

Vragen forum Stad 2 december agendapunt 10; Raadsvoorstel wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk basisregeling (RV 25 103)

Vragen Rijswijks Belang

1. Bodem en speelplekken

- Hoe worden de nieuwe bodemregels bij speelplaatsen, tuinen en volkstuinen in de praktijk uitgevoerd, en welke afwegingen zijn daarbij gemaakt?

De regels worden pas in de praktijk uitgevoerd als de wijziging van het omgevingsplan met de basisregeling in werking is getreden. Bij het opstellen van de regels heeft een doorvertaling van de ambities in de Omgevingsvisie plaatsgevonden. Deze ambitie en de inbreng van de GGD heeft tot een voorstel voor aanscherping van de regels geleid.

Bijvoorbeeld bij de aanleg van nieuwe speelplaatsen, nieuwe woningen met tuinen en nieuwe volkstuincomplexen is een omgevingsvergunning nodig op basis van Paragraaf 5.2.37 wijzigen bodemgevoelig gebruik. Bij het aanvragen van deze vergunning moet de initiatiefnemer met een bodemonderzoek aantonen dat aan toelaatbare bodemkwaliteit artikel 5.2.6 wordt voldaan.

- Op welke manier wordt gecontroleerd of deze bodemregels goed worden toegepast?

De aanvraag voor het wijzigen bodemgevoelig gebruik wordt getoetst door de gemeente en kan haar toezicht inplannen.

2. Terrassen en uitstallingen

- Hoe worden ondernemers geholpen om de nieuwe regels voor terrassen, eiland-/bootterrassen en uitstallingen te begrijpen en toe te passen? En wat zijn die nieuwe regels inmiddels?

In juli heeft er een informatieve sessie plaatsgevonden over het nieuwe beleid en de nieuwe regels. De belangrijkste wijzigingen zijn dat het mogelijk is om voor sommige plekken eilandterrassen of bootterrassen aan te vragen en dat een omgevingsvergunning voor een gevelterras op basis van het omgevingsplan niet langer nodig is. Op basis van het vastgestelde beleid is een enkele aanpassing in de regels doorgevoerd, zoals voor de terrasschotten in Oud Rijswijk. De regels zijn te vinden in artikel 4.30 en paragraaf 5.2.21 van de basisregeling.

3. Warmtepompen

- Op welke wijze wordt ervoor gezorgd dat inwoners warmtepompen makkelijk kunnen plaatsen zonder ingewikkelde procedures?

In het omgevingsplan wordt het mogelijk gemaakt om zonder vergunning warmtepompen te plaatsen aan de achtergevel, die maximaal 0,75 m² oppervlak hebben en maximaal 0,4 m uitsteken uit de gevel. Ook een warmtepomp op een plat dak met een hoogte van maximaal 2 m en een oppervlak van maximaal 4 m² is zonder vergunning mogelijk. Een vergunning is alleen nodig als van deze maten wordt afgeweken of als de warmtepomp aan een voor- of zijgevel wordt geplaatst.

- Hoe sluiten deze regels aan op de bestaande eisen (zoals geluid, uiterlijk, afstand tot burenen)?

De bestaande eisen over geluid in de voormalige rijksregelgeving op de erfgrans blijven hierop van toepassing. Voor het uiterlijk zijn de regels over welstandsexcessen van toepassing.

4. Mantelzorgwoningen

- Hoe waarborgen de nieuwe regels voor mantelzorgwoningen en scootmobielvoorzieningen dat het voor bewoners duidelijk is én dat burens er geen overlast van ervaren?

Zowel de mantelzorgwoningen (paragraaf 5.2.3) als de pre-mantelzorgwoningen (paragraaf 5.2.6) zijn geregeld in het omgevingsplan. Voor scootmobielboxen is in paragraaf 5.2.3 een set regels opgenomen. De gemeente ondersteunt bewoners met de vragenbomen in het omgevingsloket om de regels over mantelzorgwoningen en scootmobielvoorzieningen te begrijpen.

De overlast voor burens wordt bij mantelzorgwoningen tegengegaan doordat een verplichte afstand van 1m tot de perceelgrens moet worden aangehouden.

5. Tram-beperkingszones

- Wat betekenen de nieuwe tramzones concreet voor bewoners en bedrijven die willen bouwen, verbouwen of onderhoud willen doen in die gebieden?

Voor bouwen, verbouwen en onderhoud kan een vergunning vereist zijn, als de activiteit dichtbij het spoor wordt uitgevoerd. Het is van belang voor de veiligheid op het spoor dat het gebruikte materieel niet op het spoor kan vallen. In het omgevingsplan zijn 3 zones gedefinieerd:

- *de kernzone, het spoor zelf*
- *de beschermingszone, 10 m aan weerszijden*
- *de buitenbeschermingszone, 30 m aan weerszijden*

De vergunningplicht geldt niet als het bouwwerk en materieel lager is dan 5 m (beschermingszone) of 15 m (buitenbeschermingszone).

6. Inzicht en regie

- Hoe wordt de uitvoering van de nieuwe regels gemonitord en transparant gemaakt?

De regels in het omgevingsplan zijn het gevolg van beleidsdoelen van de gemeente voor de fysieke leefomgeving of het gevolg van provinciale of Rijksregels.

Als blijkt uit de evaluatie van beleid dat de regels ontoereikend of overbodig zijn, dan kunnen deze bij een volgende wijziging van het omgevingsplan worden aangepast.

Dit wijkt niet af van de wijze waarop voor de Omgevingswet aanpassingen aan juridische regels tot stand kwamen en voorheen bestemmingsplannen of gemeentelijke regelgeving zoals een APV werd aangepast.

Een groot verschil is wel dat het omgevingsplan in principe op elk gewenst moment voor een gebied, thema of enkele regel kan worden aangepast. Er is geen verplichting zoals voorheen bij bestemmingsplannen, om iedere 10 jaar het plan geheel te herzien.

-Op welke manier kan onze partij in de toekomst betrokken blijven bij wijzigingen of aanvullingen op deze basisregeling?

Bij het doorlopen van de beleidscyclus van omgevingsvisie via sectorale of gebiedsgerichte (beleids)programma's, via omgevingsplan en omgevingsvergunning, is de raad zowel bij de omgevingsvisie als het omgevingsplan aan zet.

Vraag D66

1. Kan de wethouder even toelichten met een voorbeeld wat dit is: “lozen vanuit een niet bodembeschermende voorziening in of op de bodem” Dit is een regel die geschrapt kon worden omdat het niet meer nodig is, maar we hebben geen beeld bij wat hiermee bedoeld wordt

Een voorbeeld is het afstromen van regenwater vanaf een weg of parkeerplaats in de berm. Dit water is schoon genoeg om in de grond te laten zakken, het zal niet tot bodemverontreiniging leiden.

Vragen PvdA

1. Beleidsarme omzetting of beleidswijziging?

Het college spreekt van een grotendeels beleidsarme omzetting van bestaande regels naar het nieuwe omgevingsplan. Tegelijkertijd bevat de basisregeling op onderdelen inhoudelijke keuzes, zoals bij terrassen, bodemenergie, gebiedstypen en premantelzorgwoningen.

- a. Hoe wordt geborgd dat via de technische omzetting geen nieuwe beleidslijnen ontstaan zonder expliciete besluitvorming van de raad?

Voor zover de regels zijn aangepast als gevolg van nieuw beleid, zijn deze expliciet benoemd in het raadsvoorstel. Het vaststellen van deze regels is een besluit van de raad.

2. Dubbele regelgeving en rechtszekerheid

Door de overgangsperiode gelden zowel bestaande verordeningen als nieuwe omgevingsplanregels.

- a. Hoe wordt voorkomen dat inwoners, ondernemers en de uitvoering worden geconfronteerd met tegenstrijdige regels?

Tegenstrijdige regels worden voorkomen door in de “Verordening tot wijziging van verordeningen in verband met de inwerkingtreding van de basisregeling voor het Omgevingsplan gemeente Rijswijk” een voorrangsbepaling op te nemen dat vastgestelde regels in het omgevingsplan voorgaan.

- b. Welke ondersteuning, hulpmiddelen of publieksinformatie wordt beschikbaar gesteld om duidelijk te maken welke regel in welke situatie leidend is?

Op overheid.nl zullen daarnaast gelijktijdig met het publiceren van deze wijziging van het omgevingsplan de geconsolideerde versies van de betreffende verordeningen worden gepubliceerd met deze voorrangsbepaling.

Op de website bij de pagina's over het omgevingsplan zal hiernaar worden verwezen en een toelichting gegeven op de werking van de voorrangregels.

3. Tijdsdruk en participatiekwaliteit

De planning richting 2032 is strikt en het raadsvoorstel benoemt risico's op nadeelcompensatie bij vertraging.

a. Welke maatregelen neemt het college om te voorkomen dat tijdsdruk ten koste gaat van een zorgvuldige participatie?

Zoals nu ook voor het tot stand komen van dit raadsvoorstel voor het wijzigen van het omgevingsplan, zal conform de Omgevingswet en de door de raad vastgestelde verordening bij volgende wijzigingen van het omgevingsplan vooraf met een kennisgeving worden aangegeven dat de gemeente voornemens is het omgevingsplan te wijzigen en zal worden aangegeven op welke wijze zij belanghebbenden hierbij zal betrekken. Bij het voorleggen van raadsvoorstellen ter vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan, zal net als nu worden aangegeven wat er met de zienswijzen is gebeurd.

b. Hoe verklaart het college het relatief lage aantal zienswijzen op deze basisregeling?

Het betreft een beleidsarme wijziging waarvan het merendeel van de regels straks regelt wat nu ook al geregeld is. Bovendien gaat het om veelal algemeen geldende regels, die nog gebieds-/locatiespecifiek worden uitgewerkt. Deze gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan in een later stadium zullen inwoners nog meer in hun directe leefomgeving raken.

4. Beroep en gevolgen voor projecten

Het voorstel benoemt dat beroep tegen onderdelen van de basisregeling mogelijk is.

a. Welke scenario's zijn voorbereid in het geval de Raad van State onderdelen vernietigt?

Het is nu nog niet doelmatig om scenario's voor te bereiden. Doelmatiger is om de zes weken na bekendmaking af te wachten om te kijken of en waartegen beroep wordt ingesteld.

Als het gaat om vernietiging van regels die bruidsschatregels vervangen, dan zal de Raad van State primair zelf ervoor zorgen dat ook het schrappen van regels uit de bruidsschat ongedaan wordt gemaakt, zodat de "oude" regels herleven.

Betreft het vervangende regels voor regels in andere gemeentelijke regeling dan kunnen er reparaties worden uitgevoerd.

De afhandeling van een beroep neemt in het algemeen meer dan een jaar in beslag en biedt voldoende tijd om gericht hiervoor scenario's voor te bereiden.

b. Wat zijn de gevolgen voor lopende vergunningen, gebiedsontwikkelingen en projecten binnen de gemeente?

Voor lopende vergunningen heeft vernietiging van een onderdeel door de Raad van State geen gevolgen, deze worden afgehandeld volgens het "oude" recht. Hiervoor is overgangsrecht opgenomen. Voor gebiedsontwikkelingen en andere projecten is dat nu nog niet aan te geven. Dan moet eerst bekend zijn over welk deel van de regeling het gaat.

5. Vertaling sociale doelen naar juridische regels

De basisregeling vertaalt de Omgevingsvisie en woon- en zorgvisies naar juridische artikelen.

a. Waar is expliciet te zien dat de sociale en maatschappelijke doelen leidend zijn geweest in de vormgeving van deze artikelen?

Het betreft grotendeels een beleidsarme omzetting.

In hoofdstuk 2, artikel 2.1 staan de doelen van dit omgevingsplan opgesomd waaronder sociale en maatschappelijke doelen. Dit vertaalt zich in doelen voor thema's en voor gebiedstypen in hoofdstuk 4 en in oogmerk voor regels voor activiteiten in hoofdstuk 5.

De doelen zijn ontleend aan de omgevingsvisie en ander vastgesteld beleid.

b. Hoe beoordeelt het college of deze juridische vertaling daadwerkelijk bijdraagt aan een sociale, gezonde en betaalbare stad?

Verdere vertaling van doelen uit de omgevingsvisie vindt plaats bij de gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan op weg naar een samenhangend omgevingsplan in 2032 dat aan de dan wettelijke eisen voldoet.

Vragen Beter voor Rijswijk

1. Duidelijkheid en uitvoerbaarheid

“Hoe borgt het college dat de samenvoeging en harmonisatie van regels in de basisregeling daadwerkelijk leidt tot meer duidelijkheid voor inwoners en initiatiefnemers, en niet tot nieuwe interpretatieverschillen in de uitvoering?

De grootste harmonisatieslag is doorgevoerd bij de bouwregels. Hiervoor is eerst geanalyseerd welke regels overlappen en/of tegenstrijdig zijn. Vervolgens zijn er voorstellen voor nieuwe regels opgesteld. Deze zijn uitvoerig besproken met vergunningverlening, toezicht en handhaving en er is geoefend aan de hand van meerdere casussen. Goede suggesties voor verbeteringen zijn in de regels doorgevoerd.

2. Bescherming leefomgeving

De basisregeling scherpt onder andere regels rond bodemkwaliteit en zorgplichten aan. Kan het college toelichten welke concrete effecten deze aanscherpingen hebben op lopende en toekomstige bouwprojecten in onze gemeente?

Lopende bouwprojecten worden niet geraakt: hiervoor is overgangsrecht opgenomen. Nieuwe bouwprojecten zullen rekening moeten houden met de nieuwe eisen die voortvloeien uit de ambities van de Omgevingsvisie.

3. Doorwerking van beleid en participatie

De zienswijzen van onder andere GGD en het Hoogheemraadschap hebben geleid tot aanpassingen. Kan het college toelichten welke belangrijkste wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van deze reacties, en hoe inwoners en stakeholders bij de volgende fase van het

De belangrijkste wijzigingen die zijn doorgevoerd zijn:

Hoogheemraadschap

-regionale waterkeringen en bergingsgebieden opgenomen als geografisch werkingsgebied, met verwijzing naar de regels van HHD die daar gelden;

- regels over waterberging bij nieuwbouw m.b.t. omvang van de waterberging en ledigingstijd aangepast, in lijn met de watersleutel van HHD;

- adviesrecht opgenomen voor HHD bij omgevingsvergunningen voor activiteiten in het beperkingengebied leidingen, als daar een rioolperleiding ligt;

-afzonderlijke paragraaf over de weging van het waterbelang opgenomen in de algemene toelichting, waarin de aandachtspunten die HHD noemt terugkomen.

GGD

- definitie van luchtkwaliteitsaandachtsgebied is aangepast;*
- aanvullende regels opgenomen over het in gebruik nemen van een moestuin of een speelplaats;*
- voor de verwijdering van de verontreiniging voor lood, koper en drins (organische chloorpesticiden) op basis van het Rijswijkse beleid voor wonen regels opgenomen en de waardes aangescherpt voor lood voor het terugsaneren als het gaat om moes- en volkstuinten en kinderspeelplaatsen;*
- regels toegevoegd voor thermisch gereinigde grond en specifieke bouwstoffen (onder andere voor staalslakken);*
- regels toegevoegd voor het wijzigen van het gebruik naar een bodemgevoelige locatie.*

Zienswijze:

1. Waterbelang en samenwerking met Delfland

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het waterbelang onvoldoende zichtbaar is meegewogen in de basisregeling. Kan de wethouder toelichten hoe het college gaat borgen dat dit belang in vervolgwijzigingen van het omgevingsplan wél volledig en tijdig wordt meegenomen, en hoe de samenwerking met Delfland wordt verbeterd?

De zienswijze van het HHD start met het aangegeven dat zij tevreden zijn over de samenwerking in het kader van de visie en plannen voor de fysieke leefomgeving met Rijswijk. Dat komt omdat het Hoogheemraadschap vroeg wordt betrokken op het moment dat er nieuw voor hen relevant beleid of een nieuwe gebiedsontwikkeling wordt ontwikkeld. Dat is ook in lijn met de geest van de Omgevingswet die stimuleert dat in de fase van het bepalen van het “wat” partijen vroegtijdig worden betrokken. En deze lijn wordt ook voor toekomstig beleid en gebiedsontwikkelingen voortgezet. Alvorens gestart wordt met het voorbereiden van het wijzigen van het omgevingsplan, wordt met het Hoogheemraadschap gesproken over wat nieuwe of aangepaste regels in omgevingsplan gaan regelen.

Conform bepalingen in de Omgevingswet en de participatieverordening van de gemeente is het Hoogheemraadschap ook in het kader van de basisregeling vroegtijdig betrokken net als andere medeoverheden, verbonden partijen en belanghebbenden, namelijk tijdens de participatiefase. Omdat de basisregeling een grotendeels beleidsarme omzetting is van bestaande regels, is gekozen om op basis van een voorstel voor deze beleidsarme omzetting in gesprek te gaan en was er geen aanleiding om al eerder in gesprek te gaan met het Hoogheemraadschap of andere partijen. Immers de nieuwe regels maken niet meer mogelijk dan nu al mogelijk is.

Het Hoogheemraadschap is van mening dat regels die al in de waterschapsverordening staan in het omgevingsplan moeten worden herhaald om het waterbelang te borgen. Het herhalen van regels die al in de waterschapsverordening zijn opgenomen draagt volgens het college niet bij aan de eenduidigheid van de regelgeving of het beter borgen van het waterbelang. Op dit punt zijn het college en het Hoogheemraadschap het eens dat zij van inzicht verschillen.

In de samenwerking met het Hoogheemraadschap wordt verder onder meer geïnvesteerd door werksessies te beleggen om op basis van casuïstiek de werking van de gemeentelijke basisregeling in relatie tot de waterschapsverordening te bespreken.

2. Parkeernormen en handhaafbaarheid

In de zienswijze van de inwoner komt de zorg terug dat parkeernormen niet duidelijk en handhaafbaar zijn vastgelegd in de basisregeling. Kan de wethouder concreet aangeven hoe het college ervoor zorgt dat parkeereisen bij nieuwe ontwikkelingen altijd eenduidig, transparant en juridisch afdwingbaar blijven?

In artikel 5.168 van de basisregeling is een vergunningplicht opgenomen 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 bevat de beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning. In dit artikel is opgenomen dat de vergunning alleen wordt verleend als er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2011, de rechtsopvolger daarvan, of een vastgesteld ruimtelijk kader waar een afwijkende parkeernorm is vastgelegd. Deze beleidsregel in combinatie met een advies vanuit Mobiliteit en Parkeren resulteert in het kader van een aanvraag in een concrete parkeereis in de vergunning die handhaafbaar is.