

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

De Raad

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft participatie basisregeling omgevingsplan Rijswijk datum 21 januari 2025
bijlage(n)

1. Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Rijswijk -net als alle andere gemeenten in Nederland- een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan Rijswijk van rechtswege bestaat uit een bundeling van:

- alle bestemmings-/ uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, hogere waarde besluiten geluid, het archeologisch deel van de Erfgoedverordening, Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022, bodemregels uit de Nota bodembeheer, exploitatieplannen, veiligheidscontour en voorbereidingsbesluiten;
- en de bruidsschat. In de bruidsschat staan ongeveer 600 bouw- en milieuregels die niet meer in de rijksregelgeving staan.

Dit omgevingsplan van rechtswege is nog geen samenhangend omgevingsplan. Immers elke regeling heeft een eigen inhoudsopgave, verschillende definities voor soms hetzelfde begrip en verschillende formuleringen voor dezelfde type regel. Ook voldoet dit omgevingsplan van rechtswege nog niet aan de nieuwe eisen in de Omgevingswet. En tenslotte ontbreken hierin regels over de fysieke leefomgeving die in andere gemeentelijke regelingen staan, zoals in de Verordening Fysieke Leefomgeving.

De gemeente heeft tot 2032 de tijd om dit omgevingsplan van rechtswege om te vormen tot een samenhangend plan dat aan alle wettelijke vereisten voldoet. Dat doet zij door stapsgewijs het omgevingsplan te wijzigen. Net zolang totdat er een samenhangend omgevingsplan is ontstaan.

De eerste stap in deze transitie is het wijzigen van het omgevingsplan met een basisregeling.

2. Kern informatie

Basisregeling

Deze basisregeling bevat een nieuwe inhoudsopgave voor het omgevingsplan. Daarnaast bevat deze wijziging van het omgevingsplan regels die een aantal bestaande regels in het omgevingsplan van rechtswege en in gemeentelijke regelingen vervangen.

Dit zijn regels die meestal in de gehele gemeente gelden, zoals de regel die voorschrijft wanneer een vergunning nodig is om een boom te kappen. Deze regels worden aangeduid als locatieonafhankelijke regels. Het maakt niet uit waar de boom staat, bij een bepaalde dikte van de stam is altijd een vergunning nodig om een boom te mogen kappen.

Daarnaast staan er in de basisregeling regels die op den duur de regels gaan vervangen in bestemmings-/uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en de bruidsschat. Dit zijn regels die bijvoorbeeld aangeven hoeveel geluid op een locatie is toegestaan. Afhankelijk van de locatie en de ambities onder ander omschreven in de Omgevingsvisie, kan op de ene locatie of in een uitgaanscentrum, meer geluid worden toegestaan, bijvoorbeeld langs de Beatrixlaan, dan op een andere locatie midden in een rustige woonwijk. Deze regels worden aangeduid als locatieafhankelijke regels. Regels die vanwege specifieke gebiedskenmerken en de doelen die de gemeente daar wil bereiken, gekoppeld zijn aan specifieke locaties en alleen daar gelden.

Het is de bedoeling dat deze locatieafhankelijke regels bij volgende omgevingsplanwijzigingen (in de periode vanaf het najaar 2025 tot uiterlijk 2032), gebiedsgericht de regels in het omgevingsplan van rechtswege gaan vervangen.

Het gebiedsgerichte beleid van bijvoorbeeld de Omgevingsvisie, wordt bij deze gebiedsgewijze uitrol verwerkt, evenals verleende vergunningen om op locaties af te wijken van het omgevingsplan (BOPA's) ten behoeve van bijvoorbeeld onze gebiedsontwikkelingen.

Op basis van de uitgangspunten die uw raad heeft vastgesteld op 12 december 2023, ligt er nu een voorstel voor de basisregeling.

De basisregeling vervangt zoveel mogelijk locatieonafhankelijke regels uit het omgevingsplan van rechtswege:

- Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022
- het Paraplubestemmingsplan en Beheerverordening parkeren
- het Paraplubestemmingsplan en Beheerverordening wonen
- bouwregels uit bestemmingsplannen en beheersverordeningen
- de bruidsschat

Daarnaast bevat de basisregeling regels voor het vervangen van regels uit andere gemeentelijke regelingen:

- de Verordening Fysieke Leefomgeving
- de Algemene Plaatselijke Verordening
- de Erfgoedverordening Rijswijk 2024
- de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk
- de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Rijswijk

Ook is conform de uitgangspunten de basisregeling zo beleidsarm als mogelijk. Het merendeel van de regels zijn dan ook bestaande regels die op een andere wijze zijn geordend of geformuleerd. Deze nieuwe regels regelen inhoudelijk wat er nu ook al geregeld is.

Bijvoorbeeld: bij de activiteit van het kappen van een boom is nu geregeld dat voor iedere boom met een diameter van 15 cm het nodig is een vergunning aan te vragen. Straks, als de basisregeling als wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld, is het nog steeds nodig om een vergunning aan te vragen voor het kappen van een boom met een diameter van 15 cm.

Het verschil is dat in de nieuwe regels wordt gesproken over boom in plaats van houtopstand.

Een ander verschil is dat de bepaling dat deze diameter gemeten wordt op een hoogte van 1,30 meter, in een apart artikel "meetbepalingen" staat. Voor regels over andere activiteiten dan het kappen van een boom, staan meetbepalingen ook in een apart artikel.

Dit is het resultaat van het harmoniseren en uniformeren van de regels uit de verschillende regelingen.

Sinds er met het opstellen van een basisregeling is gestart, is er nieuw beleid vastgesteld of vindt vaststelling op korte termijn plaats. Voorbeelden hiervan zijn het Bodemenergieplan of het Terrassen- en uitstallingenbeleid. Dit nieuwe beleid heeft gevolgen voor hetgeen nu geregeld is. Daarom zijn sommige regels in de basisregeling nieuw, aangescherpt of versoepeld of worden activiteiten anders geregeld.

Bouwen wordt op bijvoorbeeld op een andere wijze geregeld dan nu het geval is. De regels voor hoofdgebouwen zijn vereenvoudigd, door de toets van zowel welstand als stedenbouwkundige kwaliteit centraal te stellen in de omgevingsvergunning. De Welstandsnota (in wording) en de gebiedspaspoorten bepalen of een bouwplan voldoende omgevingskwaliteit biedt. Verschillende regels in bestemmingsplannen over bijvoorbeeld goothoogten, waar in de praktijk regelmatig van werd afgeweken, kunnen daarmee vervallen.

Daarnaast komen bouwvlakken niet meer terug het omgevingsplan. In Rijswijk heeft 30 % van de ruimtelijke plannen (beheersverordeningen) geen bouwvlakken. Het bouwvlak in de bestemmingsplannen wordt vaak ingetekend als het gebouw er al staat. Wordt het hoofdgebouw gesloopt en opnieuw gebouwd, dan leidt dat in praktijk vaak tot een aanvraag om af te wijken van het bouwvlak. Vervolgens wordt hier regelmatig medewerking aan verleend.

De Omgevingswet bepaalt dat dergelijke verleende vergunningen om af te wijken van het omgevingsplan, binnen 5 jaar in het omgevingsplan moet worden verwerkt.

Sloop/nieuwbouw is slechts voor een klein deel van de gebouwenvoorraad aan de orde. Daarom wordt voorgesteld om niet langer bouwvlakken in het omgevingsplan op te nemen. Deze nieuwe wijze van regelen kost de gemeente minder geld omdat het doelmatiger is, ook in het beheer van het omgevingsplan.

Bij het analyseren van de bestaande regels rondom het bouwen, bleek bovendien dat er verschillende regels nu in het omgevingsplan van rechtswege staan en in beleidsregels, die overlappen en/of niet op elkaar zijn afgestemd. Zo bevat het omgevingsplan van rechtswege regels in de bruidsschat een regel die bepaalt dat voor het plaatsen van een vlaggenmast van 6 m hoog geen vergunning nodig. In sommige bestemmingsplannen, die ook onderdeel zijn van het omgevingsplan van rechtswege, staat dat dat geldt voor vlaggenmasten van 7 m hoog.

Dit schept verwarring omdat niet direct duidelijk is welke regel er nu geldt. Het verschil in de norm in deze regels kan niet worden verklaard.

Daarom is ervoor gekozen om dit verschil niet te behouden en één hoogte voor vlaggenmasten aan te houden waarbij het aanvragen van een vergunning niet nodig is.

Participatie

De basisregeling is nu gereed voor participatie. Omdat de basisregeling vrij omvangrijk en technisch is, is voorzien in doelgroepgerichte bijeenkomsten waarbij het een en ander kan worden toegelicht en het gesprek over de regels kan worden aangegaan. Het ambitieniveau "Raadplegen" uit de participatiemix past het beste bij dit technische en omvangrijke onderwerp.

Voorzien wordt in bijeenkomsten voor:

- onze bestuurlijk partners en ambtelijke adviseurs zoals buurgemeenten, de provincie Zuidholland, het Hoogheemraadschap Delfland, de Omgevingsdienst Haaglanden, de GGD, de veiligheidsregio, MRDH, HTM en Rijkswaterstaat.
- projectontwikkelaars en woningcorporaties;
- ondernemersverenigingen.

Daarnaast wordt er een brede bijeenkomst georganiseerd waar een ieder uitgenodigd is om op de voorgestelde regels te reageren.

Het voorstel is vanaf 31 januari tot en met 27 februari in te zien bij de balie Publiekszaken en online.

Tot en met 27 februari kunnen schriftelijk reacties worden ingediend. Er wordt voorzien in de mogelijkheid om ook digitaal te kunnen reageren.

Ook voor uw raad is voorzien in een verdiepingssessie en het bieden van inzicht welke input bij de bijeenkomsten is opgehaald.

De bijeenkomsten worden ondersteund met informatie en korte filmpjes op Samen.Rijswijk.nl waarin wordt toegelicht wat het omgevingsplan van rechtswege is, de transitie van het omgevingsplan, de basisregeling en wat er nu nieuw is. Daarop is tevens een link te vinden naar een viewer die bijvoorbeeld inzicht biedt in welke regels nu nieuw zijn, aangescherpt of versoepeld worden.

Met onder andere de inbreng uit de participatie worden de regels verbeterd en wordt toegewerkt naar een ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Naar verwachting kan in het tweede kwartaal 2025 een ontwerpwijziging van het omgevingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd zoals in de Omgevingswet is bepaald.

Direct na de zomer 2025 is het voornemen om een raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Hierbij zal worden aangegeven op welke wijze met zienswijzen is omgegaan. Het een en ander is afhankelijk van het aantal zienswijzen en de impact hiervan op de ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

Parallel aan het vaststellen van de planwijziging zullen ook de gemeentelijke verordeningen moeten worden aangepast of ingetrokken omdat een aantal regels hierin zijn vervangen door regels in het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen