

## Lijst met bindend adviesrecht Buitenplanse omgevingsplanactiviteit gemeente Rijssen – Holten 2026

Gelet op artikel 16.15, 16.15b en 16.16 Omgevingswet;

Gelet op het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 januari 2026;

Gelet op het advies van de commissie grondgebied van 12 februari 2026;

Worden de volgende onderwerpen aangewezen voor advies van de gemeenteraad bij een aanvraag om omgevingsvergunning die niet past in het omgevingsplan (BOPA):

Onderwerp	Categorie
1. Woningbouw	Het bouwen van 10 of meer woningen of appartementen
	Initiatieven rondom onzelfstandige bewoning (kamerverhuur, splitsing woning in onzelfstandige wooneenheden) waarbij meer dan 4 onzelfstandige wooneenheden ontstaan.
2. Bedrijventerreinen	Vestiging van niet – volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen
	Het vestigen van zelfstandige kantoren, sportvoorzieningen of andere vormen van dienstverlening
	Het vestigen van bedrijven met een milieubelastende activiteit die alleen in te passen is in milieuzones:  3 & 4 voor geluid 3 voor geur  op basis van de VNG brochure 'Milieuzonering nieuwe stijl'
3. Horeca	Nieuwvestiging van horeca in afwijking van het geldende (ruimtelijke) horecabeleid
4. Agrarische bedrijven	Het realiseren van bouwwerken met landbouwhuisdieren anders dan voor hobbymatige doeleinden
5. Recreatie	Initiatieven die voorzien in intensieve vormen van recreatie
6. Bedrijven anders dan op een bedrijventerrein en anders dan agrarische bedrijven	Het vestigen van bedrijven met een milieubelastende activiteit die alleen in te passen zijn in milieuzones:  3 & 4 voor geluid 3 voor geur  op basis van de VNG brochure 'Milieuzonering nieuwe stijl'
7. Duurzame energie	Initiatieven die voorzien in het bedrijfsmatige opwekken van duurzame energie. Onder bedrijfsmatig wordt verstaan het opwekken van energie anders voor de eigen behoefte.
8. Overig	
	Zelfstandige antenne-installaties in natuur- en bosgebieden
	Aanvragen waarvan het college heeft besloten de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren, initiatiefnemer heeft verzocht de uitgebreide procedure toe te passen of wetgeving de uitgebreide procedure voorschrijft.

### Inwerkingtreding

- De 'Lijst met bindend adviesrecht raad BOPA gemeente Rijssen-Holten 2025 wordt ingetrokken gelijktijdig met inwerkingtreding van deze lijst.
- De 'Lijst met bindend adviesrecht raad BOPA gemeente Rijssen-Holten 2026 treedt in werking op de dag van inwerkingtreding van het omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten, tweede wijziging.

*Mij bekend,  
De griffier,*

De burgemeester

Rijssen, maart 2026

## Toelichting

De Omgevingswet voorziet in een wettelijk kader waarbij activiteiten in beginsel steeds vaker vergunningsvrij zijn tenzij een vergunningplicht geldt. Het primaat van ruimtelijke ordening is ligt onder de Omgevingswet, hoewel minder expliciet, nog steeds bij de gemeenteraad.

De raad is bevoegd onderwerpen aan te wijzen waarover zij (bindend) advies wil uitbrengen. Het betreft onderwerpen met een specifieke of grote ruimtelijke impact. Het college van burgemeester en wethouders is in die procedures het bevoegde bestuursorgaan, maar moet de raad om advies vragen. Bij een negatief advies moet het college de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

### Artikelgewijs

#### 1. Onzelfstandige bewoning

De opgave rondom huisvesting is groot. Niet alleen in traditionele woningbouw of appartementen is er veel (meer) vraag dan aanbod. Ook de vraag voor kamers of studio's zonder complete zelfstandige voorzieningen is groot. Om daarin meer te kunnen faciliteren wordt het bindend adviesrecht voor onzelfstandige bewoning begrensd op meer dan 4 wooneenheden. Vanaf 5 wooneenheden zijn de mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving van dien aard dat het gewenst is de raad te laten adviseren.

#### 2. Bedrijventerreinen

Op bedrijventerrein is ruimte voor bedrijven met (grotere) milieueffecten. Daarom zijn belemmeringen door andere functies niet of slechts beperkt gewenst. Bepaalde vormen van bedrijvigheid zijn in beginsel daarom niet bij recht gewenst. Het gaat dan veelal om functies waarbij voor langere tijd mensen in panden verblijven zoals kantoren en sportscholen.

#### 3. Horeca

Rijssen-Holten kent bestaande horeca in de centra van Rijssen (concentratie rondom Schild en Walstraat/Haarstraat) en rondom de Smidsbelt in Holten. Daarbuiten is enige versnipperde horeca gelegen. Verder zijn er een bijzondere vormen van horeca rondom het hoofdstuntpunt en de entree van de Holterberg.

Buiten deze bestaande locaties liggen beperkte, maar specifieke kansen. In het gemeentelijke horecabeleid is opgenomen waar er welke mogelijkheden liggen en welke voorwaarden daaraan gesteld worden. Vestiging van horeca buiten deze beleidskaders wordt via bovenstaande lijst ter advies aan de raad aangeboden.

#### 4. Agrarische bedrijven

Voor het realiseren van bouwwerken met landbouwhuisdieren is altijd advies van de raad noodzakelijk. Vanwege de stikstofproblematiek is een brede afweging gewenst. Onder landbouwhuisdieren worden in elk geval varkens, runderen, schapen, geiten, pluimvee en knaagdieren verstaan.

#### 5. Recreatie

Voor recreatie werd het begrip 'extensieve recreatie' gehanteerd. Daaronder werden in elk geval de aanleg van wandel-, fiets-, mountainbike- of ruiterspaden. Dat leverde in de praktijk voorbeelden op van kleinschalige initiatieven die toch voor advies moesten terwijl ze naar hun aard extensief waren. De nieuwe formulering moet beter tot uitdrukking brengen dat het niet alleen om paden gaat, maar ook om andere initiatieven waarvan de impact beperkt is. Voor de impact wordt onder meer gekeken naar het type landschap, omvang van toe te voegen bebouwing, parkeerdruk en verkeersbewegingen en licht- en geluidshinder.

#### 8. Overig

De raad heeft in 2023 aangegeven belang te hechten aan betrokken bij initiatieven met een grotere impact voor de fysieke leefomgeving. Besluiten waarvoor een uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht) wordt doorlopen, hebben in potentie meer impact. Deze procedure wordt immers alleen doorlopen voor initiatieven waarvoor uitgebreide voorbereiding noodzakelijk wordt geacht.