecreatieve voorzieningen:</u> zwembad 1900m<sup>2</sup>, tennisbaan 2400m<sup>2</sup>, openluchttheater 350m<sup>2</sup>, manage 1800m<sup>2</sup>, ponyclub 1500m<sup>2</sup>, verenigingsvoorzieningen 250m<sup>2</sup>, gh en h als bestaand, gh en h ponyclub 4,5 resp. 9, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup>, andere bouwwerken h=5 en lichtmasten h=15</p> <p><u>Agrarisch-technische hulpbedrijven:</u> oppervlak zie kaart, gh=6, h=12, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup>, andere bouwwerken h=10</p> <p><u>Bedrijfsdoeleinden:</u> oppervlak op kaart, 75% t.p.v. industriële bedrijven, h=8 behoudens t.p.v. industriële bedrijven en steenfabriek: h=12 resp. 20, gh=5, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup>, andere bouwwerken h=2,5, lantaarns h=15</p> <p><u>Tuincentrum:</u> 1500m<sup>2</sup>, h=10, bvo 200m<sup>2</sup>, 1 di-wo v 600m<sup>3</sup>, andere bouwwerken h=10</p>			
--	---	--	--	--



	<p><u>Horecadoeleinden</u>: oppervlak op kaart, gh=6, h=10, 1 d-wo 600m<sup>3</sup>, andere bouwwerken h=2,5</p> <p><u>Zandwinning</u>: 500m<sup>2</sup>, gh=9, h=12, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> andere bouwwerken t.p.v. classificeerterrein h=30m</p> <p><u>Maatschappelijke doeleinden</u>: oppervlak op kaart, h=10, t.p.v. defensiedoeleinden h=15, 1 di-wo t.p.v. defensiedoeleinden en asielzoekerscentrum, 600m<sup>3</sup>, gh=6, andere bouwwerken h=10, t.p.v. overheidsvoorziening zendmast h=30, t.p.v. defensiedoeleinden h=15, t.p.v. nutsvoorzieningen zendontvangsttoren h=180</p> <p><u>Verkeer</u>: uitsluitend gebouwen t.p.v. 'werkplaats' 200m<sup>2</sup>, andere bouwwerken t.p.v. verkeersdoeleinden h=15 meter en t.p.v. 'wegverkeer' h=10 meter, rest h=4</p> <p><u>Spoorwegdoeleinden</u>: 150m<sup>2</sup>, h=7,5 andere bouwwerken 9m</p> <p><u>Water</u>: andere bouwwerken h=2,5</p> <p><u>Water en oeverstroken</u>: andere bouwwerken h=2,5</p> <p><u>Waterweg</u>: andere bouwwerken h=5</p> <p><u>Archeologisch waardevol terrein</u>: geen bebouwing op agrarisch gebied, agrarisch gebied met lswaarde, agrarisch gebied met ls- en natuurwaarden, natuurgebied, verblijfsrecreatie</p> <p><u>Milieubeschermingsgebied met functie waterwinning</u>: geen bebouwing op agrarische bedrijfsdoeleinden, agrarisch gebied, agrarisch gebied met lswaarde en agrarisch gebied met ls- en natuur waarde, natuurgebied, woningen, verblijfsrecreatie, zomerhuizen, stacaravans, sportieve recreatie, agrarische technische hulpbedrijven, bedrijfsdoeleinden, verkeer spoorwegdoeleinden, water, brandstoftransportleiding, aardgastransportleiding</p> <p><u>Brandstoftransportleiding</u>: geen bebouwing op agrarisch gebied, agrarisch gebied met lswaarde, bedrijfsdoeleinden,</p>			
--	---	--	--	--

	<p>water en oeverstroken</p> <p><u>Aardgastransportleiding</u>: geen bebouwing op agrarisch gebied, agrarisch gebied met lswaarde, natuurgebied, houtwallen en/of houtopstanden, woningen, verkeer</p> <p><u>Hoogspanningsverbinding</u>: geen bebouwing op agrarische bedrijfsdoeleinden, agrarisch gebied, agrarisch gebied met lswaarde, houtwallen en/of houtopstanden, landgoed met agrarisch gebruik, woningen, verblijfsrecreatie, verkeer, water en oeverstroken</p> <p><u>Straalpad</u>: bij bebouwing h conform kaart.</p> <p><u>Bescherm dorpgezicht</u>: nadere eisen</p>			
Aanleg	<p><u>Agrarisch gebied</u>: verwijderen, beschadigen van bomen, aanleg foliemestbassin voor zover h meer dan 1,5 en meer dan 1.000m<sup>3</sup></p> <p><u>Agrarisch gebied met lswaarde</u>: aanleg of verhardten wegen groter dan 100m<sup>2</sup>, verwijderen, beschadigen van bomen, afgraven dieper dan 50 cm aanleg foliemestbassin voor zover h meer dan 1,5 en meer dan 1.000m<sup>3</sup></p> <p><u>Agrarisch gebied met ls- en/of natuurlijke waarde en Landgoed met agrarisch gebruik</u>: aanleg of verhardten wegen groter dan 100m<sup>2</sup>, verwijderen, beschadigen van bomen, afgraven dieper dan 50 cm</p> <p><u>Natuurgebied en Houtwallen en/of houtopstanden en Natuurgebied, Landbouw en park</u>: verhardten wegen, aanleg P, vellen, rooien</p> <p><u>Maatschappelijke doeleinden en verkeer</u>: vellen, rooien</p> <p><u>Water en oeverstroken en waterweg</u>: vellen en rooien</p> <p><u>Archeologisch waardevol terrein</u>: aanleg en verhardten van wegen, afgraven ontginnen, grondbewerking dieper dan 50 cm</p>			

	<p><u>Milieubeschermingsgebied met functie waterwinning:</u>  ondergrondse transportleidingen</p> <p><u>Brandstoftransportleiding:</u> diepwortelende beplanting,  heiwerkzaamheden, ontginnen, graven dieper dan 30 cm</p> <p><u>Beschermd dorpsgezicht:</u> afgraven, egaliseren, vellen</p>			
Gebruik	<p><u>Agrarisch bouwblok:</u> recreatief nachtverblijf 200m<sup>2</sup></p> <p><u>Agrarisch gebied met waarden:</u> extensief recreatief medegebruik</p> <p><u>Natuurgebied:</u> bossen, bezoekerscentrum en motorcrossbaan met 2 wedstrijden per jaar</p> <p><u>Woningen:</u> en t.p.v. aanduiding aannemersbedrijf, autospuitery, atelier, detailhandel, distributiebedrijf, kantoren, pension, voegersbedrijf, kleinschalig kampeerterrein</p> <p><u>Verblijfsrecreatie:</u> kampeermiddelen, zomerhuizen en/of trekkershutten</p> <p>Kampeertoerisme: t.p.v. aanduiding museum en monument</p> <p><u>Bedrijfsdoeleinden:</u> t.p.v. aanduiding aannemersbedrijf, constructiebedrijf, foeragehandel, garagebedrijven, industriële bedrijven, keukencentrum, landbouwmechanisatiebedrijf, meel-en voederhandel, rietdekkersbedrijf, steenfabriek, transportbedrijven, gronddepot.</p> <p><u>Horecadoeleinden:</u> café/bars, dancing, hotel/restaurants, restaurants</p> <p><u>Maatschappelijke doeleinden:</u> t.p.v. begraafplaats, overheidsvoorziening, defensiedoelinden, tankautolaadplaats, asielzoekerscentrum, nutsvoorzieningen</p>			

	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Bedrijfsdoeleinden:</u> t.p.v. motor-tuning en revisiebedrijf 150m <sup>2</sup> <u>Woondoeleinden:</u> zie moederplan, 600m <sup>3</sup> dan wel de bestaande grotere inhoud, gh=5,5, h=10, bijgebouwen 50m <sup>2</sup>	<u>Bedrijf:</u> 450m <sup>2</sup> , gh=6, h=13  <u>Wonen:</u> 660m <sup>3</sup> , gh=3,5 h=10, bijgebouwen 100m <sup>2</sup>	Nee (voordeelverrekening)	Nee, geen gevoelige bestemmingen in de omgeving
Aanleg	<u>Bedrijf:</u> t.b.v. waterwinning	<u>Bedrijf:</u> t.b.v. grondwaterbescherming		
Gebruik	<u>Bedrijf:</u> dubbelbestemming waterwinning	<u>Bedrijf:</u> Dubbelbestemming grondwaterbeschermingsgebied		

15. Kampeercentrum de Haspel				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Kampeerterrein:</u> 200m <sup>2</sup> was en toilet, gh=4, berging 4m <sup>2</sup> , oppervlak kampeermiddel 35m <sup>2</sup> h=3,3, bouwwerken geen gebouwen h=4 <u>Centrale voorziening:</u> gh3,5, di-wo 600m <sup>3</sup> , bijgebouwen 50m <sup>2</sup> , gh bijgebouwen = 2,5 <u>Sport- en speelveld:</u> bouwwerken geen gebouwen h=4 <u>Wandel en speelbos:</u> bouwwerken geen gebouwen h=2 <u>Houtwal en houtopstand:</u> bouwwerken geen gebouwen h=2 <u>Verblijfsdoeleinden:</u> bouwwerken geen gebouwen h=2,75, bouwwerken t.b.v. verkeer h=5,5	Toename inhoud di-wo met 150m <sup>3</sup> Toename oppervlak bijbehorende bouwwerken met 50m <sup>2</sup> Aantal stacaravans 35 stuks (afname aantal) Toename oppervlak stacaravan met 25m <sup>3</sup> en hoogte	Ja, beperking van het aantal stacaravans	Nee
Aanleg	<u>Wandel- en speelbos:</u> ontginnen, aanleggen, leidingen			
Gebruik	Verblijfsrecreatie	Verblijfsrecreatie		

16. Buitengebied herziening 1990-1				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect

Bouwen	<u>Bijzondere bebouwing</u> : geen bebouwingspercentage	<u>Horeca</u> : bebouwing op 30 en 50 meter afstand tot de weg	Ja: Vanwege de afstand tot de aangrenzende wegen zijn er geen bouwmogelijkheden meer bij recht.	nee
Aanleg				
Gebruik				

17. Buitengebied herziening 1992-1				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Manege</u> : h=8, gh=6,5, 1 di-wo van 600m <sup>3</sup> en h=8, gh=5,5, 10% van gehele terrein	Oppervlak 3.560m <sup>2</sup> , gh=6 en h=13 Toename inhoud di-wo met 150m <sup>3</sup> Toename bebouwd oppervlak	Nee	Ja, situering van de gebouwen in de erfgrans met de woonbestemming is na mutatie mogelijk
Aanleg				
Gebruik				

18. Buitengebied herziening 1992-2				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Tuincentrum</u> : h=6,5, oppervlak 600m <sup>2</sup> , overige bouwwerken h=2	<u>Wonen</u> : bestaand aantal	Nee, tuincentrum is beperkt mogelijk vanwege de ligging van bestaande woningen in de directe omgeving	Nee, het betreft immers bestaand
Aanleg				
Gebruik	Tuincentrum	Wonen		

19. Buitengebied herziening 1992-3				
------------------------------------	--	--	--	--

	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Boomkwekerij h=8, gh=6,5, 500m <sup>2</sup> , overige bouwwerken h=2	Agrarisch bedrijf (sierteelt), gh=6, h=13 di-wo, paardrijbak, bijgebouwen	Nee	Ja: Toename bouwhoogte en mogelijkheid tot realisatie van dienstwoning direct grenzend aan woonbebouwing (aan Witmoesdijk)
Aanleg				
Gebruik	Boomkwekerij	Agrarisch (sierteelt)		

20. Buitengebied herziening 1993-1 tuincentrum "De struikelt"				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Tuincentrum: h=6,5 oppervlak 400m <sup>2</sup> , kassen h=6,5 en oppervlak 2500m <sup>2</sup> , di-wo van 600m <sup>3</sup> en h=8 en gh=5,5, overige bouwwerken h=3	Detailhandel: 2.900m <sup>2</sup> , gh=6, h=13, di-wo gh=3,5 en h=10 van 750m <sup>3</sup> .	Nee, nieuwe bestemming heeft meer mogelijkheden	Nee, geen planschadegevoelige objecten (woningen) in de omgeving
Aanleg				
Gebruik				

21. Buitengebied Rijssen herziening 2005-1				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Wonen (bouwblok gesplitst) voor regels: zie moederplan	Wonen	Nee, bouwvlakken zijn in omvang toegenomen (geldt	Nee, ook aangrenzend bouwvlak is in omvang

			ook voor het aangrenzende vlak)	toegenomen (voordeelverrekening).
Aanleg				
Gebruik				

22. Buitengebied, herziening 2007-1 omgeving Groteboersdijk/Elsmaten				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Werkschuur: gh=2,5, h=4,5 oppervlak 90m <sup>2</sup>	Aanduiding op de verbeelding t.b.v. "werkschuur" maar geen regels hieromtrent. Gebouwen zijn niet toegestaan.	Ja: beperking bouwmogelijkheden	Nee
Aanleg				
Gebruik	(hobbymatig) agrarisch, bosbeheer	agrarisch		

23. Buitengebied herziening 1995-1 (Leemspoor)				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Geen andere bouwwerken, 1 bouwlaag en 200m <sup>2</sup> , h=5 gh=3,5 t.b.v. stationsgebouw/loods	Maatschappelijk: 320m <sup>2</sup> , gh=5,5 h=10	Nee	Nee, geen planschadegevoelige functies in de omgeving
Aanleg				
Gebruik				

24. Buitengebied (voormalige gemeente) Holten partiële herziening manege de Eik				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Actieve recreatie en aanduiding 'kampeervoorziening toegestaan': gebouwen, 2000m <sup>2</sup> gh=5,5 h=8,5, 1 di-wo	Sport: 2000m <sup>2</sup> , gh=6 h=13, di-wo gh =3,5 h=10, 750m <sup>3</sup> , behouw karakteristiek pand	Nee: Bouwmogelijkheden nemen enerzijds toe,	Nee: Toenemende bouwhoogte (5 meter) en

	600m <sup>3</sup> gh=5,5, h=10, andere bouwwerken h=3,5;		behoudens karakteristiek pand, maar anderzijds nemen ze af door de afstand tot de weg.	inhoud (150) kunnen leiden toe beperking van bijvoorbeeld uitzicht. Niet wordt verwacht dat het zodanig is, dat hierdoor planschade ontstaat.
Aanleg				
Gebruik	Recreatieve beoefening paardensport	Sport: manege, kamperen		

25. Partiële herziening meststoffenopslag				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<u>Agrarisch gebied</u> : ook mestopslagplaatsen zijn toegestaan: binnen en buiten het bouwperceel <u>Agrarisch gebied met lswaarde</u> : mestopslagplaatsen <u>Agrarisch kernrandgebied</u> : mestopslagplaatsen	In het kader van 'normale agrarische bedrijfsvoering' is opslag van agrarische al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen toegestaan.	Nee	Nee
Aanleg				
Gebruik	Agrarisch	Agrarisch		

26. Buitengebied, partiële herziening Sangeldijk 14-16 Holten				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	Agrarische bedrijfsdoeleinden: zorgboerderij: bebouwingsoppervlak 1650m <sup>2</sup>	Agrarisch-agrarisch bedrijf, aanduiding zorgboerderij: geen oppervlak maatvoering dus 100x120 - afstand tot weg = ca. 3600	Nee, oppervlak bebouwing kan toenemen	Nee, verdubbeling van de bouw mogelijkheden kan leiden tot planschade maar gelet op de afstand tussen het perceel en schadegevoelige objecten zal de schade beperkt



				zijn.
Aanleg				
Gebruik	Agrarisch, zorgboerderij	Agrarisch, zorgboerderij		

27. Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Rijssen 1984 inclusief correctieve herziening 1991				
	Oud regime	Nieuw regime	Planschaderisico boven nmr?	
Regels			Direct	Indirect
Bouwen	<p>Verboden te bouwen in zones langs (spoor)wegen en Regge</p> <p><u>Agrarisch gebied (bouwperceel); Agrarisch gebied met lswaarde (bouwperceel); Agrarisch gebied kernrand gebied (bouwperceel)</u> h=10, gh=5,5, di-wo van 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=5,5, hooitoren ed. h=10, 1 windmolen h=10; zonder bouwperceel: andere-bouwwerken h=2</p> <p><u>Houtsingel en Natuurgebied:</u> andere bouwwerken h=2</p> <p><u>Bos:</u> andere bouwwerken h=2, t.p.v. 'trimtoestellen' 4=m</p> <p><u>Verblijfsrecreatie I:</u> conform art. 11</p> <p><u>Verblijfsrecreatie II (t.p.v. A):</u> max 2 zomerhuizen van 60m<sup>2</sup>, h=4, 1 di-wo 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=5,5, sanitair gebouw van 30m<sup>2</sup> h=3,5 gh=2,5</p> <p><u>Verblijfsrecreatie II (t.p.v. B):</u> zie A zonder zomerhuizen plus 7 caravans</p> <p><u>Verblijfsrecreatie C:</u> 21 zomerhuizen, h4, gh=2,5, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=5,5, sanitair 30m<sup>2</sup>, 100 stacaravans en 35 plaatsen voor tenten</p> <p><u>Zomerhuis:</u> h=6,5 gh =2,5, 200m<sup>3</sup></p> <p><u>Actieve recreatie:</u> VS1=300, VS2=2000m<sup>2</sup>; sportgebouw h=6, gh=3; zwembad 5000m<sup>2</sup> h=9 gh=6; clubgebouw t.p.v. VV 300m<sup>2</sup>, h=3,5; starttoren en technische installatie h=10; clubgebouw t.p.v. IJ h=6,5</p>	<p>Meerdere wijzigingen van agrarisch naar wonen.</p> <p>Van Bosbestemming naar maatschappelijk (souting)</p> <p>Oppervlak 2.455m<sup>2</sup> specifieke vorm van horeca-hotel aan Burg. Knottenbelblaan: was horeca</p> <p>Van hondendressuur naar dagrecreatie (Oude Markeloseweg)</p>	<p>Ja, voor zover sprake is van beperking van de mogelijkheden (bijv. horecabestemming) betreft het een planologisch nadeel.</p>	<p>Ja, gevoelige woonfuncties in de directe omgeving van de maatschappelijke functie ondervinden mogelijk planologisch nadeel.</p>

	<p><u>Woondoeleinden</u>: vrijstaande woning h=8,5, gh=5,5 600m<sup>3</sup> (dan wel bestaand), bijgebouw 50m<sup>2</sup>, h=6, gh=3, hobbyruimte 15m<sup>2</sup> h=5 en gh=3</p> <p><u>Bijzondere bebouwing</u>: (H) horecagebouwen met 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=6,5; (HD) clubgebouw 100m<sup>2</sup>, h=5, gh=3; (P) padvindingsgebouw 250m<sup>2</sup>, h=7 en gh=3,5 (VS) theorielokaal/bergruimte 150m<sup>2</sup> h=5, gh=3</p> <p><u>Bedrijfsbebouwing</u>: (A_) aannemersbedrijf h=8,5, gh=6,5; (Au) autoherstelbedrijf h=7, gh=4; (Ao) orgelbouwbedrijf h=7; voor Au, Ao en A_ + di-wo 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=6,5; (Tu) tuincentrum 200m<sup>2</sup> h=6 gh=4 + 1 di-wo v 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=6,5; (B)bedrijfsgebouwen h=10, gh=8, 1 di-wo van 600m<sup>3</sup> h=9, gh=6,5; (BK) boomkwekerij h=5, gh=3; (Ah) agrarisch hulpbedrijf h=8,5 gh=4, 1 di-wo 600m<sup>3</sup> h=8,5 gh=6; (G) garage h en 1 di-wo v 600m<sup>3</sup> 8,5 gh=6; (O) openbaar nut h=4 gh=3</p> <p><u>Begraafplaats</u>: 10m<sup>2</sup> h=3, gh=2</p> <p><u>Parkeerterrein</u>: andere bouwweken h=1,25</p> <p><u>Speelsterrein</u>: 200m<sup>2</sup>, h=7,5 gh=2</p> <p><u>Water</u>: h=3</p> <p><u>(Spoor)wegen</u>: andere bouwwerken h=10</p> <p><u>Zone Hoogspanning</u>: geen bebouwing</p> <p><u>Zone Weggeluid</u>: geen gevoelige objecten</p> <p><u>Zone drinkwater</u>: geen bebouwing</p> <p><u>Zone telecommunicatie</u>: niet hoger bouwen dan NAP</p>			
Aanleg	Agrarisch gebied met lswaarde, bijzondere bebouwing, houtsingel, bos en natuurgebied: afgraven, ophogen, bebouwing ed.			
Gebruik	Agrarisch, recreatie, natuur	Agrarisch, recreatie, natuur	Nee	Nee