

BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN ARCHITECTUUR

KUIPER, DE RANITZ VAN DER REE EN VAN TOL.

SCHIEKADE 121 - ROTTERDAM

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied"
van de gemeente Rijnsburg.

I. Inleiding.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft betrekking op de gronden, welke thans zijn opgenomen in:

- a. het uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de burgemeester van Rijnsburg, waarnemende de taak van de gemeenteraad, bij besluit van 3 april 1945, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van 21 november 1945, G.S. no. 207, en
- b. het uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Oegstgeest d.d. 29 juni 1960, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van 6 november 1961 G.S. no. 264, gewijzigd bij besluit van de raad der gemeente Oegstgeest d.d. 16 juni 1965, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 februari 1966, G.S. no. 383.

Krachtens artikel 3, vierde lid, van de wet van 11 maart 1966 tot wijziging van de grenzen der gemeente Leiden en van een aantal omliggende gemeenten heeft het onder b genoemd plan ook na 1 juli 1966, zijnde de datum van inwerkingtreding van genoemde wet, zijn rechtskracht behouden.

De niet in het onderhavige plan opgenomen gronden zijn vervat in meerdere bestemmingsplannen, welke reeds vastgesteld of in voorbereiding zijn. Ook de bestemmingen van deze, niet tot het buitengebied behorende gronden, is gebaseerd op het streekplan "Rijnstreek-West", vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland d.d. 25 november 1966, no. II. In genoemd streekplan is ten zuiden van de huidige bebouwde kom een uitbreidingsmogelijkheid van de woonbebouwing opgenomen, terwijl ten westen van de bebouwde kom een gebied voor commerciële en industriële doeleinden is geprojecteerd.

Naast deze elementen nemen echter vooral de agrarische bedrijven - met name de tuinbouwbedrijven - een zeer belangrijke plaats in binnen het gebied van deze gemeente.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft vooral tot doel de bestemming van de agrarische gronden aan te wijzen.

II. Het bestemmingsplan "Buitengebied".

Wegen.

De verkeersverbindingen zijn in het plan opgenomen overeenkomstig het in het streekplan "Rijnstreek-West" aangegeven wegenstelsel. Daarbij is de provinciale weg no. 6 en de kruising van deze weg met Rijksweg no. 4 volgens de laatst bekende gegevens ingetekend. Behalve deze doorgaande hoofdverbindingen is voor de structuur van deze gemeente een aantal andere wegen van betekenis. Aan de noordzijde dienen als zodanig de Voorhousterweg - met aansluiting aan de provinciale weg - en de Noordwijkerweg te worden aangemerkt. Aan de oostzijde geven de Oegstgeesterweg en de Rijnsburgerweg verbinding met Oegstgeest, terwijl de Rijnsburgerweg bovendien aansluiting geeft op Rijksweg no. 4. Aan de westzijde tenslotte loopt de verbinding met Katwijk via de Sandtlaan. Langs al deze wegen zijn ruime zgn. "rooilijnafstanden" gekozen.

Voorts is in het plan een aantal ontsluitingswegen opgenomen voornamelijk ten behoeve van de land- en tuinbouw. In hoofdzaak kunnen hier genoemd worden de parallelwegen langs de provinciale weg en de ontsluitingsweg, welke tussen het kassengebied ten oosten van de bebouwde kom en de agrarische gronden langs de rijksweg gelegen, een aansluiting vindt op de Oegstgeesterweg in het noorden en de Rijnsburgerweg in het zuiden.

Agrarische doeleinden.

In het plan is het agrarisch gebied onderverdeeld in een viertal klassen.

- A. betreft de gronden tussen de weggrenzen en agrarische gronden waarop gebouwen zijn toegestaan;
- B. betreft een tweetal gebieden langs Rijksweg no. 4 welke voornamelijk om landschappelijke redenen vrijwel onbebouwd dienen te blijven. Binnen deze gebieden zijn alleen kleine gebouwen toegestaan, zoals melk- en voederschuren en dergelijke;
- C. betreft smalle stroken langs de belangrijkste wegen, waarop de bedrijfswoningen bij het achterliggende kassengebied zijn toegestaan.
- D. betreft het agrarisch gebied waarin naast de bouw van de nodige woningen, schuren en andere bouwwerken ten dienste van het agrarisch bedrijf ook de bouw van kassen is toegestaan.

Recreatieve doeleinden.

Naast deze agrarische bestemmingen zijn in het plan gronden opgenomen ten behoeve van recreatieve doeleinden in twee klassen. Het reeds bestaande kampeerterrein tussen de provinciale weg en de Vinkenweg, alsmede een gebied tussen de Valkenburgerweg en de Rijn is geregeld onder klasse A, terwijl twee kleine gebiedjes ten noorden van het Oegstgeesterkanaal zijn aangeduid onder klasse B. Het aan de Rijn gelegen gebied zal in samenhang met de woonwijk "Frederiksoord" nader uitgewerkt worden. Voorts zijn het bestaande sportterreinencomplex nabij de Noordwijkerweg, een gebied ten behoeve van de vergroting van de huidige begraafplaats, alsmede een terrein bestemd voor militaire doeleinden in het plan opgenomen.

III. Vooroverleg.

Bij het vooroverleg zijn door de Provinciale Planologische Commissie diverse opmerkingen gemaakt ten aanzien van de voorschriften, welke opmerkingen thans zijn verwerkt.

De verkeersoplossing van de kruising Voorhousterweg - Provinciale weg is opnieuw bezien. Naar aanleiding daarvan is de weg door 't Heen naar een nieuw aansluitpunt op de provinciale weg no. 1 niet opgenomen. Voor de relatie tussen Rijnsburg en Katwijk bestaan via de Sandtlaan voldoende mogelijkheden. Aan de opmerking van genoemde Commissie om het bestaande kampeerterrein in een agrarische bestemming te wijzigen is ten dele tegemoetgekomen. Op de plankaart is het kampeerterrein beperkt tot het gebied ten oosten van de Elsgeesterweg, waarmee een gaver afgerond terrein is ontstaan. Het in het oorspronkelijk concept aangegeven gebied ten westen van de Elsgeesterweg heeft een agrarische bestemming gekregen. Verplaatsing van het ten oosten van deze weg gelegen kampeerterrein is om economische redenen thans nog niet mogelijk. Wel zijn in de voorschriften thans bepalingen opgenomen, welke een redelijke afstand van de bebouwing tot de weg waarborgen. Deze bepalingen zijn eveneens opgenomen voor de bestemming recreatieve doeleinden klasse B.

De afwijkingen van het streekplan "Rijnstreek-West" zijn de volgende. Hoewel de bestemming van de gronden ten noorden van de geprojecteerde provinciale weg no. 6 in het ontwerp-bestemmingsplan was geconformeerd aan het streekplan, is deze bij de vaststelling van het plan gewijzigd in agrarische doeleinden met de mogelijkheid tot kassenbouw (A-D), zulks in verband met het feit dat tegen de oorspronkelijke bestemming meerdere bezwaren zijn ingediend. Deze afwijking is in het besluit tot vaststelling van het plan uitvoerig gemotiveerd.

De bestemming rekreatieve doeleinden, klasse A is - zoals reeds is vermeld - gelegd op een gebied tussen de Valkenburgerweg en de Rijn, teneinde aldaar rekreatieve voorzieningen te kunnen treffen, welke mede in samenhang met de toekomstige woonbebouwing in "Frederiksoord" noodzakelijk zijn.

De gebiedjes ten noorden van het Oegstgeesterkanaal zijn nodig voor passieve rekreatie en het behoud van het open landschappelijk karakter nabij de toegang tot het dorp.

De afwijking betreffende het kampeerterrein is reeds eerder gemotiveerd. De omvang en aard van het gebied "Frederiksoord" is bij dat plan overwogen.

De situering van de hoofdverkeerswegen is in overleg met diverse instanties iets gewijzigd. Het gemeentebestuur van Katwijk maakt bezwaar tegen de bestemming agrarische doeleinden, klasse D, voor wat betreft het gebied gelegen ten westen van het Additioneel kanaal. Krachtens het wetsontwerp tot wijziging van de grens tussen de gemeenten Katwijk en Rijnsburg zal dit gebied aan het territoire van Katwijk worden toegevoegd. Gezien de intensieve bebouwing met kassen op deze gronden is aan dit bezwaar niet tegemoet gekomen. Ook in het streekplan zijn deze gronden voor onbeperkt agrarische doeleinden aangewezen. Van de gemeentebesturen van Oegstgeest, Noordwijk, Valkenburg en Voorhout en van de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie is bericht ontvangen, dat zij tegen het plan geen bezwaar hebben. Het Hoogheemraadschap van Rijnland maakt bezwaar tegen de bestemmingen AA, AB, AD, RB en weg op een strook van 50 m langs de noordzijde van het Oegstgeesterkanaal, daar deze gronden eventueel te eniger tijd noodzakelijk kunnen zijn voor een kanaalverbreding. Zij vraagt deze gronden primair te bestemmen tot waterstaatkundige doeleinden. Secundair zouden dan, voorzover de primaire doeleinden zulks toelaten, de op de plankaart aangegeven bestemming kunnen worden gehandhaafd, evenwel met dien verstande dat de bouwgrens voor andere bouwwerken dan kassen wordt teruggelegd tot buiten de 50 m-strook langs het kanaal. Bij de vaststelling van het plan is grotendeels aan dit bezwaar tegemoetgekomen. Teruglegging van bedoelde bouwgrens heeft geen praktisch nut, aangezien deze gronden eigendom zijn van het Hoogheemraadschap, zodat voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken toch de toestemming van het Hoogheemraadschap is vereist. Bovendien blijven de betreffende provinciale- en waterschapsverordeningen naast dit plan van toepassing. Ook met de besturen van de Elsgeesterpolder, Morsebelpolder, Kamphuisenpolder en Polder Hogeweg is overleg gepleegd. Van deze instanties zijn binnen de gestelde termijn van één maand geen reacties ontvangen.



Gemeente Rijnsburg

"Buitengebied"

vergadering: 3 april 1970.

agenda-nr.: 3

De raad der gemeente Rijnsburg;

overwegende, dat voor het landelijk gebied dezer gemeente de volgende planologische maatregelen van kracht zijn:

- a. het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak), vastgesteld door de burgemeester dezer gemeente, waarnemende de taak van de gemeenteraad, bij besluit van 3 april 1945, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van 21 november 1945, G.S. no. 207;
- b. het bestemmingsplan (uitbreidingsplan in hoofdzaak), vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Oegstgeest dd. 29 juni 1960, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland bij besluit van 6 november 1961, G.S. no. 264, gewijzigd bij besluit van de raad der gemeente Oegstgeest dd. 16 juni 1965, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 februari 1966, G.S. no. 383;

dat krachtens artikel 10, derde lid, van de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, genoemde maatregelen binnen vijf jaren na de inwerkingtreding van die wet met de Wet op de Ruimtelijke Ordening in overeenstemming dienen te worden gebracht;

dat in verband daarmee het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" vanaf 8 september 1969 gedurende een maand ter secretarie dezer gemeente voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze nederlegging door de burgemeester tevoren is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en in de in deze gemeente verspreid wordende dagbladen "Leidsch Dagblad" en "Nieuwe Leidse Courant" van 5 september 1969, alsmede op de gebruikelijke wijze door aanplakking op het gemeentelijk publikatiebord;

dat tegen het ontwerp-plan schriftelijk bezwaren zijn ingediend door:

1. Firma Gebr. den Haan, Vliet Z.Z. 24, alhier;
2. H.P. van Klaveren, Valkenburgerweg 50, alhier;
3. Het bestuur van de afdeling Rijnsburg van de Christelijke Boeren- en Tuinders Bond (Holland-Brabant), alhier;
4. C. van Egmond, Leidseweg 90, Voorschoten;
5. Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland te Leiden;
6. W. Kromhout, Joh. Poststraat 18, alhier;
7. Bloemenveilingvereniging "Flora", gevestigd te Rijnsburg;
8. de Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap, 's-Gravenhage;

dat in hoofdzaak is aangevoerd:

door de onder 1. genoemde reclamante:

dat aan een gedeelte van het haar in eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A nr. 47 (wellicht wordt bedoeld nr. 779), gelegen aan de Vinkenweg, over een breedte van 25 meter uit het hart van die weg, een bestemming is gegeven volgens welke het bouwen van kassen aldaar niet is toegestaan;

dat als gevolg daarvan een groot gedeelte van genoemd perceel, bestaande uit kostbare teelgrond, voor kassenbouw verloren gaat;

dat de Vinkenweg een voor het verkeer ondergeschikte functie zal krijgen, zodat het bepalen van de betreffende bestemmingsgrens op een afstand van 25 meter aan weerszijden van de weg niet noodzakelijk is en nimmer noodzakelijk kan worden;

dat het haar niet duidelijk is, waarom krachtens het onderhavige ontwerp-plan langs de Vinkenweg de bouw van een bedrijfswoning op een afstand van 15 meter uit het hart van die weg is toegestaan, terwijl voor de bouw van kassen een afstand van 25 meter in acht genomen moet worden;

door de onder 2. genoemde reclamant:

dat door hem op de percelen, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C nrs. 888, 889 en 1102, een bloementeelbedrijf wordt geëxploiteerd;

dat hij als gevolg van de geprojecteerde uitbreiding van de begraafplaats bijna de helft van zijn bedrijf moet afstaan;

dat de aanleg van de geprojecteerde weg over het voorste gedeelte van zijn bedrijf bovendien een vermindering van cultuurgrond zal teweegbrengen, terwijl voorts de door hem bewoonde woning alsdan wordt afgesneden van zijn bedrijf;

dat bij een dergelijke bedrijfsverkleining de investeringen, welke zijn afgestemd op de huidige omvang van het bedrijf, minder rendabel worden en zwaarder gaan drukken op het overblijvende gedeelte;

dat hij zich afvraagt of bij een zodanige inkrimping van het bedrijf voortzetting daarvan nog wel mogelijk is;

dat hij, indien bedrijfsvoortzetting niet mogelijk is, zijn inkomstenbron zal verliezen en genoodzaakt is uit te zien naar vrijkomende tuinbouwgronden om elders een nieuw bedrijf te kunnen stichten;

dat het ontwerp-bestemmingsplan daarnaast onvoldoende voorziet in de behoefte aan tuinbouwgronden voor vestiging van nieuwe bedrijven en verplaatsing van bedrijven, welke om bepaalde redenen moeten verdwijnen;

dat aan laatstgenoemd bezwaar wordt tegemoetgekomen, indien in het agrarisch gebied ten noorden van het tracé van de provinciale weg nr. 6 (zgn. "Kloosterschuur") kassenbouw wordt toegestaan;

door de onder 3. genoemde reclamant:

dat bezwaar gemaakt wordt tegen het feit dat het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende ruimte laat voor een gunstige ontwikkeling van de bloemencultuur, met name van de bloementeel onder glas;

dat namelijk het areaal waarbinnen krachtens het ontwerp-plan kassenbouw mogelijk is, hoogstens ruimte biedt voor uitbreiding van bestaande bedrijven, doch weinig of geen mogelijkheden inhoudt voor vestiging van nieuwe bedrijven en verplaatsing van bestaande bedrijven, welke als gevolg van de voortschrijdende woningbouw, de aanleg van wegen enz., moeten verdwijnen;

dat daarenboven de mogelijkheid tot kassenbouw op gedeelten van beschikbare tuinbouwgrond wordt tenietgedaan door de projectie van de zgn. "kassenrooilijnen" langs wegen, welke veelal slechts van beperkt belang zijn;

dat - teneinde in de toekomst vestiging van nieuwe en verplaatsing van bestaande bedrijven mogelijk te maken - tenslotte wordt bepleit aan het gebied ten noorden van de geprojecteerde provinciale weg nr. 6, plaatselijk bekend als "Kloosterschuur", hetwelk uitnemend geschikt of geschikt te maken is voor kassencultuur, alsnog een zodanige bestemming te geven, dat kassenbouw aldaar wordt toegestaan;

door de onder 4. genoemde reclamant:

dat op het achterste gedeelte van zijn bloemteeltbedrijf, hetwelk hij exploiteert op de percelen sectie C nrs. 504 en 505 (ged.), gelegen aan de Valkenburgerweg, een ontsluitingsweg is geprojecteerd;

dat hij als gevolg daarvan een gedeelte van zijn bedrijf zal moeten afstaan, terwijl hij voorts zal worden belemmerd in de mogelijkheid tot uitbreiding van het kassencomplex, omdat het ontwerp-plan eerst op 10 meter uit het hart van de geprojecteerde ontsluitingsweg de bouw van kassen toestaat;

dat - aangezien met de aanleg van de onderhavige weg slechts een ontsluiting van bedrijven wordt beoogd - deze weg van beperkt plaatselijk belang is, zodat het bepalen van een bebouwingsgrens voor kassen op genoemde afstand een onnodige belemmering vormt voor de tuindersbedrijven;

door de onder 5. genoemde reclamanten:

dat zij bezwaar hebben tegen de bestemmingen, welke gelegd zijn op een aan het Hoogheemraadschap van Rijnland in eigendom toebehorende grondstrook ter breedte van 50 meter langs de noordzijde van het Oegstgeesterkanaal;

dat het voor genoemd Hoogheemraadschap van essentieel belang is, dat een strook ter breedte van ten minste 50 meter langs de noordelijke oever van het kanaal beschikbaar blijft voor eventuele in het kader van Rijnlands boezembeheer te eniger tijd noodzakelijk blijkende kanaalverbreding;

dat de betreffende belangen de door reclamanten noodzakelijk geachte planologische bescherming verkrijgen, indien de binnen de onderhavige 50 meter-strook gelegen gronden primair worden bestemd tot "waterstaatkundige doeleinden" en secundair tot de doeleinden, neergelegd in het ontwerp-plan evenwel met dien verstande dat de bestemmingsgrens voor andere bouwwerken dan kassen wordt teruggelegd tot buiten meerbedoelde strook;

dat voorts bezwaar gemaakt wordt tegen de projectie van de verbindingsweg tussen de Vinkenweg en het pad langs de noordelijke oever van het Oegstgeesterkanaal;

dat namelijk bij realisering van bedoelde verbindingsweg het kanaalpad zich op den duur zal ontwikkelen tot een volledig voor het verkeer toegankelijke openbare weg;

door de onder 6. genoemde reclamant:

dat over de hem in eigendom toebehorende gronden in de Kamphuiserpolder een ontsluitingsweg is geprojecteerd, waardoor hij vreest in de uitoefening van zijn veeteeltbedrijf te worden belemmerd;

door de onder 7. genoemde reclamant:

dat zij zich volledig conformeert aan de door de onder 8 te noemen reclamant ingediende bezwaren;

dat de Hoofdingenieur-Directeur van de Cultuurtechnische Dienst in Zuid-Holland bij het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening had moeten worden betrokken;

dat met verwijzing naar de door het gemeentebestuur ingediende bezwaren tegen het ontwerp-streekplan "Rijnstreek-West", een onbeperkt agrarische bestemming van het gebied "Kloosterschuur" wordt bepleit;

dat het toestaan van kassen in bedoeld gebied noodzakelijk is voor een gezonde ontwikkeling van de tuinbouw in Rijnsburg;

door de onder 8. genoemde reclamant:

dat in het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" agrarische gronden worden bestemd voor dorpsuitbreiding, waardoor bij het streekplan "Rijnstreek-West" als onbeperkt agrarisch gebied aangewezen gronden een stedelijke bestemming krijgen;

dat de omvang van het voor glastuinbouw beschikbare areaal (klasse AD) qua netto oppervlakte in verhouding tot genoemd streekplan door de volgende omstandigheden nog wordt verkleind:

- a. de ontsluitingsweg in de Kamphuiserpolder is zodanig geprojecteerd, dat de beperkt agrarische zône van open weidegronden langs rijksweg 4 breder uitvalt dan de 400 meter brede strook, welke in het streekplan is aangegeven;
- b. de bestemming van een tweetal terreintjes aan de noordzijde van het Oegstgeesterkanaal tot recreatieve doeleinden;
- c. de bestemming van een terrein, grenzend aan de geprojecteerde provinciale weg nr. 6, tot recreatieve doeleinden (kampeerterrein);
- d. de wijze waarop de zgn. "rooilijnen" langs wegen zijn geprojecteerd;

dat hij bezwaar heeft tegen de beperkt agrarische bestemming van het ten noorden van de geprojecteerde provinciale weg nr. 6 gelegen gebied "Kloosterschuur", hetwelk uitstekend geschikt is voor de tuinbouw;

dat hij eveneens onaanvaardbaar acht de beperking van de bebouwingsmogelijkheden op het weidegebied in de Kamphuiserpolder, hetwelk bestemd is tot "agrarische doeleinden, klasse B";

dat het bepalen van de zgn. "rooilijn" op een afstand van 15, 20 en 35 meter uit het hart van respectievelijk de Vinkenweg, Voorhousterweg en Noordwijkerweg niet noodzakelijk wordt geacht, omdat daardoor een te zware claim op de kostbare tuinbouwgronden wordt gelegd;

dat de zgn. "extra rooilijn voor kassen", welke achter de bestemmingsgrens voor woningen en bedrijfsgebouwen is gelegen, totaal onaanvaardbaar is, aangezien in de praktijk er juist behoefte bestaat aan de mogelijkheid om, op enige afstand zijdelings van de woning, de percelen zo volledig mogelijk te benutten voor de bouw van kassen;

dat projectie van de zgn. "rooilijnen" langs de ontworpen provinciale weg nr. 6 op een afstand van 75 meter uit het hart van die weg minder juist is, daar deze weg ingehuld wordt in royale groenbermen, die van beplantingen zullen worden voorzien;

dat de voorschriften aanleiding geven tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. artikel 3: het feit, dat op de gronden, welke bestemd zijn tot "agrarische doeleinden, klasse A" geen plat glas is toegestaan, wordt overbodig en ongewenst geacht;
- b. artikel 4: door de gronden, welke gelegen zijn in de Kamphuiserpolder, te bestemmen tot "agrarische doeleinden, klasse C", kan dit artikel vervallen;
- c. artikel 5: de bouw van bedrijfswoningen op gronden, welke bestemd zijn tot "agrarische doeleinden, klasse C" dient afhankelijk te worden gesteld van de economische bedrijfsresultaten in plaats van de bedrijfsoppervlakte;
- d. artikel 6: ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen op gronden, bestemd tot "agrarische doeleinden, klasse D" geldt hetzelfde als vermeld is bij artikel 5;
- e. artikel 7: (bedoeld zal worden artikel 17) de bevoegdheid van burgemeester en wethouders dient terwille van de rechtszekerheid geconcretiseerd te worden;
- f. artikel 20: de gestelde termijn van $1\frac{1}{2}$ jaar, waarbinnen een aanvraag om vergunning ten behoeve van herbouw na een calamiteit moet worden ingediend, ware te wijzigen in 3 jaar;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten:
dat de bezwaren binnen de wettelijk gestelde termijn zijn ingediend;

dat het bezwaarschrift van de onder 6 genoemde reclamant is gericht aan burgemeester en wethouders;

dat deze bezwaren evenwel ambtshalve zullen worden overwogen;

overwegende ten aanzien van de vraag of de bezwaren gegrond zijn:

dat de bezwaren van de onder 1, 3, 4, 7 en 8 genoemde reclamanten betrekking hebben of mede betrekking hebben op de afstand van de onderscheidene bestemmingsgrenzen tot het hart van de weg;

dat het in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is langs de daarvoor in aanmerking komende wegen grondstroken op te nemen met een bestemming, die iedere vorm van bebouwing dan wel de bouw van bepaalde bouwwerken, zoals kassen, uitsluit;

dat de afstand van bedoelde, in het ontwerp-plan geprojecteerde bestemmingsgrenzen afhankelijk is gesteld van de verkeersfunctie, welke de betreffende wegen vervullen;

dat de Vinkenweg, waaraan het door de onder 1 genoemde reclamant bedoeld perceel is gelegen, mede in verband met de toekomstige aansluiting daarvan aan een langs de provinciale weg nr. 6 geprojecteerde parallelweg, niet alleen zal dienen tot ontsluiting van de in de naaste omgeving liggende bedrijven;

dat het opnemen van een grondstrook ter breedte van 15 meter, gemeten vanuit het hart van de Vinkenweg, met een bestemming die iedere vorm van bebouwing uitsluit, mitsdien noodzakelijk is te achten ter voorkoming van uit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste ontwikkelingen;

dat, met gegrondbevinding van het bezwaar van de onder 1 genoemde reclamant, voorzoveel dit betrekking heeft op de in het ontwerp-plan langs de Vinkenweg opgenomen grondstrook ter breedte van 10 meter met de bestemming "agrarische doeleinden, klasse C", evenwel onvoldoende termen aanwezig zijn bedoelde grondstrook een zodanige bestemming te geven;

dat de bezwaren van de onder 2 genoemde reclamant ondermeer verband houden met de uitbreiding van de begraafplaats op zijn bedrijfsgrond;

dat een gedeelte van deze grond, waarop bij het onderhavige ontwerp-plan de bestemming "begraafplaats" is gelegd, voor dit doel niet kan worden gemist, zulks gelet op de dringende behoefte aan begraafruimte in deze gemeente, alsook op de ligging van bedoelde perceelsgedeelten ten opzichte van de bestaande begraafplaats;

dat het bij dit project betrokken algemeen belang mitsdien zal moeten prevaleren boven de belangen van reclamant;

dat de ontworpen uitbreiding van de thans reeds bestaande begraafplaats bovendien in overeenstemming is met het streekplan "Rijnstreek-West", vastgesteld door Provinciale Staten bij besluit van 25 november 1966, no. II;

dat de aanleg van de op het voorste gedeelte van het bedrijf van reclamant sub 2 geprojecteerde weg om verkeerstechnische redenen in de toekomst/zakelijk is ter ontsluiting van de bebouwing in het bestemmingsplan "Frederiksoord";

dat ten aanzien van de gedane investeringen in verhouding tot een bedrijfsverkleining kan worden gesteld, dat vergoeding van schade, die deswege zal worden geleden, in ieder geval is verzekerd omdat de uitvoering van deze plangedeelten niet kan geschieden dan na aankoop of onteigening van de betreffende gronden;

dat ingeval van onteigening schadeloosstelling is gewaarborgd;

dat reclamant voorts, indien hij meent tengevolge van de bepalingen van het plan schade te lijden of te zullen lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, zich op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met een verzoek om schadevergoeding tot hem kan wenden;

dat de onder 2, 3, 7 en 8 genoemde reclamanten bezwaar hebben tegen de beperkt agrarische bestemming van het gebied ten noorden van de geprojecteerde provinciale weg nr. 6, plaatselijk bekend als "Kloosterschuur";

dat naar hun oordeel in dat gebied kassenbouw moet worden toegestaan, teneinde te voorzien in de behoefte aan tuinbouwgronden voor de vestiging van nieuwe bedrijven en het verplaatsen van bedrijven welke als gevolg van dorpsuitbreiding en de daarmee verband houdende voorzieningen dienen te verdwijnen;

dat volgens het ontwerp-plan "Buitengebied" bedoelde gronden zijn bestemd tot "agrarische doeleinden, klasse C" (agrarische bedrijfsvoering met de daartoe benodigde bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, zulks met uitzondering van kassen), een en ander overeenkomstig de richtlijnen, neergelegd in het streekplan "Rijnstreek-West";

dat - mede gelet op de inhoud van de thans aan de orde zijnde bezwaarschriften - sedert de vaststelling van meergenoemd streekplan de behoefte aan een onbeperkt agrarische bestemming voor het gebied in het noordelijk gedeelte der gemeente nog is toegenomen, aangezien in het onderhavige ontwerp-plan aan in totaal plm. 18 ha grond, waarop krachtens het streekplan kassenbouw mogelijk zou zijn, een andere bestemming is gegeven ten behoeve van doeleinden van openbaar nut (recreatieterreinen en woningbouw in het door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd bestemmingsplan "Frederiksoord") dan wel om economische redenen (tracé landbouwontsluitingsweg in de Kamphuizerpolder);

dat bij wijziging van de bestemming van het gebied "Kloosterschuur", hetgeen door bovengenoemde reclamanten mede in verband met de uitstekende kwaliteit van de grond wordt bepleit, kan worden voldaan aan de opmerking neergelegd in de "beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van het gebied van het streekplan "Rijnstreek-West", om in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan de aanleg van groenschermen van voldoende breedte langs kassencomplexen, teneinde het landschappelijk aanzien zo min mogelijk te schaden, aangezien de langs de Voorhousterweg op het grondgebied van de gemeente Voorhout en de langs de provinciale weg nr. 1 op het grondgebied van de gemeente Noordwijk gelegen grondstroken, welke van aanmerkelijk minder goede kwaliteit zijn, als open ruimten kunnen blijven fungeren;

dat mitsdien met gegrondbevinding van de bezwaren van de onder 2, 3, 7 en 8 genoemde reclamanten, voorzover deze betrekking hebben op de beperkt agrarische bestemming van het gebied "Kloosterschuur", de gronden ten noorden van de geprojecteerde provinciale weg nr. 6 alsnog dienen te worden bestemd tot "agrarische doeleinden, klasse D", evenwel met uitzondering van het in het ontwerp-plan tot "militaire doeleinden" bestemd terrein;

dat in verband daarmee tevens de ontworpen ontsluitingsweg in laatstbedoeld gebied in noordelijke richting dient te worden doorgetrokken;

dat de onder 3, 7 en 8 genoemde reclamanten bezwaar hebben tegen de afstand van de verschillende bestemmingsgrenzen tot het hart van niet met name genoemde wegen;

dat - zoals reeds in het bovenstaande tot uitdrukking is gebracht - in het ontwerp-plan langs alle bestaande en toekomstige wegen grondstroken zijn opgenomen met een bestemming die iedere vorm van bebouwing uitsluit, terwijl langs daarvoor in aanmerking komende wegen daarnaast grondstroken zijn opgenomen die de bouw van bepaalde bouwwerken, zoals kassen, uitsluit, zulks ter voorkoming van uit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste ontwikkelingen;

dat de afstanden van de betreffende bestemmingsgrenzen, welke zijn gemeten vanuit het hart van de onderscheidene wegen, noodzakelijk zijn te achten om het gewenste doel te bereiken;

dat de verkeersfunctie van de Vinkenweg, de Valkenburgerweg en de geprojecteerde wegen in de Kamphuizerpolder evenwel van dien aard is, dat het opnemen van grondstroken daarlangs met de bestemming "agrarische doeleinden, klasse C", niet noodzakelijk is;

dat de bezwaren van de onder 3, 7 en 8 genoemde reclamanten, voorzover deze betrekking hebben op de krachtens het ontwerp-plan tot "agrarische doeleinden, klasse C" bestemde grondstroken langs laatstgenoemde wegen, derhalve gegrond zijn;

dat het opnemen van grondstroken met een zodanige bestemming langs de Rijsburgerweg, Oegstgeesterweg, Sandtlaan, Noordwijkerweg en Voorhousterweg, welke wegen mede ten dienste strekken voor het doorgaande verkeer, uit esthetisch oogpunt evenwel dringend gewenst is;

dat de onder 4 genoemde reclamant in de eerste plaats bezwaar heeft tegen het feit, dat op het achterste gedeelte van zijn bloementeelbedrijf een ontsluitingsweg is geprojecteerd, waardoor hij in de toekomst een gedeelte van zijn percelen zal moeten afstaan;

dat het tracé van de onderhavige weg, welke in het toekomstige wegenstamien der gemeente niet kan worden gemist, grotendeels op bestaande perceelsgrenzen is ontworpen, opdat zo weinig mogelijk schade wordt toegebracht aan bestaande bedrijven;

dat aantasting van deze percelen eerst kan plaatsvinden nadat aankoop of onteigening daarvan heeft plaatsgevonden;

dat in beide gevallen aan reclamant een schadeloosstelling is gewaarborgd krachtens meergenoemd artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat reclamant sub 4 bovendien bezwaar heeft tegen het opnemen van een grondstrook langs bedoelde weg met een bestemming die iedere vorm van bebouwing uitsluit;

dat deze bestemming "agrarische doeleinden, klasse A" is gelegd op een strook grond ter breedte van slechts 10 meter, gemeten vanuit het hart van de weg;

dat - mede gelet op de functie van deze toekomstige weg als ontsluitingsweg - ook ter plaatse een zodanige afstand minimaal noodzakelijk is ter voorkoming van uit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste ontwikkelingen;

dat het in acht nemen van deze bestemmingsgrens door reclamant geen noemenswaardige belemmering zal teweegbrengen in de uitoefening van zijn bedrijf, aangezien de oppervlakte van het niet voor bebouwing in aanmerking komend gedeelte niet opweegt tegen de grootte van het resterend gedeelte van zijn percelen;

dat de onder 5 genoemde reclamanten ondermeer bezwaar maken tegen de in het ontwerp-plan gegeven bestemming aan een strook grond ter breedte van 50 meter ten noorden van het Oegstgeesterkanaal;

dat de bepleite wijziging van deze bestemming geen afbreuk doet aan de feitelijke situatie;

dat derhalve met gegrondbevinding van dit bezwaar de onderwerpelijke strook grond primair tot "waterstaatsdoeleinden" en secundair tot de in het ontwerp-bestemmingsplan neergelegde doeleinden dient te worden bestemd;

dat de door reclamanten beoogde bescherming niet wordt aangetast door de mogelijkheid aldaar eveneens andere bouwwerken dan kassen op te richten, aangezien voor de bouw daarvan toestemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland als eigenaar benodigd is;

dat de ontworpen verbindingsweg tussen de Vinkenweg en het reeds bestaande pad langs de noordelijke oever van het kanaal tussen rijksweg 4 en de Voorhousterweg, dient ter ontsluiting van de in dit plangedeelte aanwezige en toekomstige agrarische bedrijven;

dat bedoeld pad zich daardoor geenszins behoeft te ontwikkelen tot een voor een ieder toegankelijke weg, aangezien krachtens de Wegenwet een weg eerst openbaar is, wanneer de rechthebbende, i.c. het waterschap, daaraan de bestemming van openbare weg heeft gegeven;

dat de onder 6 genoemde reclamant bezwaar heeft tegen de in de Kamp-huizerpolder in noord-zuid richting ontworpen ontsluitingsweg, welke over een gedeelte van de bij hem in eigendom en gebruik zijnde weidegronden is geprojecteerd;

dat de onderhavige weg eveneens een essentieel onderdeel vormt van het toekomstige wegenstramien dezer gemeente;

dat het beloop van deze weg - evenals van de overige ontsluitingswegen - met zorgvuldigheid is gekozen en wel zodanig dat, zonder afbreuk te doen aan zijn functie, zo weinig mogelijk percelen worden doorsneden;

dat van enkele van de door reclamant bedoelde percelen slechts een smalle strook dient te worden aangekocht of onteigend, teneinde dit plangedeelte te kunnen realiseren;

dat voor belemmering in de uitoefening van zijn bedrijf niet behoeft te worden gevreesd;

dat reclamant in geval van onteigening schadeloosstelling is gewaarborgd;

/aan dat ook in geval van aankoop/reclamant een redelijke schadeloosstelling is gewaarborgd op grond van het reeds eerder genoemd artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat de bezwaren van de onder 7 genoemde reclamante - voorzover zij zich conformeert aan de inhoud van het door de Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap te 's-Gravenhage ingediend bezwaarschrift - gelijktijdig met die van reclamant sub 8 zullen worden overwogen;

dat naar zijn oordeel bij het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voldoende rekening is gehouden met de agrarische belangen, aangezien ondermeer overleg heeft plaatsgevonden met de Provinciale Planologische Commissie en de daarvan deel uitmakende agrarische adviescommissie, waarin de Cultuurtechnische Dienst in Zuid-Holland is vertegenwoordigd;

dat de onder 8 genoemde reclamant allereerst bezwaar heeft tegen het feit, dat krachtens het ontwerp-plan diverse gronden worden onttrokken aan het huidig agrarisch gebruik, zulks met name ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats en de aanleg van een recreatieterrein aan de Rijn;

dat uitbreiding van de bestaande begraafplaats noodzakelijk is, zoals in de overwegingen met betrekking tot de bezwaren van reclamant sub 2 reeds tot uitdrukking is gebracht;

dat de gronden, welke bestemd zijn tot "recreatieve doeleinden, klasse B", gelegen aan de Rijn, van slechte kwaliteit zijn en als zodanig minder geschikt voor agrarische doeleinden;

dat met de aanleg van een dergelijk terrein, hetwelk kan worden beschouwd als een noodzakelijk groenelement voor het bestemmingsplan "Frederiksoord", wordt voorzien in de behoefte aan recreatieruimte in deze gemeente;

dat naar het oordeel van reclamant de omvang van het krachtens het streekplan "Rijnstreek-West" voor glastuinbouw beschikbare areaal bovendien wordt verkleind door met name genoemde factoren;

dat als gevolg van de wijze waarop de ontsluitingsweg in de Kamphuizerpolder is geprojecteerd inderdaad een minder omvangrijk gebied voor glastuinbouw dan ingevolge meergenoemd streekplan mogelijk is, wordt verkregen;

dat dit nadeel evenwel niet opweegt tegen het voordeel, dat het beloop van deze weg, zoals in het ontwerp-plan is neergelegd, zo weinig mogelijk schade toebrengt aan de eigenaren en gebruikers van aldaar gelegen percelen;

dat bovendien de ten oosten van bedoelde ontsluitingsweg gelegen gronden kwalitatief niet direct geschikt zijn voor glastuinbouw;

dat de door reclamant bedoelde terreintjes nabij de brug over het Oegstgeesterkanaal, welke bestemd zijn tot "recreatieve doeleinden, klasse B", in eigendom toebehoren aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en als zodanig geen potentieel agrarisch gebied vormen;

dat een zodanige bestemming gewenst is voor het behoud van openheid nabij de toegang tot het dorp;

dat voor de bestemming tot "recreatieve doeleinden, klasse A" van de ten noorden van het bestaande kampeerterrein gelegen gronden, welke grenzen aan de geprojecteerde provinciale weg nr. 6, niet voldoende termen aanwezig zijn, zodat de bezwaren van reclamant daartegen gegrond zijn;

dat de bezwaren van reclamant tegen de afstand van de onderscheidene bestemmingsgrenzen tot het hart van de weg reeds in bovenstaande overwegingen zijn betrokken;

dat ten aanzien van de in het ontwerp-plan gelegde bestemmingsgrens op een afstand van 75 meter uit het hart van de ontworpen provinciale weg nr. 6 daarenboven wordt opgemerkt, dat deze afstand uit een oogpunt van verkeersveiligheid gehandhaafd dient te worden;

dat immers verkleining van deze afstand de verkeersveiligheid onvoldoende waarborgt, aangezien de op geringere afstand van bedoelde weg eventueel op te richten gebouwen en andere bouwwerken, een afleidende invloed zullen uitoefenen op de bestuurders van de op deze weg veelal met hoge snelheid voortbewegende motorvoertuigen;

dat aan het bezwaar tegen de bestemming van de gronden in de Kamphuizerpolder tot "agrarische doeleinden, klasse B" niet kan worden tegemoetgekomen, daar dit landschap ingevolge het streekplan "Rijnstreek-West" zijn open karakter dient te behouden;

dat voor afwijking van genoemd streekplan op dit punt onvoldoende motieven aanwezig zijn, aangezien door bedoelde bestemming aan de normale ontwikkeling van aldaar bestaande landbouwbedrijven geen onaanvaardbare beperkingen worden opgelegd;

dat wijziging van artikel 3 van de voorschriften door het toestaan van plat glas op gronden, welke zijn bestemd tot "agrarische doeleinden, klasse A" niet gewenst is, daargelaten de vraag of in de huidige bedrijfsstructuur daaraan behoefte bestaat;

dat deze bestemming immers gegeven is aan grondstroken, welke onmiddellijk zijn gelegen langs alle bestaande en toekomstige wegen, zodat uit esthetisch oogpunt plat glas aldaar vermeden moet worden;

dat met de in de artikel 4, 5 en 6 van de voorschriften genoemde oppervlaktenormen, waaraan moet worden voldaan teneinde tot de bouw van een bedrijfswoning te kunnen geraken, wordt beoogd het buitengebied dezer gemeente zijn agrarische functie zo goed mogelijk te laten vervullen;

dat zodanige objectieve maatstaven de voorkeur verdienen boven bedrijfs-economische normen, welke als gevolg van conjunctuurschommelingen aanzienlijk kunnen fluctueren;

dat zijns inziens wordt tegemoetgekomen aan het verlangen van reclamant de in artikel 17 van de voorschriften neergelegde bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen, te concretiseren, door het gestelde onder letter b te doen luiden als volgt: "de plaatsing van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de woningen";

dat evenmin bezwaar bestaat tegen wijziging van de in artikel 20 der voorschriften genoemde termijn van $1\frac{1}{2}$ jaar in 3 jaar;

overwegende voorts, dat de aan het terrein, gelegen aan de Rijn gegeven bestemming "recreatieve doeleinden, klasse B" dient te worden gewijzigd in "recreatieve doeleinden, klasse A", teneinde aldaar gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van actieve recreatie te kunnen oprichten;

dat bovendien de voorschriften dienen te worden aangepast aan recente jurisprudentie;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders dd. 12 februari 1970, nr. 3 ;

gelet op zijn besluit van 5 januari 1970, nr. 5, tot verdaging van zijn beslissing omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied";

mede gelet op de betreffende bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. de bezwaren van reclamanten, voor zover deze hiervoor niet uitdrukkelijk gegrond zijn bevonden, ongegrond te verklaren;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals is vervat in de bij dit besluit behorende kaart en voorschriften.

Aldus besloten door de raad der gemeente
Rijnsburg in zijn openbare vergadering
van 3 april 1970.

w.g. B. H. Koomans, voorzitter.

w.g. A. G. Geelhoed, secretaris.

Voor eensklunde afgekeurd.
De secretaris van Rijnsburg.

vD/FK

