

## Vorbereidingsbesluit Fase 2 Havenkwartier Rijswijk

Vorbereidingsbesluit Fase 2 Havenkwartier Rijswijk

De gemeenteraad van Rijswijk,

Bijeen in besloten vergadering op 18 februari 2025

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2025, nr 25-007

Overwegende dat voor het gebied het 'fase 2 Havenkwartier' in de gemeente Rijswijk een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid waarmee voor het gebied het 'fase 2 Havenkwartier' regels worden gesteld over het gebruik van gronden en bouwwerken;

### Artikel I

Met het oog op de voorbereiding van het in het omgevingsplan te stellen regels, een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gebied dat is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening 'Vorbereidingsbesluit Havenkwartier Fase 2', gedateerd 17 december 2024;

Voor het Omgevingsplan gemeente Rijswijk de voorbeschermingsregels vast te stellen

zoals is aangegeven in Bijlage A.

### Artikel II

(Gereserveerd)

### Artikel III

Dit besluit en de bij dit besluit behorende voorbeschermingsregels in bijlage A treden in werking op de dag van de bekendmaking van dit besluit.

### Artikel IV

De regels die in bijlage A zijn opgenomen, maken onderdeel uit van het voorbereidingsbesluit dat in Artikel I vermeld wordt.

*Op grond van artikel 89 lid 4 van de Gemeentewet wordt de geheimhouding van de bij dit raadsvoorstel behorende documenten opgeheven na de publicatie van het raadsbesluit door de gemeenteraad. Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn besloten vergadering van 18 februari 2025*

*De gemeenteraad,  
de griffier, J.A. Massaar, bpa  
de voorzitter, H. Sahin*

## **Bijlage A**

### **Vorbereidingsbesluit Fase 2 Havenkwartier Rijswijk**

#### **Voorrangsbepaling**

In aanvulling op en/of in afwijking van de bepalingen in het omgevingsplan van de gemeente gelden de navolgende voorbeschermingsregels. Voor zover deze voorbeschermingsregels afwijken van de regels van het omgevingsplan gelden alleen de voorbeschermingsregels.

#### **Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels**

##### **Afdeling 1.1 Algemene bepalingen**

###### **Artikel 1.1 Begripsbepaling**

Voor de begrippen die in deze regels gebruikt worden, wordt verwezen naar bijlage I van het Omgevingsplan gemeente Rijswijk.

###### **Artikel 1.2 Doelen**

De voorbeschermingsregels hebben tot doel het voorkomen van ontwikkelingen in het Havenkwartier die in strijd zijn met de beoogde gebiedsontwikkeling zoals bedoeld in het op 2 maart 2021 vastgestelde 'Ontwikkeldkader Havenkwartier' ("Werken, wonen en verblijven aan het water"; een Ontwikkeldkader voor het Havenkwartier van Rijswijk).

###### **Artikel 1.3 Toepassingsbereik**

1. De voorbeschermingsregels in dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing in Fase 2 Havenkwartier Rijswijk (Bijlage II Regelingsgebied);
2. De voorbeschermingsregels in dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op activiteiten die al werden verricht voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze voorbeschermingsregels.

##### **Afdeling 1.2 Bouw- en gebruiksactiviteiten**

###### **Artikel 1.4 Bijzondere aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken**

In aanvulling op artikel 22.35 wordt voor een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 een toelichting verstrekt waaruit blijkt dat aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 1.5 wordt voldaan.

###### **Artikel 1.5 Bijzondere beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen**

1. In aanvulling op artikel 22.29 wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 alleen verleend als:
  - a. het gaat om bouw- of gebruiksactiviteiten die in overeenstemming zijn met de regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet; en
  - b. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. Passend is in het Ontwikkeldkader Havenkwartier;
    2. Het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast;
    3. De verkeersveiligheid komt niet in het geding;
    4. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast; en
    5. Het vergunde bouwwerk of gebruik daarvan heeft een instandhoudingstermijn van maximaal 2 jaar.

###### **Artikel 1.6 Aanwijzing vergunningsplichtige gebruiksactiviteiten**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen.

### **Artikel 1.7 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.6 is artikel 22.286 van het Omgevingsplan gemeente Rijswijk van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 1.8 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.6 wordt een toelichting verstrekt waaruit blijkt dat aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 1.9 wordt voldaan.

### **Artikel 1.9 Beoordelingsregel omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten**

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.4 wordt verleend als:
  - a. het gaat om gebruiksactiviteiten die in overeenstemming zijn met de regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet; en
  - b. Wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. Passend is in het Ontwikkeldkader Havenkwartier;
    2. Het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast;
    3. De verkeersveiligheid komt niet in het geding;
    4. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en;
    5. Het vergunde gebruik heeft een instandhoudingstermijn van maximaal 2 jaar.

## **Bijlage I Begripsbepalingen**

[Gereserveerd]

## Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

*Regelingsgebied* /join/id/regdata/gm0603/2025/RG5gioe2fff418-c82f-45f4-b44b-906b8736e94b/nld@2025-04-03;3

## **Algemene toelichting**

[Gereserveerd]

## **Toelichting**

Toelichting voorbereidingsbesluit:

/join/id/pubdata/gm0603/2025/5pdf2f40cc5c-6c43-428a-92f7-a9558c372cab/nld@2025-04-03;10