



Nota Beantwoording Zienswijzen wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk (basisregeling) december 2025

1. Toelichting op de Nota van Zienswijze

Zienswijzen ontwerpwijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling juli 2025

In januari 2025 heeft de gemeente kenbaar gemaakt voornemens te zijn het omgevingsplan te wijzigen met een basisregeling. Met deze wijziging van het omgevingsplan met de basisregeling, wil de gemeente toewerken naar een samenhangend plan dat voor 2032 wettelijk voldoet.

Op basis van een voorontwerp heeft er participatie plaatsgevonden van 31 januari tot 27 februari 2025. In de “Nota van Inspraak en Overleg participatie wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling, februari 2025”, is aangegeven hoe met deze inbreng is omgegaan bij het opstellen van een ontwerpwijziging van het omgevingsplan.

Deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan gemeente Rijswijk, basisregeling heeft vervolgens voor een ieder ter inzage gelegen in periode van maandag 2 juni 2025 tot maandag 14 juli 2025. Dat deze ontwerpwijziging van het omgevingsplan gemeente Rijswijk ter inzage lag, is kenbaar gemaakt op officiële bekendmakingen en in het plaatselijke nieuwsblad.

In totaal zijn er vijf zienswijzen ingediend:

- Een inwoner over de regels die gesteld zijn onder andere met het oog op het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
- De GGD over regels die gesteld zijn over luchtkwaliteitsaandachtgebied en geluidsaandachtsgebied;
- De provincie Zuid Holland over de regels over de Landgoedbiotoop;
- Het Hoogheemraadschap Delfland met het oog op het borgen van het waterbelang;
- De Omgevingsdienst Haaglanden over de regels over geur, bodem, geluid en bodemenergiesystemen.

Voorliggende “Nota Beantwoording van Zienswijzen, december 2025” geeft aan op welke wijze zienswijzen in de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Rijswijk, basisregeling, zijn verwerkt.

2. Input voor de basisregeling

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Inwoner 25.055471		
1.1	Deze inwoner stelt dat in artikel 5.166 (oogmerken) onvoldoende is gewaarborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, omdat dit artikel niet voorziet in een duidelijke handhaafbare regeling en verzoekt daarom juridisch te borgen dat parkeernormen concreet, controleerbaar en kenbaar zijn.	Dat artikel 5.166 (versie ontwerp) geen concrete normen bevat, heeft te maken met de systematiek die wordt gehanteerd bij het opstellen van een omgevingsplan. Artikel 5.166 voorziet in de oogmerken. Artikel 5.168 (versie ontwerp) bevat vervolgens een vergunningplicht voor zowel het toevoegen van een gebouw of een terrein met een parkeerbehoefte als het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw of terrein waarbij de parkeerbehoefte verandert. Artikel 5.170 (versie ontwerp) bevat de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning. In dit artikel wordt naar een concrete beleidsregel en diens rechtsopvolger verwezen. De beleidsregel in combinatie met een advies vanuit Mobiliteit en Parkeren resulteert in het kader van een aanvraag in een concrete parkeereis die wel degelijk handhaafbaar is.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
1.2	Deze inwoner stelt dat een omgevingsvergunning geen realisatieplicht tot gevolg heeft mede omdat de basisregeling geen voorwaardelijke verplichting of verbod tot ingebruikname bevat.	Als voor het wijzigen van de parkeerbehoefte een omgevingsvergunning wordt verleend, zal die omgevingsvergunning voorschriften bevatten die verplichten tot de aanleg van de benodigde parkeerplaatsen. Als die parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd, is dat een overtreding van de vergunningvoorschriften en kan daarop worden gehandhaafd. Daarom is geen realisatieplicht in het omgevingsplan nodig.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
1.3	Deze inwoner verzoekt alleen de “Nota Parkeernormering 2011” (of opvolger) als toetsingskader voor parkeernormen te doen gelden.	Dit verzoek is niet in lijn met de tijdelijke beleidsregel die onder voorbehoud van vaststelling van de Kadernota Parkeren 2025 op 16 juni 2025 door het college is vastgesteld en op 1 juli 2025 in werking is getreden. Deze beleidsregel regelt dat in het kader van rechtszekerheid ook vastgestelde en vastgelegde afspraken over parkeernormen o.a. in bestemmingsplannen, ontwikkelkaders, masterplannen, gebiedspaspoorten, Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) kunnen zijn opgenomen/ worden vastgesteld. Bestemmingsplannen, ontwikkelkaders, masterplannen en gebiedspaspoorten zijn/worden altijd door de gemeenteraad vastgesteld. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten geldt dat wanneer deze niet zijn gebaseerd op een vastgesteld ontwikkelkader, masterplan of gebiedspaspoort deze voor bindend advies aan de gemeenteraad worden voorgelegd.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.

		Met deze werkwijze is in voldoende mate geborgd dat de parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen altijd juridisch vastligt.	
1.4	Deze inwoner verzoekt een duidelijke verplichting tot realisatie van parkeerplaatsen voorafgaand aan ingebruikname van het bouwwerk en een instandhoudingsplicht die gekoppeld is aan een verplichte aanleg.	Zoals hierboven is aangegeven, zal in de voorschriften van de omgevingsvergunning de verplichting worden opgenomen om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Mochten die parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd, dan zal daarop handhavend worden opgetreden. De realisatie van de parkeerplaatsen is daarom verplicht en afdwingbaar.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
2.	GGD Haaglanden 25.055875		
2.1	De GGD verzoekt de definitie van luchtkwaliteitsaandachtsgebied aan te passen	Alhoewel de definitie van luchtkwaliteitsaandachtsgebied pas echte werking krijgt bij de gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan, is deze aangepast. Dit omdat eerder in de "Nota van Inspraak en Overleg participatie wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling, februari 2025" dit is toegezegd. Bij volgende (gebiedsgerichte) wijzigingen van het omgevingsplan zal bekeken worden of de aangepaste definitie zich nog steeds verhoudt tot eventuele bestuurlijke besluiten die naar aanleiding van de uitkomsten van de regionale gezamenlijke aanpak luchtkwaliteit worden genomen.	Is verwerkt in de regels.
2.2	De GGD verzoekt om betrokken te worden bij de regels over het toevoegen van een gebouw aan een geluids-aandachtsgebied	De GGD zal betrokken worden bij volgende wijzigingen van het omgevingsplan voor de regels over het toevoegen van een gebouw in een geluids-aandachtsgebied.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
3.	Provincie Zuid Holland 25.056163		
	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 hebben overlegd met de provincie op welke wijze het beste invulling wordt gegeven aan deze instructieregels van de provincie voor het omgevingsplan. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in de regels.	Regels zijn aangepast.
4.	Hoogheemraadschap van Delfland 25.055874		
4.1	Het Hoogheemraadschap geeft aan de samenwerking rond de basisregeling niet in overeenstemming te vinden met artikel 2.2 van de Omgevingswet en voorafgaand aan de ter inzagelegging van de ontwerp-wijziging niet bekend te zijn met de motivering van het wijzigingsbesluit in relatie tot artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.	Artikel 2.2 van de Omgevingswet geeft aan dat overheden rekening moeten houden met elkaars taken en bevoegdheden. De basisregeling heeft als uitgangspunt dat alleen regels zijn opgenomen die nodig zijn aanvullend op de regels die het Hoogheemraadschap vanuit haar bevoegdheden en taken in haar waterschapsverordening stelt. Er is daarom in de beleving van het college terdege rekening gehouden met taken en bevoegdheden van het Hoogheemraadschap. De basisregeling is grotendeels een beleidsarme harmonisatie en uniformering van gemeentelijke regels die nu nog in diverse regelingen staan. Daarom is op basis van het participatiebeleid ervoor gekozen om op basis van een voorontwerp (regels en artikelsgewijze toelichting) in gesprek te gaan met belanghebbenden waaronder het Hoogheemraadschap. De basisregeling maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij er nieuwe afwegingen met betrekking tot het waterbelang plaatsvinden. De wijze waarop de gemeente invulling	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.

		geeft aan participatie, staat de gemeente vrij. De Omgevingswet geeft aan dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op het wijzigen van het omgevingsplan. Een motivering/onderbouwing waarom het omgevingsplan wordt gewijzigd en hoe het waterbelang daarin is meegenomen, is vereist op het moment dat een ontwerpwijziging ter visie wordt gelegd. Op dat moment was de motivering hoe er met het waterbelang is omgegaan onderdeel van het ontwerpbesluit, in de algemene toelichting. Naar aanleiding van deze zienswijze is de weging van het waterbelang als afzonderlijke kopje in de algemene toelichting opgenomen, zodat deze snel vindbaar is.	
4.2	Het Hoogheemraadschap wijst erop dat het omgevingsplan en de waterschapsverordening verschillende doelen hebben. En dat de gemeente de afweging maakt wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast geeft het Hoogheemraadschap aan dat de afweging in het kader van het omgevingsplan van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties breder is dan die van een waterschapsverordening en verzoekt de gemeente dringend haar mening hieromtrent te herzien. Het Hoogheemraadschap geeft dat de weging van het waterbelang onvoldoende terug te vinden is en geeft aan dat thema's die zij beschrijft in haar handreiking bij de weging van het waterbelang terug moeten komen.	Het college blijft zich op het standpunt stellen dat niet alleen de gemeente verantwoordelijk is 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 die de waterbelangen raken, aanvullend op de regels van het Hoogheemraadschap, nodig zijn om tot deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties te komen. In de algemene toelichting zal in een afzonderlijke paragraaf worden ingegaan op welke wijze het waterbelang in de basisregeling wordt meegenomen.	Wordt meegenomen in de algemene toelichting op de basisregeling.
4.3	Het Hoogheemraadschap verzoekt om naast de regionale waterkeringen ook overige keringen met bijbehorende beschermingszones noodzakelijk voor de waterveiligheid op te nemen. Het Hoogheemraadschap wijst erop dat in artikel 7.25, lid 5 van de Zuid Hollandse Omgevingsverordening een adviesverplichting voor de waterbeheerder is voorgeschreven en verzoekt deze op te nemen in de volgende vorm: "Advies is verkregen van de beheerder van de waterkering, tenzij voor de (bouw)activiteit een omgevingsvergunning van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland (of: de waterbeheerder) is vereist, die vergunning is verleend of de activiteit onder de algemene regels van Delfland valt".	Omdat nu juist met het omgevingsloket het mogelijk is om zowel de regels van het waterschap als die 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 bij een 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 en het beperkingengebied op te nemen, zal de gemeente deze keringen en bijbehorende het beperkingengebied met betrekking tot regionale keringen voor heel Rijswijk opnemen in het omgevingsplan en hierbij verwijzen naar de regels in de Waterschapsverordening. Het beperkingengebied omvat mede de waterkering zelf, dus afzonderlijke aanduiding van de waterkering heeft geen aanvullende betekenis. Het voorstel van het Hoogheemraadschap om een adviesrecht toe te	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.

		voegen voor activiteiten in het beperkingengebied waarvoor geen vergunningplicht of algemene regels van Delfland gelden, heeft gelet op de brede reikwijdte van de waterschapsverordening geen betekenis. In artikel 4.1 van de waterschapsverordening is bepaald dat een omgevingsvergunning is vereist voor onder meer het verrichten van handelingen, het aanleggen van werken en het plaatsen van objecten. Die vergunningplicht geldt niet voor activiteiten genoemd in afdeling 4.2 van de waterschapsverordening, maar dan gelden de algemene regels van die afdeling. In de praktijk zijn er daarom geen activiteiten te bedenken in het beperkingengebied voor regionale keringen die niet al onder een vergunningplicht of algemene regels van Delfland vallen. Een adviesrecht is daarom overbodig.	
4.4	Het Hoogheemraadschap verzoekt om water van een passende regeling te voorzien. Bestemmingsplannen regelen immers water en bij een beleidsarme omzetting hoort een passende regeling voor water. Als voorbeeld noemt het Hoogheemraadschap steigers en vlonders en geeft dat voor een inwoner niet duidelijk is wat mag met of zonder vergunning in en nabij het water.	Zie ook antwoord onder 4.2: aanvullend op de regels in de Waterschapsverordening is vanuit het stedenbouwkundige en omgevingskwaliteit in paragraaf 5.2.13 opgenomen dat voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde (waaronder dus ook steigers en bruggen) een omgevingsvergunning is vereist, als niet wordt voldaan aan de art. 2.29 Bbl. Voor hekwerken is in paragraaf 5.2.7 aanvullend op de regels in de Waterschapsverordening opgenomen dat deze in het zij- en achtererf niet hoger mogen zijn dan 2 m in artikel 2.30 onder r in het Besluit bouwwerken leefomgeving is al geregeld dat hekwerken in het voorerfgebied niet hoger mogen zijn dan 1 m.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.
4.5	Het Hoogheemraadschap verzoekt om in artikel 5.314 alsnog de watersleutel in de basisregeling te verankeren en een verwijzing op te nemen naar een mogelijke opgave vanuit Delfland. Het Hoogheemraadschap verzoekt om artikel 5.314 aan te laten sluiten op de in 2024 aangepast Richtlijn compensatie verharding.	In de basisregeling is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om voldoende waterberging bij nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Zie hiervoor paragraaf 5.2.45 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 is deze hogere opgave leidend. Voor deze gevallen wordt de watersleutel in de basisregeling verankerd, inclusief de eisen aan de ledigingstijd. Mocht er buitenplannen van deze regels worden afgeweken, dan wordt het Hoogheemraadschap al betrokken op grond van art. 8.0b en 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.	Leidt tot aanpassing van de basisregeling.
4.6	Het Hoogheemraadschap verzoekt om alsnog een minimale waarde op te nemen voor het peil dat moet worden uitgezet voordat begonnen wordt met bouwen en een goede onderbouwing in de toelichting te geven.	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. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en b. het straatpeil is uitgezet.	Leidt niet tot aanpassing van de basisregeling.

		Al naar gelang de situatie wordt het straatpeil bepaald. En daarom is toch gekozen om geen vaste waarde in de regels op te nemen.	
4.7	Voor de waterkeringen heeft het Hoogheemraadschap Delfland verzocht om de instructieregel uit de Zuid-Hollandse omgevingsverordening voor de regionale waterkeringen (het waterstaatswerk) met bijbehorende waterkeringen in het omgevingsplan te verwerken. 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. 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. Het Hoogheemraadschap van Delfland verzoekt de 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.	Omdat nu juist met het omgevingsloket het mogelijk is om zowel de regels van het waterschap als die 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. Met het regelen van activiteiten wil de gemeente zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarin voorziet de basisregeling en daarom 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. Begripsbepalingen in het omgevingsplan zijn alleen nodig als die begrippen in de regels worden gebruikt. De begrippen primair en secundair water, beschermingszone, profiel van vrije ruimte en ondersteunend kunstwerk worden niet gebruikt in de regels en daarom is geen begripsbepaling nodig.	De regionale waterkeringen en bijbehorende beperkingengebieden zijn opgenomen in de basisregeling. Voor het overige leiden de voorstellen niet tot aanpassingen van de basisregeling.