



Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpwijziging omgevingsplan

Havenkwartier fase 2, openbare ruimte en haven

1. INLEIDING

De nota van ambtshalve wijzigingen beschrijft de punten ten behoeve van het omgevingsplan Havenkwartier fase 2, openbare ruimte en haven ten opzichte van het ontwerpwijziging omgevingsplan Havenkwartier fase 2, openbare ruimte en havens. Deze punten komen niet rechtstreeks voort uit de ingediende zienswijzen, maar uit de interne behandeling van het plan en onderwerpen die in de tussentijd naar voren zijn gekomen. Het is wenselijk om het ontwerpwijziging omgevingsplan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen. De in deze nota voorgestelde wijzigingen zijn redactionele, beleidsneutrale wijzigingen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERPWIJZIGING OMGEVINGSPLAN

Het ontwerpwijziging omgevingsplan gemeente Rijswijk 'Havenkwartier Fase 2, openbare ruimte en haven' heeft conform artikel 16.30 Omgevingswet gedurende 6 weken met ingang van 9 januari 2026 tot en met 19 februari 2026 ter inzage gelegen. Een analoge versie van het ontwerpwijziging omgevingsplan heeft ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van het Huis van de Stad aan de Generaal Spoorlaan 2 en de digitale GML-versie van het plan stond op www.omgevingswet.overheid.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Nieuwsblad Rijswijk en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon eenieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpwijziging omgevingsplan.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Motivering

1. Toegevoegd in paragraaf 1.3: Verduidelijking opgenomen dat de navolgende hoofdstukken bestaan uit een conserverend deel en een ontwikkelgericht deel;
2. Toegevoegd in paragraaf 2.2: De aanduidingen in onder meer de figuren 10 en 23 (rode stippellijnen) in de motivering zijn indicatief en daarmee bedoeld als ontwerpopgave;
3. Toegevoegd in paragraaf 2.2: verduidelijkt dat de stimuleringsregeling (ontwerpregeling uit Ontwikkelkader Havenkwartier) al is verwerkt in de gebiedspaspoorten;
4. Toegevoegd in paragraaf 2.2: een hotel geen onderdeel is van een passende horeca-activiteit plus maximaal aantal en m2 horeca-vestigingen;
5. Toegevoegd in paragraaf 2.2: de kopjes 'Openbare ruimte' en 'Havens';
6. Toegevoegd in paragraaf 2.2: het mogelijk is om het Elsenburg bos te bereiken via de onderdoorgang van de A4 als verlengstuk van het openbaar gebied als verblijfsgebied;
7. Toegevoegd aan sub paragraaf 4.1.2, onder conclusie dat het college op 16 december 2025 het besluit heeft genomen dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld;
8. Toegevoegd aan paragraaf 4.3.2 (bodem paragraaf): de conclusie van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen;
9. Toegevoegd in 4.5: de bedrijven aan de Nijverheidsstraat zijn niet opgenomen in het geluidregister, wel is de gezamenlijke contour bepaald en opgenomen in de motivering. Hieruit blijkt dat de contour net op de kade van fase 2 valt en dat bij eventuele ontwikkeling van de kwadranten hiermee rekening moet worden gehouden;
10. In Paragraaf 4.7 is een verduidelijking opgenomen over dat de Doorsteek een route is voor voetgangers;
11. Toegevoegd aan sub paragraaf 4.8.4: de conclusie van de passende beoordeling is toegevoegd;
12. Toegevoegd aan figuur 32: een kader waarin het plangebied is gelegen is toegevoegd op de afbeelding;
13. Toegevoegd aan paragraaf 5.4: beschrijving van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
14. Ondergeschikte redactionele wijzigingen zijn in de gehele motivering doorgevoerd.

Regels

Enkele wijzigingen hebben geleid tot het doornummeren in leden en/of artikelen en daarmee ook tot wijzigingen in interne verwijzingen tussen leden en artikelen. Dergelijke wijzigingen betreffen technische wijzigingen in opmaak en zijn derhalve niet expliciet benoemd in onderstaande opsomming maar worden wel automatisch verwerkt in de software.

Bij het maken van onderstaande opsomming van de wijzigingen is het gewijzigde ontwerpbesluit de basis geweest voor de nummering. Daar waar dit nodig is voor de vindbaarheid is een verwijzing opgenomen met de aanduiding [oud].

1. Artikel 4.106:
 - a. in sub a is 'gemengd' geschrapt;
 - b. sub b is in 'een economisch sterke stad met aanvaardbaar woon- en leefklimaat' gewijzigd.
2. Artikel 4.108: sub h 'infrastructuuractiviteiten' toegevoegd;
3. Artikel 4.109: sub f 'activiteiten' toegevoegd;
4. Artikel 4.111 Dienstverleningsactiviteiten toegevoegd;
5. Artikel 4.112 Horeca-activiteiten toegevoegd;
6. Artikel 4.113 Maatschappelijke activiteiten toegevoegd;
7. Artikel 4.115 Woonactiviteiten toegevoegd;
8. Artikel 4.112 [oud]:

- a. is hernummerd naar 4.116;
 - b. is de artikelnaam gewijzigd in 'infrastructuuractiviteiten';
 - c. is 'infrastructuuractiviteiten in de vorm van' toegevoegd;
9. Artikel 5.96:
- a. in lid 2 is de datum in '21 januari tot 22 november' gewijzigd;
 - b. in lid 2 is 'tenzij in dit omgevingsplan anders is bepaald' toegevoegd;
10. Artikel 5.155: in lid 1 is een kennelijke verschrijving hersteld in 'aanbrengen';
11. Artikel 5.372: sub a is gewijzigd in 'als bedoeld in artikel 6.3f van de Omgevingsregeling; of';
12. Artikel 10.1:
- a. in lid 2 is 'fase 2' toegevoegd;
 - b. lid 3 is 'is voor een bedrijf geen 'geluidcontour-bedrijf' in het geluidregister opgenomen dan geldt een contour van 10 meter vanaf de perceelsgrens waar de geluidveroorzakende activiteiten worden verricht' toegevoegd;
13. Artikel 11.9: in lid 2 is 'en de specifiek in het plan opgenomen parkeernormen en -regels' toegevoegd;
14. Artikel 11.11: in lid 1 en lid 2 is de verwijzing in 'artikel 22. onder c' gewijzigd;
15. Hoofdstuk 24: In hoofdstuk 24 zijn in de structuur van het hoofdstuk drie afdelingen toegevoegd.
16. Artikel 24.7:
- a. lid 1 onder c is in 'advies van supervisor' gewijzigd;
 - b. lid 2 onder b is 'met bijbehorende buitenruimte' toegevoegd;
 - c. lid 2 onder c is in 'woningen' en 'oriëntatie op straat en water' gewijzigd;
 - d. lid 2 onder d is in 'advies van supervisor' gewijzigd;
 - e. lid 3 onder c is 'maximaal 1 horecavestiging met een oppervlakte van 300 m2 bvo' toegevoegd;
 - f. lid 3 onder d is 'met bijbehorende buitenruimte' toegevoegd;
 - g. lid 3 onder e is ', rijwoningen of beneden-bovenwoningen' toegevoegd
 - h. lid 3 onder f is in 'advies van supervisor' gewijzigd;
 - i. lid 4 onder c in 'advies van supervisor' gewijzigd;
 - j. lid 4 onder d is 'met bijbehorende buitenruimte' toegevoegd;
 - k. lid 5 onder b is ', rijwoningen of beneden-bovenwoningen' toegevoegd;
 - l. lid 5 onder d is 'maximaal 1 horecavestiging met een oppervlakte van 300 m2 bvo' toegevoegd;
 - m. lid 5 onder e is 'met bijbehorende buitenruimte' toegevoegd;
 - n. lid 5 onder f is in 'advies van supervisor' gewijzigd;
 - o. lid 5 onder h is 'danwel het aantal parkeerplaatsen dat is bepaald in de omgevingsvergunning voor ingebruikname van het gebouw' toegevoegd;
 - p. lid 7 is in 'in afwijking van het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is een ander type woningen mogelijk ter plaatse van de locatie wonen aan de straat als is voorzien in een advies van de supervisor hierover en naar het oordeel van het college een gevarieerder woningaanbod nodig is' gewijzigd.
17. 24.8 lid 3 sub d is 'de privaatrechtelijke overeenkomst tussen partijen als bedoeld onder c is met instemming van alle grondeigenaren in de betreffende kwadranten dan wel documentatie van gemeente en/of een MFN- of ADR-gecertificeerd mediator dat integrale ontwikkeling niet mogelijk is en de wijze waarop wordt geborgd dat bestaande activiteiten in de kwadranten kunnen worden voortgezet' toegevoegd.

18. Artikel 24.9:

- a. in lid 1 onder b is 'uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in artikel 5.20 of bij behoud van een bestaand pand' toegevoegd;
- b. in lid 1 onder g is 'langdurig zitten' toegevoegd en 'tot matig' geschrapt;
- c. in lid 1 onder h is in '21 januari tot en met 22 november' en 'woongebouw' gewijzigd;
- d. lid 1 onder i is in lid 2 'in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder h kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 1 onder h als is voorzien in een advies van de supervisor en naar het oordeel van het college de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad' gewijzigd;
- e. lid 3 is in 'advies van supervisor' gewijzigd en 'naar het oordeel van het college' is toegevoegd;
- f. lid 4 is 'In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder g kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 1 onder g als naar het oordeel van het college sprake is van een aanvaardbaar windklimaat in relatie tot de activiteit en tenminste sprake is van een matig windklimaat' toegevoegd.

19. Artikel 24.12: aan artikel 24.12 is in sub c 'op het bepaalde onder sub a zijn bestaande geluidveroorzakende activiteiten Havenkwartier fase 2 uitgezonderd' toegevoegd;

20. Artikel 24.15:

- a. lid 2 toegevoegd, zodat er twee leden zijn;
- b. in lid 1 is 'zoals opgenomen in lid 2, met dien verstande dat hotels niet zijn toegestaan' toegevoegd;
- c. lid 2 is 'een horeca-activiteit in de categorie 1a en 1b als bedoeld in sub a zijn horeca-activiteiten met een minimale overlast op de omgeving, zoals automatiek, broodjeszaak, croissanterie, koffiobar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom en een traiteur en overige lichte horeca in de vorm van een bistro of restaurant' toegevoegd;

21. Artikel 24.17:

- a. in lid 1 is 'bij het verrichten van de geluidveroorzakende activiteit het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet meer bedraagt dan de waarden opgenomen in tabel 24.17a.' toegevoegd;
- b. in lid 1 zijn sub a en b samengevoegd;
- c. lid 1 sub d is geschrapt
- d. lid 5 in aanhef is 'bij het bepalen van de waarden van geluid in dit artikel is artikel 22.70 lid 1 en 2 en 22.74 van overeenkomstige toepassing' toegevoegd;
- e. lid 5 in sub a is 'mag' toegevoegd;
- f. lid 7 is 'een verleend maatwerkbesluit is overdraagbaar voorzover het gaat om dezelfde type activiteit op dezelfde locatie waarvoor het maatwerkbesluit oorspronkelijk is verleend.' toegevoegd;

22. Artikel 24.18:

- a. in lid 1 sub a is 'wordt voldaan aan de waarden van tabel 24.17a en 24.17b' toegevoegd;
- b. in Lid 1 sub b is 'de contour van 10 meter zoals bedoeld in artikel 10.1 derde lid als geen 'geluidcontour – bedrijf' is bepaald in het geluidregister' toegevoegd;
- c. in lid 1 sub c aanhef is 'zoals aangegeven in het geluidregister als bedoeld in artikel 10.1 of de contour van 10 meter zoals bedoeld in artikel 10.1 derde lid als geen 'geluidcontour – bedrijf' is bepaald in het geluidregister' toegevoegd;
- d. in lid 1 sub c onder 1 is 'als bedoeld in 24.17 lid 5 en' toegevoegd;
- e. in lid 4 is 'bij het bepalen van de waarden van geluid in dit artikel is artikel 22.70 lid 1 en 2 en 22.74 van overeenkomstige toepassing' toegevoegd;

- f. lid 5 sub a [oud] is geschrapt;
23. Artikel 24.19 is lid 7 'overschrijding van de grenswaarden op een gevel van een geluidgevoelig gebouw is uitsluitend aanvaardbaar als wordt voorzien in een niet-geluidgevoelige gevel en is dat aangetoond door middel van een akoestisch onderzoek en aanvaardbaar is naar het oordeel van college.' toegevoegd;
24. Artikel 24.20 is sub a in 'advies van supervisor' gewijzigd en is 'naar het oordeel van het college' toegevoegd;
25. Artikel 24.22:
- a. de titel van artikel 24.22 is gewijzigd in 'Aanmeren pleziervaartuigen'
 - b. lid 1 is in 'dit artikel gaat over het aanmeren van een pleziervaartuig met of zonder anker op openbaar water' gewijzigd;
 - c. lid 2 [oud] is geschrapt;
 - d. lid 2 is in 'het is verboden aan te meren met een pleziervaartuig buiten de locatie 'aanmeren pleziervaartuigen Havenkwartier' gewijzigd;
 - e. lid 3 is in 'Het is verboden aan te meren anders dan met een pleziervaartuig.' gewijzigd;
 - f. lid 6 is in 'Een vaartuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan worden gevaren, wordt niet langer dan drie achtereenvolgende dagen aangemeerd.' gewijzigd;
26. Artikel 24.23 in lid 3 is ', inclusief dakopbouw' toegevoegd;
27. Artikel 24.24:
- a. lid 1 is in 'dit artikel is, in aanvulling op paragraaf 5.2.3 en paragraaf 5.2.13, van toepassing op het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde' gewijzigd;
 - b. lid 5 is in 'indien, in afwijking van het bepaalde in 5.2.7, worden voorzien van een afschermend hekwerk, de hoogte van het hekwerk ten hoogste 30 cm bedraagt' gewijzigd;
28. Artikel 24.28:
- a. lid 5 is 'bij het bepalen van de waarden van geluid in dit artikel is artikel 22.70 lid 1 en 2 en 22.74 van overeenkomstige toepassing' toegevoegd;
 - b. lid 6 is in 'Het is verboden een bestaande geluidveroorzakende activiteit Havenkwartier fase 2 te wijzigen die past in de geluidruimte van de 'geluidcontour – bedrijf' dat is vastgelegd in het geluidregister of de contour van 10 meter zoals bedoeld in artikel 10.1 derde lid als geen 'geluidcontour – bedrijf' is bepaald in het geluidregister, bedoeld in artikel 10.1, zonder dit tenminste 4 weken voor het begin ervan te melden.' gewijzigd;
 - c. lid 7 is in 'Een melding als bedoeld in het zesde lid, bevat een akoestisch rapport waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de geluidruimte van de 'geluidcontour – bedrijf' dat is vastgelegd in het geluidregister als bedoeld in artikel 10.1 of de contour van 10 meter zoals bedoeld in artikel 10.1 derde lid als geen 'geluidcontour – bedrijf' is bepaald in het geluidregister' gewijzigd.
 - d. lid 8 is in 'Een akoestisch rapport als bedoeld in het zevende lid is niet nodig als naar het oordeel van burgemeester en wethouders volstaan kan worden met een toelichting als de wijziging duidelijk minder geluid produceert dan is opgenomen in het geluidregister of de contour van 10 meter zoals bedoeld in artikel 10.1 derde lid als geen 'geluidcontour – bedrijf' is bepaald in het geluidregister.' gewijzigd;
 - e. lid 9 is in 'Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bestaande geluidveroorzakende activiteit Havenkwartier fase 2 van locatie te wijzigen of een geluidveroorzakende activiteit te starten.' gewijzigd;
 - f. in lid 10 is 'toelichting' toegevoegd;
 - g. in lid 11 sub a is 'grens' gewijzigd in 'perceelsgrens'
 - h. in lid 11 sub a en c is de tabelnaam en verwijzing gewijzigd in 24.28a en 24.28b;

- Artikel 4.111 t/m artikel 24.116;
- Artikel 10.1;
- Artikel 11.9;
- Artikel 24.6 t/m artikel 24.10;
- Artikel 24.12;
- Artikel 24.15;
- Artikel 24.17 t/m artikel 24.22;
- Artikel 24.24;
- Artikel 24.28 t/m 24.30

Verbeelding

1. Naamgeving Gio water naar water Havenkwartier