

Was – wordt lijst hoofdlijnen eerste wijziging omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten

Onderwerp regels	Oorspronkelijke bron (artikelen beginnend met 22.XXX komen uit bruidsschat)	Nieuwe plek omgevingsplan	Aard van de keuze	Korte toelichting
Archeologie	Bestemmingsplannen - Kern Rijssen - Kern Holten - Chw veegplan buitengebied Rijssen- Holten - Wonen Rijssen (inclusief veegplan) - Wonen Holten (inclusief veegplan) Artikel 22.22	Artikel 3.14 en 3.15	Inhoudelijk - beleidsneutraal	De bruidsschat kent een generieke uitzondering op de onderzoeksplicht voor archeologie bij de 'bouwactiviteit (omgevingsplan)' en de activiteit 'werk, niet zijnde bouwwerk, of andere werkzaamheden'. Daarbij is opgenomen dat regels uit lokale bestemmingsplannen voor gaan. Door deze constructie moet in meerdere plannen gezocht worden of er een onderzoeksplicht geldt. De regels uit de onderliggende (moeder)bestemmingsplannen zijn overgenomen. Daarmee hoeft niet meer in losse plannen gekeken te worden maar is per locatie duidelijk of er een onderzoeksplicht of vrijstelling geldt.
Erfgoed	Artikel 22.27 en 22.38 Artikel 2.10 lid 2 Erfgoedverordening gemeente Rijssen- Holten 2024	Artikel 4.10 lid 2 en 3	Inhoudelijk – beleidsneutraal	De bruidsschat kent voor normaal onderhoud en in pandige wijzigingen bij monumenten een vergunningplicht. De gemeentelijke erfgoedverordening kent ruimere mogelijkheden (onder voorwaarden). Die ruimere voorwaarden zijn overgenomen.
Bijbehorend bouwwerk	Artikel 22.27 onder a Artikel 22.36 sub a	Artikel 4.12	Inhoudelijk	In de oorspronkelijke regels voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zat het vergunningsvrij bouwen op twee plekken. Artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het vergunningsvrij bouwen dat voor ging op bestemmingsplannen. Artikel 3 bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het vergunningsvrij bouwen dat in

			Inhoudelijk – hogere regelgeving	<p>overeenstemming moest zijn met het bestemmingsplan.</p> <p>In de bruidsschat zitten beide artikelen. Dat is juridisch en technisch bij omzetting niet langer gewenst. Een bouwwerk is of toestemmingsvrij of vergunningplichtig. Beide artikelen uit de bruidsschat zijn dus op elkaar afgestemd.</p> <p>Zo is de bouwhoogte voor toestemmingsvrije bouwwerken geharmoniseerd op 3 meter voor platte bouwwerken en 5 meter met dak (afhankelijk van uitkomst formule met relatie tot afstand tot perceelsgrens).</p> <p>Verder zijn we vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht regels over de bodemkwaliteit te stellen bij bouwwerken groter dan 50 m². Voor het toestemmingsvrij bouwen is het niet gewenst voorwaardelijke regels mee te geven. Dat geeft voor initiatiefnemers en na realisering te veel onduidelijkheid. Daarom is het maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken dat per keer gebouwd kan worden beperkt tot 50 m².</p>
Hekwerk, schutting of andere erfafscheiding plaatsen (toestemmingsvrij)	Bestemmingsplannen - Kern Rijssen - Kern Holten - Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten - Wonen Rijssen (inclusief veegplan)	Artikel 4.15	Inhoudelijk – beleidsneutraal (4.15: lid 3 t/m lid 6 en 4.35)	In de oorspronkelijke regels voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zat het vergunningsvrij bouwen op twee plekken. Artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het vergunningsvrij bouwen dat voor ging op bestemmingsplannen. Artikel 3 bijlage II Besluit omgevingsrecht voor het vergunningsvrij bouwen dat in overeenstemming moest zijn met het bestemmingsplan.

	<p>- Wonen Holten (inclusief veegplan)</p> <p>Artikel 22.27 onder f Artikel 22.36 onder b</p>		<p>Inhoudelijk (4.15 lid 1 en 2)</p>	<p>In de bruidsschat zitten beide artikelen. Dat is juridisch en technisch bij omzetting niet langer gewenst. Een bouwwerk is of toestemmingsvrij of vergunningplichtig. Beide artikelen uit de bruidsschat zijn dus op elkaar afgestemd.</p> <p>Een hekwerk, schutting of andere erfafscheiding is toestemmingsvrij als deze voldoet aan de regels uit de oorspronkelijke (moeder) plannen. Daarmee ontstaat een meer op de praktijk toegesneden toetsingskader.</p> <p>Het Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten geeft in de basis meer inhoudelijke ruimte aan initiatieven. Zo kennen we geen getekend bouwvlak en zijn de bebouwingmogelijkheden generiek ruimer geworden.</p> <p>Daar staat tegenover dat we als instrument vaker een vergunningplicht kennen om vooraf de ruimtelijke kwaliteit van initiatieven te kunnen toetsen. Dit mechanisme werkt naar ons idee goed, maar schuurt bij enkele (voormalig) van Rijkswegen toestemmingsvrije bouwactiviteiten. Deze wat kleinere initiatieven hebben een beperkte ruimtelijke uitstraling en zouden niet vooraf getoetst hoeven worden. In de komende transitieperiode zullen we meerdere type bouwwerken toetsen op uitstraling versus instrumenten.</p> <p>Voor een hekwerk of (perceel)afscheiding ten behoeve van het weiden van vee, een hekwerk ten behoeve van het beveiligen van het</p>
--	---	--	--	---

				treinspoor is het niet wenselijk vooraf te toetsen. Er is daarom gekozen deze bouwwerken toestemmingsvrij te maken op basis van de maatvoering uit het Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten.
Recreatief nachtverblijf (toestemmingsvrij)	Bestemmingsplannen - Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten - Wonen Rijssen (inclusief veegplan) Artikel 22.27 onder b	Artikel 4.16	Inhoudelijk - beleidsneutraal Inhoudelijk – hogere regelgeving	Een recreatief nachtverblijf is toestemmingsvrij als deze voldoet aan de regels uit de oorspronkelijke (moeder) plannen. Daarop geldt één uitzondering. Vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht regels over de bodemkwaliteit te stellen bij bouwwerken groter dan 50 m ² . Voor het toestemmingsvrij bouwen is het niet gewenst voorwaardelijke regels mee te geven. Dat geeft voor initiatiefnemers en na realisering te veel onduidelijkheid. Daarom is het maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken dat per keer gebouwd kan worden beperkt tot 50 m ² .
Silo of ander bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering (toestemmingsvrij)	Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten Artikel 22.27 onder g	Artikel 4.18	Inhoudelijk	Het Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten geeft in de basis meer inhoudelijke ruimte aan initiatieven. Zo kennen we geen getekend bouwvlak en zijn de bebouwingsmogelijkheden generiek ruimer geworden. Daar staat tegenover dat we als instrument vaker een vergunningplicht kennen om vooraf de ruimtelijke kwaliteit van initiatieven te kunnen toetsen. Dit mechanisme werkt naar ons idee goed, maar schuurt bij enkele (voormalig) van Rijksweg toestemmingsvrije bouwactiviteiten. Deze wat kleinere initiatieven hebben een beperkte ruimtelijke uitstraling en zouden niet

				<p>vooraf getoetst hoeven worden. In de komende transitieperiode zullen we meerdere type bouwwerken toetsen op uitstraling versus instrumenten.</p> <p>Voor voersilo's bij agrarische bedrijven en bijvoorbeeld keerwaarden bij mest- en voerplaten is het niet wenselijk vooraf te toetsen. Er is daarom gekozen deze bouwwerken toestemmingsvrij te maken op basis van de maatvoering uit het Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten.</p>
Zwembad, bubbelbad of vijver (toestemmingsvrij)	<p>Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten</p> <p>Artikel 22.27 sub e</p>	Artikel 4.19	Inhoudelijk	<p>Het Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten geeft in de basis meer inhoudelijke ruimte aan initiatieven. Zo kennen we geen getekend bouwvlak en zijn de bebouwingmogelijkheden generiek ruimer geworden.</p> <p>Daar staat tegenover dat we als instrument vaker een vergunningplicht kennen om vooraf de ruimtelijke kwaliteit van initiatieven te kunnen toetsen. Dit mechanisme werkt naar ons idee goed, maar schuurt bij enkele (voormalig) van Rijksweg toestemmingsvrije bouwactiviteiten. Deze wat kleinere initiatieven hebben een beperkte ruimtelijke uitstraling en zouden niet vooraf getoetst hoeven worden. In de komende transitieperiode zullen we meerdere type bouwwerken toetsen op uitstraling versus instrumenten.</p> <p>Voor zwembaden, bubbelbaden en vijvers is het niet wenselijk voorafgaan te toetsen. Het gaat daarbij om bouwwerken, niet om folievijvers. Dat</p>

				zijn geen bouwwerken. Er is daarom gekozen deze type bouwwerken toestemmingsvrij te maken. Daarmee geldt er binnen de gemeente Rijssen-Holten één toetsingskader.
Parkeernormen	Parapluplan parkeernormen (2018)	Artikel 4.21, lid 1 onder d en f en artikel 4.42	Inhoudelijk – beleidsneutraal	Het Parapluplan parkeernormen (2018) is één-op-één overgenomen in het omgevingsplan
Dakkapel in voordakvlak	Dakkapellenbeleid gemeente Rijssen-Holten	Artikel 4.31	Inhoudelijk - beleidsneutraal	Het is overzichtelijk om waar mogelijk juridische regels voor (bouw)activiteiten in zijn geheel in het nieuwe deel omgevingsplan op te nemen. Daarmee is er één plek met een antwoord op de vraag wat toestemmingsvrij, vergunningplichtig of verboden is. Om voor dakkapellen dit overzicht te maken is het bestaande beleidskader voor dakkapellen in het voordakvlak overgezet.
Hekwerk, schutting of andere erfafscheiding plaatsen (vergunningplichtig)	Chw veegplan buitengebied gemeente Rijssen-Holten	Artikel 4.32	Inhoudelijk – deels beleidsneutraal	Voor een aantal gebieden of locaties zijn de bestaande regels voor vergunningplichtige hekwerken, schuttingen of andere erfafscheidingen overgenomen. Verder is geconstateerd dat in sommige situaties in het voorerfgebied het wenselijk is iets meer ruimte te bieden. Daarom is een nieuwe mogelijkheid opgenomen om in meer gevallen zonder complexe procedure medewerking te verlenen.
Generieke vergunningplicht voor het gebruik van bouwwerken	Artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	Artikel 4.42 en 4.43	Inhoudelijk - beleidsneutraal	Het wettelijk regime voor 1 januari 2024 ging uit van een verbod waarbij activiteiten met een vergunningplicht mogelijk waren. De Omgevingswet heeft dit principe omgedraaid. Activiteiten zijn toegelaten tenzij er in het

	Artikel 22.26			<p>omgevingsplan specifieke regels zijn opgenomen.</p> <p>Om te voorkomen dat er een 'gat' zit tussen het oude recht en de Omgevingswet voorziet de bruidsschat onder meer in een vangnet. Omdat wij zelf regels gaan toevoegen moet de verhouding tussen de nieuwe vergunningplichten en de generieke vergunningplicht uit de bruidsschat helder blijven. Idealiter vervalt op enig moment de generieke vergunningplicht omdat het plan voor alle activiteiten regels bevat.</p>
Tijdelijke unit	Artikel 13.4 en 13.5 Chw parapluplan implementatie Omgevingswet	Artikel 4.47	Inhoudelijk – deels beleidsneutraal	<p>Uit het bestaande Chw parapluplan implementatie Omgevingswet zijn de bepalingen voor tijdelijke units bij woningbouw overgenomen.</p> <p>Uit de praktijk komen er met enige regelmaat verzoeken binnen voor tijdelijke units bij bijvoorbeeld basisscholen.</p> <p>Daar willen we onder voorwaarden procedureel makkelijker aan mee kunnen werken. Daarom is lid 3 opgenomen waarmee in het stedelijk gebied bij maatschappelijke functies voor maximaal 5 jaar een unit mogelijk kan worden gemaakt.</p>
Andere functie toelaten	Hoofdstuk 3 Chw parapluplan implementatie Omgevingswet	Artikel 4.48	Inhoudelijk	<p>Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er om technisch – juridische redenen gekozen de bestaande lokale regels rondom het mogelijk maken van andere bestemmingen (functies) over te zetten naar het Chw parapluplan.</p> <p>Die omzetting was beoogd beleidsneutraal. Gebleken is dat voor het toelaten van andere</p>

				functies er een onnodige beperking is overgenomen. Alleen het wijzigen naar 'wonen' is overgenomen. In de praktijk leidt dat tot ongewenste lastenverzwaring voor andere functiewijzigingen. Let op: het toelaten van een andere functie is niet in het gehele ambtsgebied met een omgevingsvergunning mogelijk. Alleen in woonwijken en centra.
Inwoning naar zelfstandige woning	-	Artikel 4.50	Inhoudelijk	In november 2024 wordt een nieuwe versie van het 'Beleid ruimtelijke ontwikkelingen buitengebied Rijssen-Holten' vastgesteld. Uitwerking van dit beleid is om met een laagdrempelig instrument vergunde inwoonsituaties onder voorwaarden als ander gebruik (zelfstandige woning) toe te kunnen voegen aan het omgevingsplan. Daarin voorziet artikel 4.50.
Slopen bouwwerken omgevingsplanactiviteit	Artikel 13 tot en met 21 Chw veegplan buitengebied gemeente Rijssen-Holten	Artikel 4.51	Inhoudelijk – deels beleidsneutraal	De bestaande juridische regels voor het slopen van karakteristieke panden zijn aan alle aangewezen panden gekoppeld. Dat was eerder alleen aan de karakteristieke panden in het buitengebied gekoppeld.
Toepassingsbereik	Artikel 22.1 Artikel 22.41 Artikel 22.54 Artikel 22.55 Artikel 22.83 Artikel 22.90 Artikel 22.258	Hoofdstuk 2, 3, 5, 6, 10, 11, 16, 17 en 18	Inhoudelijk – grotendeels beleidsneutraal	De bruidsschat kent een ingewikkeld en slecht leesbaar toepassingsbereik. Ook is het toepassingsbereik voor onze keuze van planopzet lastig bruikbaar. We hebben het toepassingsbereik daarom herschreven. Voor geluid is voor evenementen duidelijk omschreven dat de bruidsschat niet geldt als een evenement plaatsvindt op een aangewezen evenemententerrein of als de APV van

				toepassing is. Daarmee wijkt de regeling voor de tekst af van de bruidsschat, maar op inhoud beogen we bestaande (lokale) regels in stand te houden.
Begrip geluidgevoelig- en geurgevoelig gebouw	Paragraaf 22.3.4 Paragraaf 22.3.6	Hoofdstuk 5 en 6 en bijlage II	Inhoudelijk – hogere regelgeving (advies ODT)	<p>Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet was bekend dat de regels uit de bruidsschat voor gemeente niet op alle punten voldoen aan hogere regels van het Rijk. Aanpassing is dus noodzakelijk om te voldoen aan de instructieregels uit bijvoorbeeld het Besluit kwaliteit leefomgeving.</p> <p>Voor de bruidsschat is in samenwerking met de Omgevingsdienst Twente en gemeente Almelo een advies opgeleverd op welke artikelen de bruidsschat aangepast moet worden.</p> <p>Een van de aanpassingen is het hanteren van andere begrippen bij geur en geluid.</p>
Begrippen bedrijventerrein en gezoneerd industrieterrein	Voormalig artikel 1 Wet geluidhinder	Hoofdstuk 6 en bijlage II	Inhoudelijk – informeel advies ODT	Tijdens het maken van het advies over de verplichte aanpassingen van de bruidsschat is ook geconstateerd dat er enkele verschillen zitten tussen de definities bij geluid in de bruidsschat en hogere regelgeving. Dat is niet persé juridisch onjuist, het leest wel ongelukkig. In overleg met de ODT hebben we de begrippen geharmoniseerd en afgestemd op hogere regelgeving.
Tijdvakken en normen geluid bij agrarische activiteiten en tankstations	Artikel 22.64 / 22.65	Artikel 6.19 / artikel 6.20	Inhoudelijk – beleidsneutraal (advies ODT)	De regels voor geluid zijn overgenomen uit de artikelen van de bruidsschat. Die artikelen komen overeen met de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De regels wijken wel af van de

				<p>systematiek van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Zowel qua waarden als tijdvakken. Het Bkl kent de mogelijkheid om (tot op bepaalde hoogte) flexibiliteit toe te passen op de waarden (normen). Vooralsnog lijkt dat ook voor tijdvakken mogelijk.</p> <p>Het advies van de ODT is de oude systematiek over te nemen omdat veel activiteiten (veel bedrijven) hier op zijn afgestemd. Deze systematiek is ook reeds toegepast in ons Chw veegplan buitengebied. We kiezen er dus voor de regels uit de bruidsschat te handhaven ondanks de afwijking ten opzichte van het Bkl.</p>
Verbranden afvalstoffen buiten inrichting	TAM-IMRO Buitengebied, verbranden snoeiafval buiten een installatie	Paragraaf 5.2.1	Inhoudelijk – beleidsneutraal	Het ontwerp TAM-IMRO plan is één-op-één overgenomen in de wijziging omgevingsplan. Deze procedures moeten inhoudelijk afgestemd worden. Er is een kleine verschrijving in het TAM-IMRO-plan ontdekt die we in de bruidsschatprocedure alvast herstellen.
Doelgroepenverordening	Doelgroepenverordening gemeente Rijssen – Holten 2024	Hoofdstuk 7	Inhoudelijk - beleidsneutraal	De vastgestelde doelgroepenverordening is overgenomen in het omgevingsplan. De regeling ziet er qua tekst anders uit, dat is technisch nodig om te passen in de opzet van het omgevingsplan.. Inhoudelijk is er niets gewijzigd.
Aanwijzing karakteristieke panden	-	Artikel 8.7	Inhoudelijk - beleidsneutraal	Op basis van de Herijking ruimtelijk Erfgoedbeleid Rijssen – Holten (door college vastgesteld op 21 februari 2023) is de aanwijzing van karakteristieke panden vastgelegd in het omgevingsplan. De procedure sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande aanwijzingsprocedure voor monumenten.

Bomen kappen	Kapverordening gemeente Rijssen-Holten 2024 Artikel 22.299	Artikelen 9.1, 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8 9.13 t/m 9.18	Inhoudelijk - beleidsneutraal	De bruidsschat bevat enkel de indieningsvereisten voor het kappen van bomen, niet de juridische regels zelf. Om versnippering van juridische regels te voorkomen en de regels compleet te maken in het omgevingsplan zijn de vergunningplichten voor het kappen van bomen uit de Kapverordening gemeente Rijssen-Holten en het Chw veegplan buitengebied beleidsneutraal overgenomen.
Het wijzigen, beschadigen of verwijderen van beschermde landschapselementen	Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten Artikel 22.299	Artikelen 9.4 t/m 9.8, 9.12 en 9.19	Inhoudelijk - beleidsneutraal	De bruidsschat bevat enkel de indieningsvereisten voor het kappen van bomen. Om versnippering van de juridische regels te voorkomen de regels compleet te maken in het omgevingsplan is voor de beschermde landschapselementen de vergunningplicht het Chw veegplan buitengebied beleidsneutraal overgenomen.
Sportverlichting bij festiviteiten	APV – artikel 4.2 lid 2 en artikel 4.3 lid 2	Artikel 10.8	Inhoudelijk – beleidsneutraal	Bruidsschat artikel 22.239 (artikel 10.9 in het omgevingsplan) gaat in op sportverlichting. Met artikel 10.8 wordt hiervoor een uitzondering gemaakt voor een beperkt aantal festiviteiten vanuit de APV.
Expliciet uitgesloten gebruik (gemeentelijk)	Deels bestemmingsplannen - Kern Rijssen - Kern Holten - Chw veegplan buitengebied Rijssen-Holten - Wonen Rijssen (inclusief veegplan)	Artikel 17.21 17.22, 17.26 17.27	Inhoudelijk – deels beleidsneutraal	Een aantal vormen van ruimtelijk gebruik zijn al (langere) tijd niet gewenst. Deze vormen van gebruik hebben om verschillende redenen ongewenste ruimtelijke of maatschappelijke effecten. Denk aan grow-, head-, en smartshops en seksinrichtingen. Om duidelijk te houden dat deze vormen van gebruik ongewenst blijven worden deze centraal in het omgevingsplan wederom uitgesloten.

	<ul style="list-style-type: none"> - Wonen Holten (inclusief veegplan) - Parapluplan risicobronnen gemeente Rijssen-Holten 			<p>Afgelopen jaren zijn daar twee ontwikkelingen bijgekomen die verdere duidelijkheid vragen. De eerste is het gebruik van propaan- of propane voor ruimteverwarming. Daarvoor geldt een onherroepelijk bestemmingsplan dat één-op-één is overgenomen.</p> <p>Voor darkstores (supermarkt met alleen bezorging) gelden er geen expliciete juridische regels, deze vorm van detailhandel is niet gewenst.</p>
Expliciet uitgesloten gebruik (andere bevoegde gezagen)	<ul style="list-style-type: none"> - Voorbeschermingsregels hyperscale datacentre - Voorbereidingsbesluit zonneparken provincie Overijssel 2024 - Voorbereidingsbesluit omgevingsverordening provincie Overijssel 2021 - Instructieregels omgevingsverordening provincie Overijssel 2024 	Artikel 4.44, 9.9, 9.10, 17.23 en 17.24	Inhoudelijk - beleidsneutraal	<p>Diverse andere bevoegde gezagen verplichten gemeenten via instructieregels of voorbereidingsbesluiten specifieke vormen van gebruik of bouwwerken uit te sluiten. Denk aan permanente bewoning bij verblijfsrecreatie of het opslaan van radioactief afval.</p>
Bebouwingscontouren houtkap, jacht en geur	Instructieregels hoofdstuk 5 Besluit kwaliteit leefomgeving	Artikel 5.1, 9.1, 17.5	Inhoudelijk – deels beleidsneutraal	Het aanwijzen van contouren is een verplichting. Voor houtkap sluiten we aan bij de bestaande bebouwingscontour Wet natuurbescherming.
Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater	Omgevingsplan tijdelijk deel op basis artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet	Artikel 8.6	Inhoudelijk – beleidsneutraal	De bestaande hemelwaterverordening maakt van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan tijdelijk deel. Daarmee is de verordening technisch niet goed ingepast. Die omzetting vindt nu plaats.

Programma Water en Riolering	-	Artikel 18.73 en 18.77 t/m 18.79	Inhoudelijk - beleidsneutraal	Vloeit voort uit het Programma Water en Riolering
Evenemententerreinen	Parapluregeling Evenemententerreinen (2013)	Artikel 14.4	Inhoudelijk - beleidsneutraal	De parapluregeling Evenemententerreinen (2013) is één op één overgenomen in het omgevingsplan.
Het maken, gebruiken of veranderen van een uitrit	APV – artikel 2.12 maken of veranderen van een uitrit (2024) + Beleidsregel uitwegen Rijssen-Holten (2011)	Artikel 14.6 t/m 14.10	Inhoudelijk - beleidsneutraal	APV artikel 2.12 en de Beleidsregel uitwegen Rijssen-Holten zijn één-op-één overgenomen in het omgevingsplan.