



IJNSBURG

0001 BR

bestemmingsplan

*1e partiële
herziening bestemmingsplan
Buitengebied*

gemeente Rijnsburg

Toelichting en voorschriften, behorende bij
het bestemmingsplan "1e partiële
herziening bestemmingsplan
Buitengebied"
van de gemeente Rijnsburg

Opdrachtgever:
het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Rijnsburg

WDAadvising B.V.
Dordrecht

Raadsbesluit d.d. 10 september 1998

Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "1e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied" der gemeente Rijnsburg.

Inleiding

De onderhavige herziening is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Rijnsburg, vastgesteld door de raad d.d. 3 april 1970, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 5 mei 1971 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 1973, nr. 29.

In deze herziening wordt de functiewijziging vervat van een locatie, die in het geldend bestemmingsplan is opgenomen als militaire doeleinden. Het betreft een voormalig defensiecomplex, bestaande uit een viertal gebouwtjes, die werden gebruikt voor de opslag van materialen. Door de regionale directie domeinen west is het desbetreffende complex aan de markt aangeboden.

De functiewijziging betreft een wijziging van militaire doeleinden naar de bestemming agrarische doeleinden, klasse D, zoals deze ook in het omringende geldende bestemmingsplan voorkomt.

Onderbouwing Streekplan/Economisch Beleidsplan

In het Economisch Beleidsplan is het complex gelegen in gebied 1 Nieuw glastuinbouwgebied Kloosterschuur/Trappenberg. "Dit betreft een projectmatig ontwikkeld glastuinbouwgebied (1986). De glastuinbouw is in dit gebied niet toe aan een herstructurering. In het gebied wordt aandacht besteed aan de drooglegging en waterberging. De ontsluiting van en naar het gebied wordt verbeterd door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg" (einde citaat blz. 18 Uitwerking EBR). De positie van de glastuinbouw in het totale agri-business-complex rechtvaardigt op termijn een handhaving en versterking van het glastuinbouwgebied. Voorwaarde hiervoor is dat in bestemmingsplannen het bestaande (oude en nieuwe) glastuinbouwgebied een positieve glastuinbouwbestemming krijgt. Het beoogde gebruik in dit gebied is dan ook positieve glastuinbouw. Het voorgaande onderstreept de noodzaak om het voormalig defensiecomplex tot agrarische doeleinden te bestemmen.



Ligging plangebied

In het Streekplan Zuid-Holland West van januari 1997 is het complex gesitueerd binnen de aanduiding 'bestaand glastuinbouwgebied'. Aansluitend is de aanduiding 'nieuw glastuinbouwgebied' opgenomen. In de toelichting op het streekplan is op pag. 49 met betrekking tot de glastuinbouwsituatie in Rijnsburg aangegeven dat sprake is van een omvang van ca 69 ha en dat voor autonome groei, interne verplaatsingen en/of uitbreidingen, alsmede een (beperkte) instroom van buiten aansluitend aan het bestaande glastuinbouwgebied nog ongeveer 25 ha beschikbaar is. In dit gedeelte is ook het defensiecomplex gelegen, zodat een bestemmingswijziging naar een agrarische bestemming gewenst is.

Geconstateerd wordt dan ook dat het beleid voor het gebied, waarin het voormalige defensiecomplex is gelegen, bedoeld is voor positieve glastuinbouw. De functiewijziging past in het kader van het Economisch Beleidsplan Rijnsburg en het Streekplan Zuid-Holland West.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd omtrent de aanwezigheid van verontreiniging in grond en grondwater. De resultaten zijn vastgelegd in een rapport van Grabowsky & Poort B.V. van maart 1994. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn dat de geconstateerde arseenverontreiniging in het grondwater afkomstig is van een vroeger en/of huidig gebruik van de locaties. De aangetroffen verontreinigingen leveren geen belemmering op voor een toekomstig gebruik van de locaties. De kwaliteit van de bodem en het grondwater op de onderzochte locaties geven geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

Planologisch-juridisch kader

Uit juridisch oogpunt betreft de onderhavige herziening een herziening van de plankaart en de voorschriften. De plankaart betreft de bestemmingswijziging. In de voorschriften is de herziening opgenomen van de gebruiksvoorschriften, waaraan door de Kroon destijds goedkeuring is onthouden wegens het ontbreken van de zogenaamde toverformule. Tevens is de overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken opgenomen, waaraan eveneens wegens het ontbreken van de zogenaamde toverformule goedkeuring was onthouden. Gelet op de toekomstige integrale herziening van het buitengebied in het kader van het Economisch Beleidsplan is afgezien van het opnemen van andere bepalingen, waaraan door

Gedeputeerde Staten en Kroon goedkeuring is onthouden. De voorschriften, zoals deze in het bestemmingsplan "Buitengebied" gelden, zijn onverkort van toepassing op deze herziening. De voorschriften kunnen zich dan ook beperken tot een verwijzing naar het bestemmingsplan "Buitengebied". Slechts zijn aanpassingen naar aanleiding van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gepleegd.

Voor alle duidelijkheid zijn de voorschriften van de bestemming agrarische doeleinden, klasse D, na toepassing van de onderhavige herziening als bijlage opgenomen.

Overleg ex artikel 10 B.R.O.

Het bestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening worden toegezonden aan de navolgende instanties:

1. de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
2. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Zuidwest;
4. Ministerie van Defensie, Vastgoedbeheer en Ingenieursdiensten, directie Zuid-Holland;
5. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland;
6. Inspecteur van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland;
7. Gemeente Voorhout;
8. Inspecteur voor de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland;
9. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland
10. Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie, afdeling GROM.
11. Hoogheemraadschap van Rijnland

De instanties, als genoemd onder 5,6,8 en 11 hebben niet gereageerd. De instanties, als genoemd onder 2,4 en 7 deelden mee dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen. De overige instanties maakten de volgende opmerkingen, die gevolgd worden door een reactie.

1. Provinciale Planologische Commissie

1. Ingestemd wordt met de nieuwe agrarische bestemming.
- 2.1. Vrijstellingsmogelijkheden:
 - a. vrijstelling kan verleend worden voor intensieve veehouderij. Dit is in strijd met de motivering in het voorbereidingsbesluit: het voorkomen van milieuhinder. De vrijstellingsmogelijkheid moet worden beperkt (G1).
 - b. vrijstelling kan verleend worden voor de bouw van een tweede dienstwoning. Dit is weliswaar in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied", maar deze mogelijkheid is verouderd en aan een algehele herziening toe. Vooruitlopend daarop moet de regeling worden aangepast (G1).

- 2.2. In de toelichting moet de inpassing in het Economisch Beleidsplan Rijnsburg en het streekplan worden onderbouwd. Dit dient alsnog te gebeuren. (G2)
- 2.3. In het bestemmingsplan moet duidelijkheid worden verschaft over de ligging van het perceel (G2).
- 2.4. Verzocht wordt om een rapportage over het bodemonderzoek (G2).
- 3. De eigenaar van het perceel, Pieter van Ruiten Vastgoedbeheer (Van Ruiten), heeft zich tot alle overlegpartners gewend over de naar zijn mening beperkte toekomstige bestemming. De PPC is van mening dat de eigenaar vooraf kon weten welke functie de gemeente voor het complex voor ogen had.

Reactie

- ad 1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- ad 2.1. Met de opmerking kan worden ingestemd. De mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor intensieve veehouderij is vervallen;
- ad 2.2. Met de opmerking kan worden ingestemd. De mogelijkheid vrijstelling te verlenen voor een tweede dienstwoning is vervallen.
- ad 2.3. Aan het ontwerp-plan is in de toelichting een kaart toegevoegd met de ligging van het plangebied.
- ad 2.4. In de toelichting is een passage opgenomen ten aanzien van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek.
- ad 3. De opmerking geeft geen aanleiding tot verder commentaar.

3. *Directie Zuid-West, Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij*

In het vastgestelde streekplan Zuid-Holland West rust op de betreffende locatie de bestemming glastuinbouw. Niet duidelijk is of glastuinbouw mogelijk is. Slechts indien zulks het geval is, kan met de voorgestelde wijziging worden ingestemd.

Reactie

De realisering van glastuinbouw is mogelijk. Het beleid uitgaande van het Economisch Beleidsplan Rijnsburg is daarop gericht.

9. *Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland*

De betreffende gronden zijn inmiddels door een particulier aangekocht, teneinde ze te verhuren. Een doelmatig gebruik verdient alle steun en daarmee een maximale toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid. De agrarische functie van het omliggende gebied wordt dan gecombineerd met een doelmatig gebruik en de infrastructurele voorzieningen in het plangebied.

Reactie

De Kamer heeft zich opgeworpen als bemiddelaar tussen gemeente en Van Ruiten. De reactie is daarvan een weergave. Zie hiervoor onder 3 bij de reactie van de PPC en onder het kopje inspraak.

Resultaten inspraak

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen in de voorbereidingsfase is gebruik gemaakt door Van Ruiten.

Van Ruiten heeft problemen met de agrarische bestemming, omdat dit gebruiksmogelijkheden beperkt. Hij heeft reeds verzocht om verdere mogelijkheden. Hierover heeft hij zich schriftelijk gewend tot zowel de gemeente als alle overlegpartners. Zijn actie is geen aanleiding voor een andere dan de agrarische bestemming. Van Ruiten wist voor de aankoop al welke functie voor het complex de gemeente voor ogen stond.

Een agrarische bestemming is niet alleen beleid van de gemeente Rijnsburg zelf, maar ook van de (aangrenzende) gemeente Voorhout, het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek en de provincie Zuid-Holland. In het voorontwerp zijn vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Met gebruikmaking daarvan is voldoende niet-agrarisch gebruik op het perceel mogelijk. Het wordt niet noodzakelijk geacht naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen van Van Ruiten het voorontwerp aan te passen.