



Nota van Inspraak en Overleg participatie wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling februari 2025

1. Toelichting op de Nota van Inspraak en Overleg

Participatie wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling februari 2025

In de periode van 31 januari tot en met 27 februari 2025 heeft er participatie plaatsgevonden over de voorstellen om het Omgevingsplan gemeente Rijswijk te wijzigen met de basisregeling. Dat er over een voorgenomen wijziging van het omgevingsplan participatie plaatsvindt, is vastgelegd in de Verordening participatie en uitdaagrecht gemeente Rijswijk 2024. Dit voornemen om het omgevingsplan te wijzigen is kenbaar gemaakt op officiële bekendmakingen en in het plaatselijke nieuwsblad.

De participatie was bedoeld om te informeren over wijze waarop de gemeente voornemens is tot een samenhangend omgevingsplan te komen dat wettelijke voldoet, en te informeren over wat er nu in de voorstellen voor deze eerste planwijziging staat. Daarnaast was het doel ook om inbreng op te halen om de voorstellen voor het aanpassen van de regels te verbeteren.

Bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om bij de Publieksbalie van het huis van de Stad langs te komen en zich te laten informeren. Hier is geen gebruik van gemaakt. Ook op de gemeentelijke website [Omgevingsplan | Gemeente Rijswijk](#) was/is er informatie over de voorstellen te vinden. Om de voorstellen beter toegankelijk te maken is een viewer ontwikkeld waarin ook de belangrijkste voorgestelde wijzigingen waren aangegeven. In verschillende informerende sessies met stakeholders is de werking van de viewer eveneens toegelicht.

Via het participatieplatform Samen.rijswijk.nl was de mogelijkheid om op concrete voorstellen te reageren en hierover met elkaar in gesprek te gaan. Helaas is hier geen gebruik van gemaakt.

En tenslotte zijn een viertal bijeenkomsten georganiseerd waarin naast een toelichting op het omgevingsplan, de viewer en de basisregeling ook gelegenheid was om vragen te stellen en te reageren:

- op dinsdag 11 februari 2025 vond een bijeenkomst voor overheidsinstanties plaats;
- op woensdag 12 februari 2025 aan het einde van de middag één voor ondernemers;
- op donderdag 13 februari was er een inloopavond voor bewoners en andere belanghebbenden;
- en op woensdag 19 februari een bijeenkomst voor projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties.

Alleen op de bewonersavond is niemand gekomen. Op de ondernemersbijeenkomst waren meerdere horecaondernemers uit Oud Rijswijk en een enkele detailhandel ondernemer. Meerdere projectontwikkelaars en enkele woningcorporaties hebben de bijeenkomst die voor hen was georganiseerd, bezocht. Naar aanleiding van de bijeenkomst voor overheidsinstanties hebben nog een gesprekken met het Hoogheemraadschap Delfland plaatsgevonden, een overleg met Stedin, een tweetal overleggen met de Omgevingsdienst, een overleg met de Provincie Zuid Holland, een overleg met de Veiligheidsregio en een gesprek met de MRDH.

Er zijn voornamelijk informatieve vragen gesteld. Tijdens de bijeenkomst met overheden was er vooral veel belangstelling vanuit de gemeente Den Haag en de gemeente Leidschendam-Voorburg voor de wijze basisregeling en de viewer.

Van een aantal overheidsinstanties is wel (schriftelijk) inbreng voor de basisregeling ontvangen. Een bondige samenvatting van deze inbreng is in de onderstaande tabel opgenomen en voorzien van een reactie waarin is aangegeven hoe met deze inbreng wordt omgegaan.

2. Input voor de basisregeling

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Delfland Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt om op basis van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de weging van het waterbelang in ieder geval te beschrijven in (de toelichting van) de basisregeling van het omgevingsplan.	Met behulp van de inbreng uit de participatie wordt een ontwerpwijziging van het omgevingsplan voor de basisregeling voorbereid. Voor deze ontwerpwijziging zal een motivering worden opgesteld. Hierin zal worden ingegaan op welke wijze het waterbelang in de basisregeling wordt meegenomen.	Wordt meegenomen in de algemene toelichting op de basisregeling.
	Voor de waterkering het Hoogheemraadschap Delfland een werkingsgebied en een beperkingengebied in het omgevingsplan op te nemen. Vanuit de eenduidigheid en overzichtelijkheid is ons voorstel, om voor alle waterkeringen aan te sluiten op de regels van de provincie (zie paragraaf 7.3.4 uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het waterstaatswerk en de beschermingszone, zodat hieraan verschillende regels gekoppeld kunnen worden. b. Het Hoogheemraadschap verzoekt om Water als functie op te nemen in de basisregeling vanwege de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en anders op te nemen als gebiedsaanduiding / werkingsgebied met bijbehorende regels. c. Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt de volgende relevante begrippen op te nemen in Bijlage 1 bij de basisregeling. Daarbij zijn primair en secundair water, beschermingszone, profiel van vrije ruimte en ondersteunend kunstwerk van belang d. Het Hoogheemraadschap van Delfland treedt graag in overleg over hoe de gemeente tegen het opnemen van regels voor de onderhoudsstroken van het oppervlaktewater aankijkt. e. Bergingsgebieden van Delfland worden inclusief beschermingszones opgenomen met de functie Waterstaatkundige doeleinden op de kaart zoals ook in de begrippenlijst van de Omgevingswet is opgenomen. Daaraan wordt in de regels een adviesverplichting van Delfland gekoppeld.	Omdat nu juist met het omgevingsloket het mogelijk is om tegelijkertijd visueel de regels van het waterschap en van de gemeente op een locatie te raadplegen, is de gemeente er geen voorstander van om onderwerpen die in de waterschapsverordening goed zijn geregeld ook nog eens in het omgevingsplan te regelen. De kans is dan aanwezig dat in de loop der tijd en verschillen gaan ontstaan tussen de waterschapsverordening en het omgevingsplan. Verschillen leiden tot verwarring wat er nu van toepassing is en moeten daarom voorkomen worden. Ook de toepasbare regels van het Hoogheemraadschap in het omgevingsloket zorgen ervoor dat een initiatiefnemer die een activiteit in het oppervlaktewater of waterkering wil ondernemen bij de regels van het Hoogheemraadschap uitkomt. Omdat in de Omgevingsverordening van de provincie een instructieregel is opgenomen om de regionale waterkeringen op te nemen, zal de gemeente deze keringen en bijbehorende beperkingengebieden oor heel Rijswijk opnemen in het omgevingsplan en hierbij verwijzen naar de regels en begrippen in de waterschapsverordening. Met het regelen van activiteiten wil de gemeente zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarom voorziet de basisregeling en is het ook niet nodig om functies op te nemen. Daarnaast is niet alleen de gemeente verantwoordelijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, Rijk provincie en Hoogheemraadschap dragen met hun regels voor activiteiten hier mede verantwoordelijkheid voor. Bij het opstellen van de basisregeling is daarom gekeken welke regels voor activiteiten aanvullend op de regels van het Hoogheemraadschap, nodig zijn om tot deze evenwichtige verdeling van functies aan locaties te komen. Daarom is het ook niet nodig om een adviesverplichting voor het Hoogheemraadschap op te nemen; immers het is niet mogelijk om met	De regionale waterkeringen en bijbehorende beperkingengebieden worden opgenomen in de basisregeling.

		een (buiten)planse omgevingsplanactiviteit af te wijken van de regels in de Waterschapsverordening.	
	Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt een voorwaardelijke verplichting met een adviesverplichting van Delfland in de regels op te nemen om voldoende waterberging bij nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Daarnaast verzoekt de provincie om in artikel 5.266 de werkafpraak tussen Hoogheemraadschap en gemeente juridisch te borgen. Het Hoogheemraadschap heeft een rekenmethode "de watersleutel" die ook kan berekenen hoeveel oppervlak compenseerd dient te worden. Indien hieruit volgt dat er meer gecompenseerd moet worden dan volgens de berekening die nu in de regels staat, is afgesproken dat de hoogste opgave telt. Op deze wijze wordt voorkomen dat de gevolgen van een ontwikkeling afgewenteld worden op het waterschap.	In de basisregeling is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om voldoende waterberging bij nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Zie hiervoor In de artikelen 5.266 e.v. met regels voor waterberging bij nieuwe ontwikkelingen alsmede de regels voor de instandhouding ervan. De praktijk heeft uitgewezen dat deze regels die uit de verordening afvoer Hemelwater Rijswijk 2022 zijn overgenomen tot een hogere opgave leiden dan als de watersleutel wordt toegepast. Slechts in een enkel geval leidt de watersleutel tot een hogere opgave en in die enkele gevallen wordt is deze hogere opgave leidend. Voor deze gevallen wordt de watersleutel in de basisregeling verankerd. Mocht er buitenplannen van deze regels worden afgeweken, dan wordt het Hoogheemraadschap al betrokken op grond van art. 5.37 Bkl.	Een aanpassing is niet nodig, de basisregeling voorziet hier al in. De watersleutel wordt verankerd.
	Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt om een bepaalde mate van drooglegging op te nemen in de basisregeling. Om het risico te beperken dat er (grond)wateroverlast ter plaatse van de woning optreedt, is het wenselijk dat het vloerpeil op voldoende hoogte wordt aangelegd. Het Hoogheemraadschap hanteert daarbij in principe een drooglegging (vloerpeil van bouwwerken ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil) van 1,20 m..	In artikel 5.23 van de basisregeling is de bruidsschat regel artikel 22.5 letterlijk overgenomen: Artikel 5.23 <i>Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:</i> a. <i>de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en</i> b. <i>het peil is uitgezet.</i> Al naar gelang de situatie wordt het peil bepaald. En daarom is gekozen om geen vaste waarde in de regel op te nemen.	Wordt niet aangepast in de basisregeling.
	Steigers, vlonders en bruggen uit Afdeling 4.2 van de Waterschapsverordening Delfland: in dit artikel staan regels voor omgevingsvergunningvrije activiteiten voor steigers en vlonders, bruggen en hekwerken. De regeling in het omgevingsplan sluit hier zoveel mogelijk op aan of wordt naar verwezen. Voor Delfland is bijvoorbeeld de afstand ten opzichte van een ecologische zone of duiker relevant.	Zie ook antwoord onder 2: aanvullend op de regels in de Waterschapsverordening vanuit het stedenbouwkundige en omgevingskwaliteit is in artikel 5.88 opgenomen dat een brug of een steiger of vlonder in het voor- of achtererfgebied maximaal respectievelijk 4 of 1 meter hoog mag zijn. Voor hekwerken is aanvullend op de regels in de Waterschapsverordening opgenomen dat deze in het zij- en achtererf niet hoger mogen zijn dan 2 m in artikel. In het Besluit bouwwerken leefomgeving is al geregeld dat hekwerken in het voorerfgebied niet hoger mogen zijn dan 1 m.	Behoeft geen aanpassing in de basisregeling
	Voor zover van toepassing worden voor onderwerpen inzake grondwater en milieubelastende activiteiten regels in het omgevingsplan opgenomen.	Deze zijn deels opgenomen in de basisregeling. Als gevolg van de instructieregels in de Omgevingsverordening van de provincie wordt een aantal regels toegevoegd en/of wordt in de motivering aangegeven hoe hier mee is omgegaan.	Regels worden uitgebreid en/of wordt opgenomen in de motivering.
	Rioolpersleidingen van Delfland worden inclusief beschermingszones opgenomen als een beperkingengebied op de kaart. Daaraan wordt in de regels een adviesverplichting van Delfland gekoppeld	In de ontwerpwijziging zijn geometrieën van rioolpersleidingen toegevoegd voor zover deze in de huidige bestemmingsplannen worden beschermd. Aan het Hoogheemraadschap is gevraagd om deze geometrieën te checken. Het Hoogheemraadschap zal in de basisregeling worden aangewezen als adviseur voor de vergunning, als er een activiteit in het beperkingengebied voor een rioolpersleiding wordt	Adviseurschap wordt opgenomen in de basisregeling.

		aangevraagd.	
	Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt te motiveren hoe aan de instructieregel van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening over toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen wordt voldaan.	Voor zover de instructieregels van de provincie betrekking hebben op de voorgenomen planwijziging wordt gemotiveerd hoe hier mee om is gegaan en er worden aanvullende regels over toekomstbestendig bouwen, opgenomen.	Dit wordt opgenomen in de motivering van het wijzigingsbesluit en er worden regels toegevoegd aan de basisregeling.
	In doelen van artikel 4.2 van de basisregeling missen wij de bescherming voor het watersysteem.	De doelen van artikel 4.2 hebben betrekking op het bouwen van een hoofdgebouw los van de locatie waar het gebouw komt te staan. Het beschermen van het watersysteem is een doel als er bijvoorbeeld gebouwd wordt in het water of in een waterkering. In de Waterschapsverordening is het bouwen op dit soort locaties reeds geborgd.	Wordt niet opgenomen in de basisregeling.
10	Artikel 4.37 regelt wel iets over activiteiten: met het oog op de doelen als bedoeld in 4.26 wordt bij het verrichten van activiteiten voldaan aan par 5.2.69. In paragraaf 5.2.69 staat niets over de waterfunctie. Waarom is daar niet voor gekozen? Daarnaast zou artikel 4.37 niet alleen moeten gelden voor infrastructuur en openbaar gebied, maar in het algemeen? In artikel 5.402 staan oogmerken in de "hoofdparagraaf" 5.2.69 die gaan over water. Is het niet logisch in de oogmerken ook een relatie met water op te nemen?	In het verleden is gebleken dat het Hoogheemraadschap van mening is dat zij niet het aangewezen bevoegd gezag is om te handhaven als er half afgezonken boten of andere objecten aan de kade liggen. Dit artikel is uit de APV overgenomen om ervoor te zorgen dat de gemeente hierop wel kan handhaven. In artikel 5.2.69 staat niets over de waterfunctie omdat dat oogmerk bij de regels van het Waterschap hoort. Als de gemeente handhaaft op half afgezonken boten, doet zij dat vanuit het oogmerken die in artikel 5.186 staan opgesomd. Er is geen noodzaak bij de gemeente om vanuit de oogmerken opgesomd in artikel 5.186 deze regel uit te breiden naar niet openbaar gebied. Dit betreft een beleidsarme omzetting van de APV regels.	Wordt niet aangepast in de basisregeling.
11	In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen. Deze is naar onze mening meer algemeen. Wij vragen jullie deze uit te breiden ten aanzien van water, in de geest van artikel 5.19	Het is inderdaad zo dat de zorgplicht in artikel 5.4 algemener is omdat deze voor alle thematische activiteiten uit hoofdstuk 4 geldt. Daarnaast zijn er voor verschillende specifieke zorgplichten passend bij die activiteiten. De specifieke zorgplicht artikel 5.19 waarin op de zorg voor het openbare water wordt gewezen, geldt bijvoorbeeld alle bouw- en sloopactiviteiten omdat deze zorg voor het openbare water bij deze activiteiten van belang is. Bij de activiteit woningen toevoegen speelt deze zorg echter niet en is dus een vergelijkbare zorgplicht als in paragraaf 5.19 misplaatst.	Wordt niet aangepast in de basisregeling.
12	Paragraaf 5.2.69 bevat weinig specifieke regels omtrent water. Kunnen jullie uitleggen hoe dit is opgebouwd? Hoe weet een burger nu wat hij mag bouwen aan of bij water? Het is niet verboden. Is het dan toegelaten? In artikel 5.403 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor het plaatsen van een voorwerp. Wat is het plaatsen van een voorwerp? Is dit bouwen bij of aan water?	In de Waterschapsverordening worden regels gesteld aan bouwen op of aan het water en wat daar wel of niet is toegestaan vanuit de functie van het water en de waterkering. Aanvullend vanuit de oogmerken stedenbouwkundige kwaliteit en omgevingskwaliteit zijn regels in paragraaf 4.1.1. en paragraaf 5.1.1 tot en met 5.1.12 van de basisregeling gesteld over bouwen. Daarnaast zijn er regels opgenomen in de basisregeling in artikel 4.37 en paragraaf 5.2.69 zoals in artikel 5.403 over het plaatsen van voorwerpen zoals een meerpaal en over magneetvissen. Regels die hierover nu in de basisregeling staan komen uit de APV de bruidsschat en bestemmingsplannen. Voor de opbouw van het	Wordt niet aangepast in de basisregeling.

		omgevingsplan is aangesloten bij de systematiek van de VNG.	
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Veiligheidsregio Haaglanden		
1.	De VHR heeft aandacht gevraagd voor de aanwijzing van aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolken in relatie tot zeer kwetsbare objecten zoals kinderdagverblijven en scholen.	Bij de gebiedsgerichte uitrol zullen deze aandachtsgebieden worden aangewezen.	Is nog niet aan de orde bij deze wijziging van het omgevingsplan.
2.	De VHR heeft aandacht gevraagd voor Energie Opslag Systemen (EOS) die bestaan uit Li-ion batterijen.	Op dit moment wordt beoordeeld of de PGS 37-1 opgenomen kan worden in de Omgevingswet. De Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) is een reeks Nederlandse richtlijnen die zich richten op de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De PGS 37-1 stelt eisen aan het energieopslagsysteem (EOS), de monitoring en onderhoud ervan en aan de omgeving waarin het energieopslagsysteem staat. Wanneer dat definitief wordt is onbekend. Het is niet duidelijk in hoeverre het noodzakelijk is om hierover regels op te nemen in het omgevingsplan.	Opname in de basisregeling is op dit moment te vroeg.
	De VHR wijst op het belang om de vitale drinkwaterleiding die door Rijswijk loopt in de basisregeling te borgen.	Regels over beperkingengebieden leidingen, zoals die van deze vitale drinkwaterleiding die door Rijswijk loopt, staan reeds in de basisregeling. Voor de ontwerpwijziging wordt de geometrie van deze leiding toegevoegd.	De geometrie van de vitale drinkwaterleiding wordt aan de basisregeling toegevoegd.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	GGD Haaglanden		
	De GGD is positief over de verruiming voor het plaatsen van pre-mantelzorgunits, omdat hiermee zorgen voor elkaar wordt vereenvoudigd.		Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling
	De GGD is eveneens positief over strengere normen voor bodem. t.a.v. de toegestane hoeveelheden lood in grond die wordt aangebracht bij nieuwe speelplaatsen en volkstuinten, omdat het wenselijk is met name kleine kinderen te beschermen tegen de nadelige gevolgen van een te hoge blootstelling aan lood vanuit de bodem. De GGD verzoekt echter de regels dusdanig aan te passen dat ook het in gebruik nemen van een terrein als moestuin of kinderspeelplaats met een matige of onvoldoende bodemkwaliteit wordt voorkomen. En daarvoor de volgende normen voor te schrijven: • voor moestuinten 60 mg/kg ds • voor kinderspeelplaatsen 100 mg/kg ds	De gemeente wil het risico van een slechte bodemkwaliteit bij speelplaatsen en moestuinten voorkomen. Het voorstel van de GGD wordt overgenomen en de basisregeling wordt hierop aangevuld.	Er worden aanvullende regels over het in gebruik nemen van moestuin en speelplaats opgenomen.
	De GGD is positief over het voorstel om geen verschil te maken in regels voor de geuroverlast van woningen, maar geeft aan dat onduidelijk wat er binnen en buiten deze contour ligt. Verder geeft zij aan dat het lijkt dat er wel onderscheid wordt gemaakt bijvoorbeeld voor tijdelijke woningen, die volgens artikel 22.90 niet beschermd worden.	De bebouwingscontour geur voor de gemeente Rijswijk volgt de gemeentegrens. Artikel 22.90 is een artikel uit de bruidsschat. Een voormalige rijksregel die aan het omgevingsplan van rechtswege. Op dit moment is er geen beleid om tijdelijke woningen ook tegen geurhinder te beschermen.	Wordt niet opgenomen in de basisregeling.

Uit de vierjaarlijkse gezondheidsenquête van GGD Haaglanden blijkt dat ca. een kwart van de Rijswijkse inwoners matige tot ernstige geurhinder ondervindt van houtstook: vuurkorf, barbecue, terrashaard, open haard, allesbrander en houtkachel. En acht het daarom wenselijk om ook regels in het Omgevingsplan op te nemen om deze vorm van geurhinder te voorkomen. Dit sluit ook aan bij de Omgevingsvisie Rijswijk: "Met betrekking tot houtstook zetten we in op het beperken van overlast en het ontmoedigen van houtkachels in nieuwe woningen".	Op dit moment voorziet de basisregeling nog niet in het regels om houtstook etcetera te reguleren. De Omgevingsvisie die binnenkort ter vaststelling voorligt, wil in eerste instantie inzetten op het beperken van de overlast en het ontmoedigen van houtkachels. In lijn met het gedachtegoed van de Omgevingswet, is de inzet hierbij om in eerste instantie op vrijwillige basis bewoners beter rekening te laten houden met hun medebewoners. Op dit moment vindt de gemeente het nog te vroeg om regels hierover op te nemen in het omgevingsplan.	Wordt nu nog niet meegenomen in de basisregeling.
De GGD is positief over de regels om kosten te verhalen, zodat bij de ontwikkeling van nieuwbouw bijgedragen wordt of kan worden aan bovenwijkse voorzieningen en pleit voor het inzetten van de middelen ook tenminste voor de inrichting van de openbare ruimte maar ook publieke voorzieningen. Zij vraagt aandacht voor artikel 7 lid 3, omdat het verhalen van de kosten wordt gekoppeld aan de waardevermeerdering omdat investeren in een gezonde leefomgeving en daarmee in preventie wel opbrengsten heeft in de vorm van vermeden zorgkosten, maar zich niet vertalen in waardevermeerdering van het vastgoed.	Waarover kosten kunnen worden verhaald en waaraan deze opbrengsten kunnen worden besteed is ingekaderd door de Omgevingswet. Fiets- en wandelpaden en groen waarvan aannemelijk kan worden gemaakt dat de nieuwbouw van profiteert kunnen met deze middelen bekostigd worden.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
De GGD raadt de gemeente aan om de referentienormen voor (maatschappelijke) voorzieningen op te stellen die kunnen worden ingezet bij gebiedsontwikkelingen. In dit kader wijst zij op de recent uitgebrachte handreiking (Kennisinfrastructuur gezond en welzijn - Provincie Zuid-Holland)	Dit advies wordt ter kennisname aangenomen maar heeft geen betrekking op de basisregeling.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling
De GGD is positief over een vergunningplicht voor bouwen en slopen in de Landgoederenzone omdat de Landgoederenzone een belangrijke rol speelt bij recreatie in de regio en daarmee een bijdrage levert aan de mogelijkheden tot ontspanning in een groene omgeving.		Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling
De GGD vindt het moeilijk om de consequentie te overzien van het niet definiëren van bouwvlakken. Dit roept vragen op als: • Hoe wordt de toename van verhard oppervlak tegengegaan? • Worden er wel regels opgenomen over het toelaatbare bebouwingspercentage? • Op welke wijze wordt invulling gegeven aan de ambitie om meer groen te realiseren?	In het verleden is gebleken dat voor nieuwe bouwplannen regelmatig van bestemmingsplannen wordt afgeweken. Dat komt omdat bouwvlakken meestal pas worden ingetekend als de gebouwen al gerealiseerd zijn of de definitieve bouwplannen zijn vastgesteld. Ambities vastgelegd in de Omgevingsvisie en uitgewerkt in ontwikkelkaders, masterplannen, gebiedspaspoorten zijn sturend voor de verhouding verhard en onverhard. Als de basisregeling van kracht is wordt bij de aanvraag van een hoofdgebouw getoetst of er sprake is van voldoende stedenbouwkundige kwaliteit en omgevingskwaliteit. In deze kaders kunnen toelaatbare percentages bebouwing worden opgenomen. Eind januari is het groenbeleid vastgesteld. De doorwerking in de regels van het omgevingsplan wordt onderzocht.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
De GGD is positief over de vergunningplicht voor fietsenbergingen te laten vervallen. Zij schat in dat dit de drempel zal verlagen om voor vervoer de fiets te kiezen.		Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.

	Tenslotte vraagt de GGD aandacht voor paragraaf 5.3.4. – luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen. De toelichting geeft aan dat dit een zone van 300m gerekend van de snelweg is. Dit strookt niet met recente inzichten waarbij de zone zou moeten bestaan uit: - 150m gerekend vanaf autosnelwegen - 50 meter gerekend vanaf provinciale of gemeentelijke wegen die qua ontwerp en intensiteit hieraan gelijk te stellen zijn. Zie ook de gezamenlijke aanpak luchtkwaliteit in de regio Haaglanden die invulling geeft aan de ambitie van de Omgevingsvisie Rijswijk om gezamenlijk richtlijnen op te stellen om te voorkomen dat gevoelige functies oor zeer kwetsbare personen zich te dicht bij drukke wegen vestigen.	Dit zijn regels die bij de gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan na 2025 locatieafhankelijke regels gaan vervangen. De uitkomsten van de gezamenlijk aanpak worden ter zijner tijd aan het gemeentebestuur voorgelegd. Deze besluitvorming vormt dan de basis voor de regels die zullen worden voorgesteld bij deze gebiedsgerichte wijzigingen.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling op dit moment.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4	Omgevingsdienst Haaglanden		
	De ODH verzoekt de definitie voor het begrip Omgevingsveiligheid van het RIVM op te nemen in de basisregeling: “ <i>Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico’s van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen, de veiligheid van inrichtingen en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Het gaat om de ‘feitelijke’ risico’s met soms grote onzekerheden, én om gepercipieerde risico’s.</i>”	De term ‘omgevingsveiligheid’ wordt niet gebruikt in de regels van het omgevingsplan, alleen in opschriften en in de artikelsgewijze toelichting. Een definitie kan alleen worden opgenomen als een begrip daadwerkelijk in de regels wordt gebruikt.	Leidt niet tot aanpassing in de basisregeling.
	De ODH adviseert om aan artikel 5.487 toe te voegen “<i>dat het een zeer kwetsbaar gebouw betreft bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</i>”		Wordt aangepast in de basisregeling.
	De ODH verzoekt om onder andere in artikel 5.489 en in 5.495 “aandachtgebied plaatsgebonden risico” te wijzigen in “de afstand tot het plaatsgebonden risico, bedoeld in artikel 5.7 van het besluit kwaliteit leefomgeving”.		Wordt aangepast in de basisregeling.
	De ODH geeft aan het verbod dat is opgenomen in artikel 5.501 lid a, niet beleidsarm is maar een aanscherpen van de regels en adviseert als de gemeente dit verbod wil handhaven na te gaan of er bestaande situaties zijn die hier niet aan voldoen en te bepalen hoe de gemeente hiermee wil omgaan.	Deze regels in de basisregeling zijn ontleend aan de voorbeeldregels van de VNG. Deze regels gaan gebiedsgericht worden uitgerold. Vooralsnog worden deze regels aan een punt onder de Naald gekoppeld. De gemeente was zich niet bewust dat deze regels niet beleidsarm zijn. Zij zal de adviezen van de ODH ter harte nemen en de basisregeling hierop aanpassen	De basisregeling wordt hierop aangepast.
	In artikel 5.489 van de basisregeling is een verbod opgenomen om zeer kwetsbare gebouwen zoals een nieuwe basisschool, toe te voegen binnen brand- en explosie-aandachtsgebieden. De gemeente moet zich hierbij wel realiseren dat deze aandachtgebieden 30-40% van het oppervlak van Rijswijk beslaan en et volledig uitsluiten van zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden knelpunten kan opnemen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een alternatief is een voorschriftengebied voor te stellen waardoor bouwkundige maatregelen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving van kracht worden.		
	De ODH wijst erop dat in artikel 5.490 van de basisregeling niet beleidsarm is en doet een aantal suggesties. In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van zeer kwetsbare gebouwen in een gifvolkaandachtsgebied		

Ook artikel 5.495 lid c van de basisregeling waarin een verbod is opgenomen voor een kwetsbaar gebouw (bijvoorbeeld een woning) of locatie toe te voegen aan een brandaandachtsgebied is niet beleidsarm. Gezien het groot oppervlak van brandaandachtsgebieden in Rijswijk wordt niet aangeraden om kwetsbare gebouwen en locaties te verbieden. Een vergunningplicht zoals opgenomen in 5.496 van de basisregeling is een verstandiger alternatief. Dit geldt ook voor artikel 5.50; er wordt aangeraden om af te zien van dit verbod en een vergunningplicht op te nemen zoals omschreven in artikel 5.502		
De ODH adviseert de gemeente om nog eens goed af te wegen of het aanwijzen van het risicogebied ruimtelijke ontwikkelingen niet in de weg zit.		
De ODH wijst erop dat de keuze van de gemeenten voor een vergunningplicht voor sommige risicovolle activiteiten niet beleidsarm zijn. Op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving is voor deze activiteiten op dit moment een meldingsplicht noodzakelijk.		
Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen zoals de hogedruk gasleiding die door Rijswijk loopt is op basis van de basisregeling een vergunning nodig. De ODH adviseert om deze vergunningplicht af te stemmen met de Gasunie.	De gemeente zal contact opnemen met de Gasunie.	Nog niet nodig om de basisregeling hierop aan te passen.
De ODH wijst de gemeente erop dat de gemeente de KGL module (kwetsbare gebouwen en locaties) moet beheren in het Register Externe Veiligheid (REV). Zij roepen op om te controleren of de kwetsbare gebouwen en locaties die in Rijswijk in deze module zijn opgenomen in overeenstemming zijn met de werkelijkheid. Na controle kunnen deze gepubliceerd worden is deze informatie voor iedereen toegankelijk. Gezien de regels die in de basisregeling zijn verbonden aan (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties is het van belang dat de KGL module zo min mogelijk fouten bevat.	De gemeente ziet het belang in van zo min mogelijk fouten in de KGL module en zal deze controleren.	Heeft geen gevolgen voor de basisregeling
De ODH verzoekt een meldplicht of verbod op te nemen voor thermische gereinigde grond en specifieke bouwstoffen (oa. voor staalslakken)		De basisregeling wordt aangevuld met regels over deze onderwerpen.
De ODH verzoekt regels op te nemen voor het wijzigen van het gebruik naar een bodemgevoelige locaties		De basisregeling wordt aangevuld met regels over dit onderwerp.
De ODH verzoekt om maatwerkregels op te nemen voor de verwijdering van de verontreiniging op basis van het Rijswijkse beleid voor de functie wonen. Hiervoor zijn hogere maximale waarden vastgesteld voor koper zink en soms drins. Ook zijn lood strengere terugsaneerwaarde m.b.t. moes- en volkstuinten en kinderspeelplaatsen.		De basisregeling wordt aangevuld met regels over dit onderwerp.
De ODH verzoekt om de voorbeschermingsregels van de provincie voor het grondwater op te nemen in de basisregeling.		De basisregeling wordt aangevuld met regels over dit onderwerp.

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5	Tennet		
	Verzoekt om artikel 5.179 'Aanwijzing vergunningplichtige gevallen' in lijn te brengen met de voorbeeldregels 'Ondergrondse hoogspanningsverbinding' uit de Staalkaart NBNL Elektriciteit en gas in Omgevingsplan februari 2024 Netbeheer Nederland.	Het uitgangspunt voor de basisregeling is bestaande regels zoveel mogelijk beleidsarm om te zetten. Op het ambtsgebied van Rijswijk bevinden zich 2 ondergrondse 150 kV hoogspanningstracés. In het omgevingsplan van rechtswege hebben deze tracés een contour met een breedte van 10 tot 12 m met daaraan gekoppeld een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden zoals graven, indrijven van voorwerpen en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Overeenkomstig de huidige verbeelding zijn wij - ook in het kader van de beoogde harmonisatie van regels - voornemens om 10 m als maximale breedte voor een beperkingengebied vast te leggen.	De geometrie van het beperkinggebied leidingen, wordt in de basisregeling opgenomen.
	Tennet wijst de gemeente er ook op dat, wanneer het plaatsen van (kleine) windturbines mogelijk wordt gemaakt, het belangrijk is om rekening te houden met de locatie van de kabeltracés en de risico's die windturbines met zich mee kunnen brengen.	(Kleine)windturbines zijn op grond van de huidige planologische regels niet toegestaan, maar indien het bestuurlijk wenselijk wordt geacht hiervoor ruimte te bieden in een toekomstige wijziging van het omgevingsplan dan zullen we uw aandachtspunten betrekken bij deze wijziging.	Voor de basisregeling heeft dit aandachtspunt geen gevolgen.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
6	Prorail		
	Prorail wijst op de aanwezigheid van een <u>Beperkingengebied</u> . Het spoor kent een beperkingengebied waarin werkzaamheden van derden vergunningplichtig zijn. Er gelden strenge eisen aan bouwen onder, op of dichtbij het spoor.	Het betreft hier regels van het Rijk die vanuit Hoofdstuk 9 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden aangestuurd en vindbaar zijn in het DSO wanneer in het betreffende gebied op de kaart wordt geklikt. ProRail verleent namens de minister van I en W vergunningen en/of advies met instemming bij activiteiten beperkingengebied hoofdspoor.	Voor de basisregeling heeft dit aandachtspunt geen gevolgen.
	Prorail geeft daarnaast in overweging om de veiligheid op overwegen te verhogen. De ambitie is hierbij om het aantal risico's op overwegen verder naar beneden te brengen.	Rijswijk kent – na het sluiten van spoorwegovergang 't Haantje – geen gelijkvloerse overwegen meer. Passages van het spoor vinden alle boven of onder het spoor plaats via een tunnel(tje) of viaduct. Bij het ontwikkelen van nieuwe woonwijken die eventueel een ontsluiting over het spoor zouden vereisen, zullen we contact moeten zoeken met ProRail over de mogelijkheden om deze boven- of onderlangs aan te leggen.	Voor de basisregeling heeft dit aandachtspunt geen gevolgen.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
7	MRDH/HTM		
	De MRDH verzoekt de gemeente om het beperkingengebied lokaal spoor en maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan voor 2026.	Het beperkingengebied is groter dan in de huidige regelgeving is opgenomen. Daarentegen is niet meer voor iedere activiteit een vergunning nodig. Rijswijk ondersteunt deze invulling van de regels van hoofdstuk 0 van het Besluit activiteiten leefomgeving	Deze beperkingengebieden en bijbehorende regels worden toegevoegd aan de basisregeling.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
8	Provincie Zuid Holland		

	De provincie geeft aan dat het overnemen van de instructieregels met betrekking tot de landgoedbiotoop strijdig is met artikel 2.2. van de Omgevingswet omdat daarmee de bevoegdheden van de provincie worden overgenomen. Het is aannemelijk dat het provinciale belang onvoldoende geborgd is en blijft wanneer instructieregels worden overgenomen. Het is ook aan de provincie om te bepalen in welke concrete gevallen en onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de instructieregels.	We treden graag in overleg met de provincie op welke wijze het beste invulling wordt geven aan deze instructieregels van de provincie voor het het omgevingsplan.	De regels zullen na de ontwerpwijziging in overleg met de provincie worden aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
9	Stedin		
	Stedin verzoekt beperkingengebied leidingen in het omgevingsplan op te nemen en regels voor activiteiten in dit beperkingengebied op te nemen.	In de basisregeling zijn regels hierover al opgenomen. Geometrieën uit de bestemmingsplannen van bestaande leidingen worden toegevoegd aan de basisregeling.	De basisregeling wordt hierop aangepast.
	Stedin verzoekt geen vergunningplichten op te nemen voor het graven in een archeologisch gebied waarvan de grond als geroerd is.	In de basisregeling wordt de bestaande vrijstelling voor onderhoud zoals die in het bestemmingsplan Muziekbuilt is opgenomen, overgenomen	De basisregeling wordt hierop aangepast