

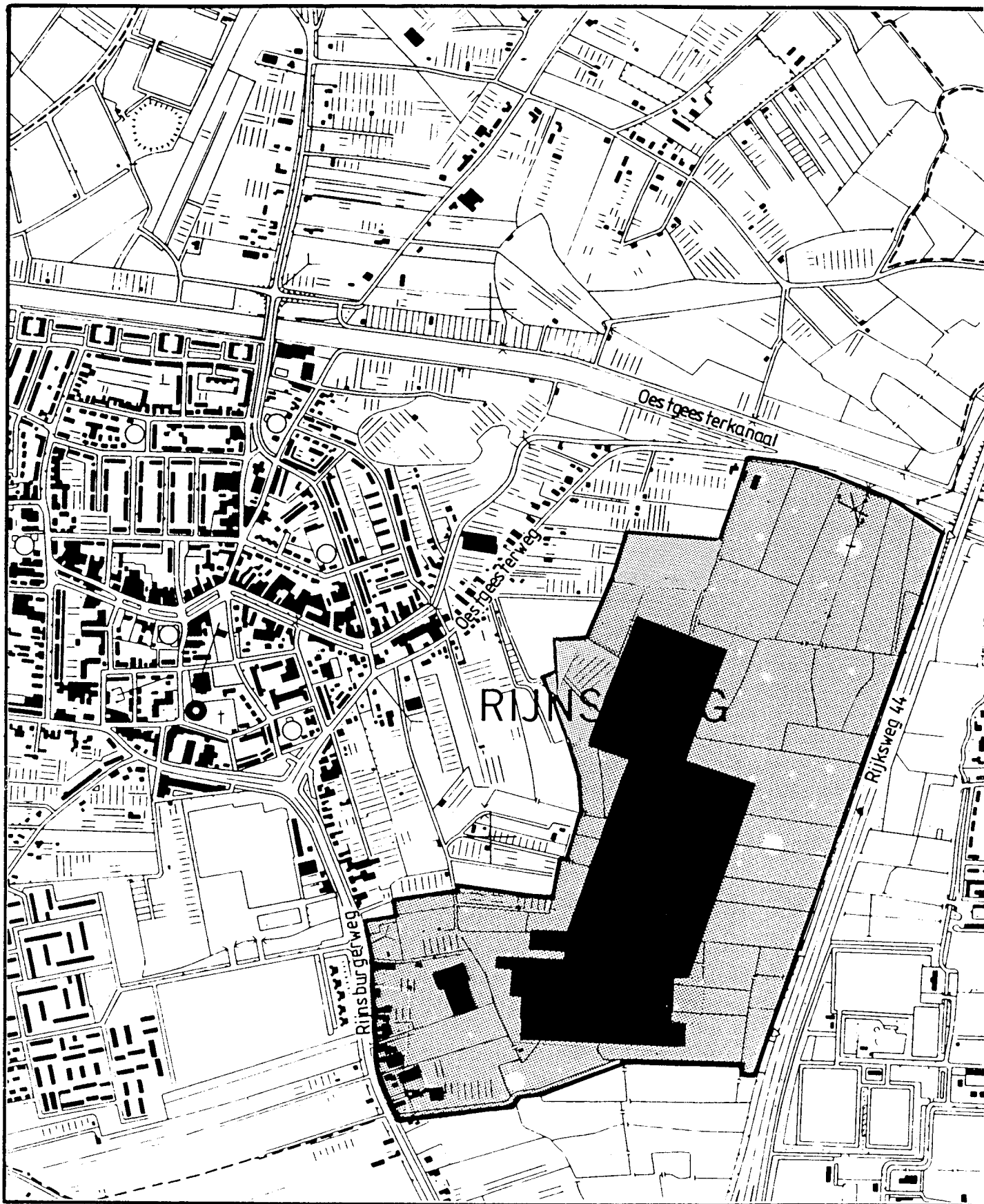
GEMEENTE RIJNSBURG

Bestemmingsplan "Kamphuizerpolder 1993"



December 1993

INHOUD	Blz.
1. INLEIDING	1
1.1. De bedoeling van het plan	1
1.2. Omvang, ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3. Opzet van het plan	3
2. INVENTARISATIE BESTAANDE TOESTAND	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Specifiek - afzonderlijke elementen	6
2.2.1. Veiling Flora	6
2.2.2. Rijksweg 44	7
2.2.3. Transportleidingen	7
2.2.4. Agrarische functies	7
2.2.5. Overige bedrijven	7
2.2.6. Woningen	7
2.2.7. Waterhuishouding	8
2.2.8. Verkeersontsluiting	8
2.2.9. Geluidsaspecten	8
3. ONTWIKKELINGEN EN PROGRAMMATISCHE ASPECTEN	10
3.1. Algemeen	10
3.2. Ontwikkelingen	10
3.2.1. Veiling Flora	10
3.2.2. Rijksweg 44	12
3.2.3. Transportleidingen	12
3.2.4. Agrarische functies	13
3.2.5. Overige bedrijven	13
3.2.6. Woningen	13
3.2.7. Waterhuishouding	13
3.2.8. Tuinbouwschool	14
3.2.9. Verkeersontsluiting	15
3.2.10. Geluidsaspecten	16
3.3. Conclusies betreffende de uitgangspunten voor de planopzet	16
4. PLANBESCHRIJVING	18
4.1. Algemeen	18
4.2. Stedebouwkundige opzet	18
4.3. Juridische verantwoording	20
5. INSpraak EN OVERLEG	26
5.1. Inspraak	26
5.2. Overleg	26
Bijlagen:	
- Overlegreacties	
- Akoestisch onderzoek	
- Flora 19 tweeduizend	
- Groeninrichtingsplan bloemenveiling Flora	



Kaart 1: LIGGING VAN HET PLANGEBIED

schaal 1:10.000

1.3. Opzet van het plan

In de opzet van het plan is, evenals in de indeling van de onderhavige toelichting, gekozen voor een driedeling:

- Inventarisatie bestaande toestand (hoofdstuk 2)
Dit betreft naast een meer algemene beschrijving van de bestaande toestand, een beschrijving van de afzonderlijke elementen/gebiedsdelen binnen het plangebied;
- Ontwikkelingen en programmatische aspecten (hoofdstuk 3)
In dit hoofdstuk wordt, geordend naar de afzonderlijke elementen, aangegeven welke de ontwikkelingen zijn binnen het plangebied. Deze ontwikkelingen zijn immers in principe te beschouwen als uitgangspunten voor het onderhavige plan;
- Planbeschrijving (hoofdstuk 4)
Naast een beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, zal in dit hoofdstuk met name ook de juridische toelichting en verantwoording worden opgenomen;
- Inspraak en overleg (hoofdstuk 5)
Dit betreft het vermelden van de inspraak- en overlegresultaten.

2. INVENTARISATIE BESTAANDE TOESTAND

2.1. Algemeen

Vigerende juridische regelingen

De bestemming van de gronden binnen het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan zijn momenteel geregeld in:

- het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld d.d. 03-04-1970 en goedgekeurd d.d. 08-05-1971 (gedeeltelijk); K.B. no. 29 d.d. 27-09-1973;
- het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder", vastgesteld d.d. 08-09-1977 en goedgekeurd d.d. 21-03-1978;
- het bestemmingsplan "Centrum II", vastgesteld d.d. 30-08-1979 en goedgekeurd d.d. 14-10-1980;
- het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" vastgesteld d.d. 23-04-1981 en goedgekeurd d.d. 06-07-1982 (gedeeltelijk).

Voorts is vermeldenswaardig dat enkele malen voor het gehele plangebied een voorbereidingsbesluit is genomen.

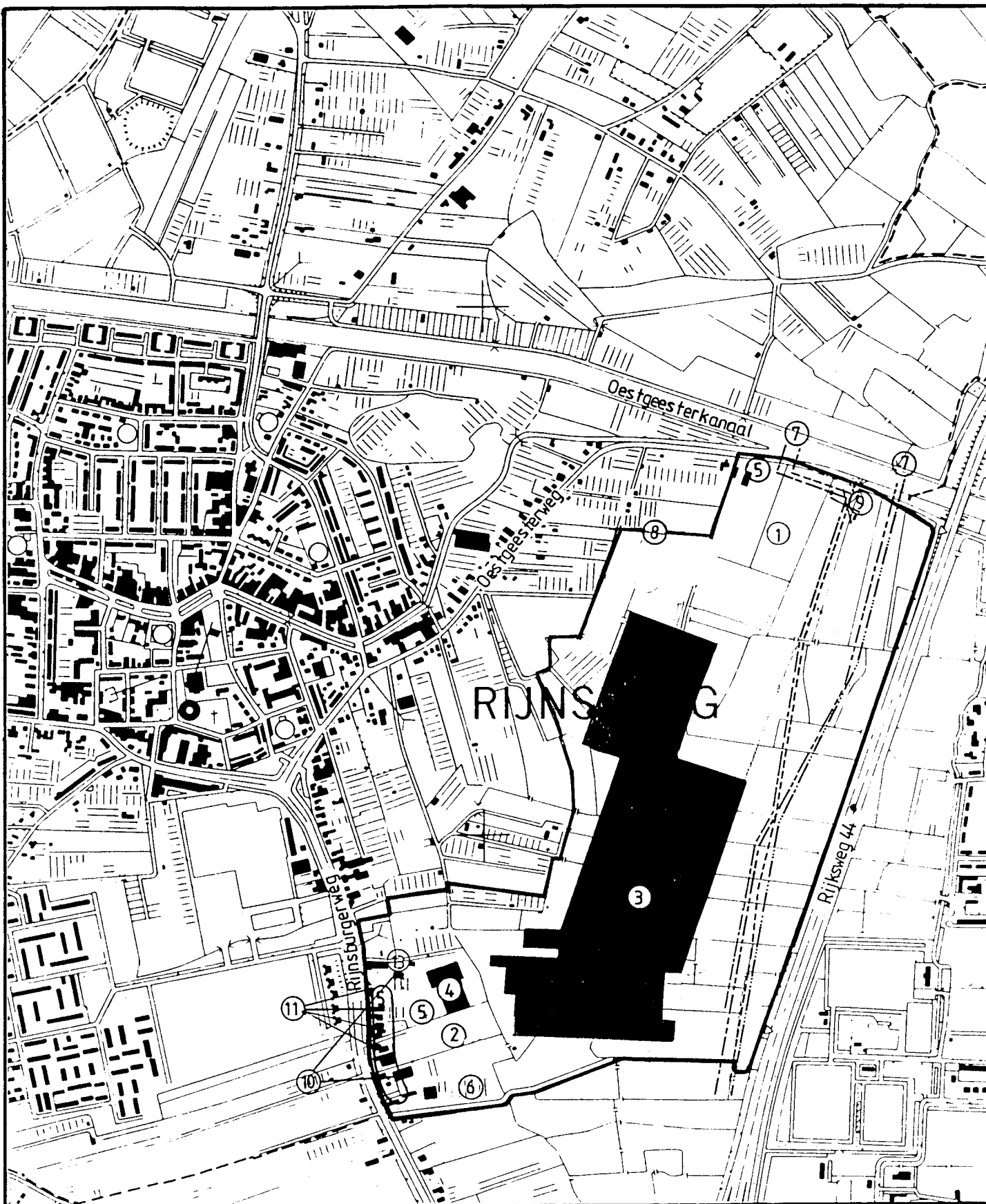
Grondgebruik en stedenbouwkundige karakteristiek

Het bestaande gebruik van de gronden is op kaart 2 aangegeven. Hierbinnen dient tevens begrepen te worden dat gebruik, dat afwijkt van de vigerende regeling, doch waarvoor vrijstelling is verleend. Er is een aantal gebiedseenheden herkenbaar, dat bepalend is voor de stedenbouwkundige karakteristiek. Te noemen zijn: de lager gelegen gronden aan de noordzijde van het plangebied (als weiland in gebruik); de zone langs Rijksweg 44; de veiling Flora die vanwege schaal en omvang zeer dominant is; de Laan van Verhof (als ontsluiting van de Flora) en tenslotte de bebouwing met de diepe achtertuinen langs de Rijnsburgerweg en de Oegstgeesterweg. Met name langs de Rijnsburgerweg is sprake van een gemengde bebouwing.

Streekplan Zuid-Holland-west

In het streekplan wordt het landschap ter plaatse getypeerd als een "landelijk gebied met grote stedelijke invloed" en als "rivierlandschap".

In het "oude" streekplan was het plangebied aangewezen als "voorkeurslocatie bedrijfsterrein". In de herziening wordt geconstateerd dat dit bedrijfsterrein tot nu toe niet tot stand is gekomen. Uit overleg is gebleken dat oorspronkelijk abusievelijk geen hernieuwde aanwijzing tot bedrijfsterrein was opgenomen. In het streekplan wordt voor de Kamphuiserpolder nu een "ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein" aangegeven ten behoeve van "de lokale behoefte, de veiling Flora en veilinggebonden bedrijven".



- | | | | |
|---------------------|--------------------------|-------------|--------------------|
| ① agrarisch | ④ carrosseriefabriek | ⑦ leidingen | ⑩ garagebedrijf |
| ② beperkt agrarisch | ⑤ woningen | ⑧ plangrens | ⑪ kantoor |
| ③ veilinggebouw | ⑥ loods aannemersbedrijf | ⑨ molen | ⑬ groente wasserij |



Kaart 2: GRONDGEBRUIK EN GEBRUIK VAN DE BEBOUWING

schaal 1:10 000

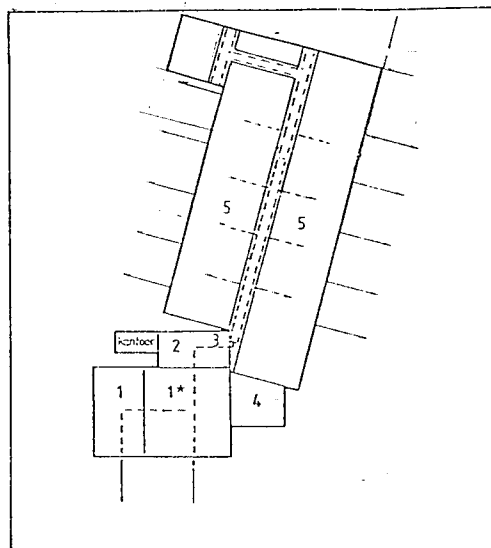
2.2. Specifiek-afzonderlijke elementen

2.2.1. Veiling Flora

De huidige omvang van de bebouwing van het veilingcomplex bedraagt circa 12,5 ha. Daarmee zijn de ruimtelijke en juridische mogelijkheden (volgens het vigerende bestemmingsplan "Kamphuizerpolder") vrijwel volledig benut.

Onderstaand kaartje geeft een beeld van de huidige situatie.

1. Aanvoer en opstelling
2. Afmijnzaal
3. Distributie
4. Fust
5. Kopersruimten



Het bedrijfskundig proces laat zich als volgt omschrijven:

"Het produkt, dat wil zeggen de bloemen en planten worden aangevoerd door kwekers of worden geïmporteerd uit het (verre) buitenland (1). De aangevoerde produkten worden in de veiling opgesteld in geconditioneerde ruimten (1*). Vervolgens wordt iedere werkdag 's morgens vroeg het produkt geveild (confrontatie vraag en aanbod) door afmijnen (2). In aansluitend proces vindt distributie - via de distributieruimten (3) - plaats naar het kopersgebied (5), alwaar hergroepering, verpakking, buffering en verzending plaatsvindt. Het gehele proces kenmerkt zich door een (noodzakelijke) hoge doorloopsnelheid van het produkt in verband met de handhaving van de hoge kwaliteit van het produkt. Het geheel wordt omgeven door levering van allerlei diensten door Flora en derden en additionele functies, zoals kantoor, automatisering en technische en interne diensten".

De hoogte van de veilinggebouwen bedraagt momenteel maximaal 12 meter. De afstand van de bebouwing tot de as van Rijksweg 44 bedraagt 200 meter. Rondom het veilinggebouw is een ontsluitingsweg, met parkeervoorzieningen, getraceerd. De toegang van het veilingterrein vindt plaats via de Laan van Verhof; via de Klaverveldlaan en vanaf de Oegstgeesterweg (via een parallelweg langs Rijksweg 44) is de bereikbaarheid ook bij eventuele noodsituaties gewaarborgd. Voorts zal nog een noodontsluiting vanaf de Oegstgeesterweg in het noorden van het plangebied tot stand worden gebracht.

Langs de toevoerweg naar de veiling (Laan van Verhof) is een proeftuin aanwezig. Als bebouwing betreft dat een grotere kas, een kleinere rolkas en een kantoorruimte.

2.2.2. Rijksweg 44

Aan de oostzijde van het plangebied ligt, binnen de gemeentegrenzen van Oegstgeest, Rijksweg 44. De intensiteit van deze autosnelweg zal in 2003 (het einde van de planperiode) 53.000 motorvoertuigen per etmaal bedragen (gegevens van Provinciale Waterstaat d.d. 1992).

2.2.3. Transportleidingen

In de zone langs voornoemde Rijksweg zijn 4 leidingen aanwezig. Dit betreft (zie kaart 2):

- een tweetal aardgasleidingen, respectievelijk ϕ 30 cm en 90 ϕ cm;
- een waterleiding, ϕ 60 cm;
- een afvalwaterpersleiding, ϕ 60 cm.

2.2.4. Agrarische functies

Het agrarisch gebruik in het onderhavige plangebied betreft vooral het gebruik als weiland. Gelet op de hoogteligging van het terrein is het logisch dat slechts langs de westrand van dit gebied kassen aanwezig zijn. In grote lijnen kan gesteld worden dat het oostelijk deel circa 60 cm lager ligt dan het gedeelte achter de woningen langs de Oegstgeesterweg.

2.2.5. Overige bedrijven

In het plangebied is, behalve de veiling, nog een aantal bedrijven aanwezig. In feite is achter de woningen langs de Rijsburgerweg sprake van een ontwikkeling tot bedrijfsterrein. De vestiging van een carrosseriefabriek was daartoe de belangrijkste aanzet. In dit verband kan ook de aanwezigheid van een aannemersbedrijf en een tweetal garagebedrijven genoemd worden. Langs de Rijsburgerweg en het daarachter gelegen bedrijventerrein zijn voorts enkele kantoren gevestigd. De totale bruto-vloeroppervlakte van deze kantoren bedraagt circa 3.140 m². Uitgaande van een nettovloeroppervlakte van 60% ten opzichte van brutovloeroppervlak is thans circa 1100 m² nettovloeroppervlakte kantoren aanwezig.

2.2.6. Woningen

Binnen het plangebied zijn 12 woningen aanwezig. Dit betreft twee woningen aan de Oegstgeesterweg, 9 woningen in de gemengde bebouwing langs de Rijsburgerweg en 1 vrijstaande woning op eerdergenoemd bedrijfsterrein (bestemming -B-). Voorts is het van belang de aanwezigheid te vermelden van de twee woningen direct ten (noord)westen van het veilingterrein. De ontsluiting van laatstgenoemde woningen vindt plaats vanaf de Oegstgeesterweg.

2.2.7. Waterhuishouding

Het plangebied behoort grotendeels tot de Kamphuizerpolder en ligt deels op boezemland. De polder wordt beheerd door het Hoogheemraadschap Rijnland. Rondom het veilingcomplex is danwel wordt een watergang met een gemiddelde breedte van circa 6 meter aangelegd.

Aan de Oegstgeesterweg is een ronde stenen molen met een met riet gedekte kap aanwezig, genaamd "De Hoop doet Leven". Deze grondzeiler uit 1783 komt voor op de Rijksmonumentenlijst. De molen werd omstreeks 1930 voorzien van een elektromotor.

De molen heeft slechts een additionele functie in de bemaling van de Kamphuizerpolder. Sedert medio 1990 is de bemalingsfunctie overgenomen door een gemaal aan de Van Houdringelaan in Oegstgeest.

Sedert 1992 is de molen in eigendom van bloemenveilingvereniging "Flora".

2.2.8. Verkeersontsluiting

Behalve Rijksweg 44 (met een etmaalintensiteit van 53.000 motorvoertuigen in 2004), heeft ook de Rijnsburgerweg een hoge intensiteit (19.000 motorvoertuigen per etmaal in 2004). De intensiteit van de Rijnsburgerweg is in verband met de realisering van de S4 in verkeersintensiteit afgenomen. In 1987 bedroeg de intensiteit ca 18.500 motorvoertuigen per etmaal en in 1991 ca 14.000. De uitbreiding van de veiling Flora betekent geen evenredige toename van de groei van het verkeer, als gevolg van de vergroting van het volume van de transporteenheden. Tevens is van belang de toename van het collectief transport van de aanvoer van produkten naar de veiling van 10 tot 30% in de huidige situatie naar circa 60% in de toekomst. De Oegstgeesterweg en de Laan van Verhof hadden in 1991 een intensiteit van respectievelijk circa 2.600 en circa 6.400 motorvoertuigen per etmaal; dit zal in 2004 ca 3.600 respectievelijk 9.750 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

2.2.9. Geluidsaspecten

Langs voornoemde wegen zijn, vanwege de Wet geluidhinder, geluidszones aanwezig waarbinnen akoestisch onderzoek verricht is, indien binnen deze zones geluidsgevoelige objecten worden geprojecteerd.

De breedte van deze zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Voor de in het plangebied gelegen wegen gelden de volgende breedtes van de zone:

- langs Rijksweg 44: 400 meter;
- langs de Rijnsburgerweg: 350 meter;
- langs de Oegstgeesterweg: 250 meter;
- langs de Laan van Verhof: 350 meter.

Bij besluit van 8 september 1987 nr. 250784/1, hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland geluidsbelastingen vastgesteld voor kantoren en dienstwoningen. Kantoren vallen niet langer onder de werking van de Wet geluidhinder. In het plan

worden geen nieuwe dienstwoningen toegestaan. Het gedeputeerde staten-besluit heeft derhalve geen betekenis meer voor het plan.

Sedert deze besluitvorming is een aantal jaren verstreken. In 1991 werd een verbinding tot stand gebracht tussen de Rijksweg A44 en de provinciale weg. Mede gelet op de verkeersafname als gevolg daarvan en het niet evenredig toenemen van het verkeer als gevolg van aan- en afvoergroei van de veiling is het verrichte akoestisch onderzoek nog steeds representatief en het besluit van gedeputeerde staten geldig.

Buiten het plangebied, aan de andere zijde van de Rijnsburgerweg is een aantal woningen gelegen, dat binnen een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder valt. In het akoestisch onderzoek, behorend bij het onderhavige bestemmingsplan zijn zij niet opgenomen, omdat zulks reeds is geschied in het kader van het bestemmingsplan "Frederiksoord", vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 4 juni 1987, goedgekeurd d.d. 13 oktober 1987.

3. ONTWIKKELINGEN EN PROGRAMMATISCHE ASPECTEN

3.1. Algemeen

in het algemeen kan gesteld worden dat in het gebied een ingrijpende en principiële verandering te constateren is; als gevolg van de snelle groei van de veiling is het oorspronkelijke karakter van het open landelijk gebied steeds meer gewijzigd in een stedelijk gebied.

Alhoewel de gewenste uitbreiding van de veiling op lange termijn niet exact becijferd kan worden, is wel duidelijk dat er voor de korte en middellange termijn (planperiode van 10 jaar) rekening gehouden dient te worden met een forse uitbreiding van het veilingcomplex. Een onderbouwing van de ruimtebehoefte voor de in de planperiode gewenste uitbreiding is dan onontbeerlijk. Daartoe is overleg gevoerd met het veilingbestuur. De in het navolgende geschetste ontwikkelingen zijn mede als resultaat van dit overleg te beschouwen. In deze kan verwezen worden naar het rapport "Flora 19 tweeduizend", dat als bijlage aan deze toelichting is gevoegd.

Een verdergaande uitbreiding betekent, gelet op de omvang van het totale gebied enerzijds en de schaal van de bebouwing anderzijds, dat niet meer gesproken kan worden van een landelijk gebied met stedelijke invloeden. Dit gebied is dan te zien als een stedelijk gebied.

De concrete uitwerking daarvan vergt een gewijzigde filosofie. Dit betekent immers dat de uitwerking van het veilingcomplex niet meer afhankelijk is van de uitgangspunten vanuit het landelijk gebied, maar dat het veilingcomplex bepalend is voor de nadere uitwerking van de omgeving.

3.2. Ontwikkelingen

3.2.1. Veiling Flora

Op basis van produktie- en afzetprognoses is voor de komende jaren een beeld te schetsen van de positie die "Flora" in de afzetketen zal innemen als resultante van de nu gekozen uitgangspunten op het gebied van marktbenadering en de logistiek. Gebaseerd op deze prognoses is een ruimtebehoefte becijferd voor het jaar 2000. In het kader van deze toelichting kan worden volstaan met onderstaand samenvattend overzicht van de ruimtebehoefte. In de periode na 2000 zal het hieronder aangegeven totaal oppervlak bebouwd van circa 270.000 m² uitgroeien naar 353.000 m² op Rijnsburgs grondgebied.

Ruimtebehoefte veiling Flora

Bij het kwantificeren van de ruimtebehoefte is uitgegaan van:

- huidige omzetgegevens en uitvoering van de bouwplannen 1986;
- handhaven van het huidige principe bij de distributie, voor wat betreft karren, transportsysteem, evenredige inzet personeel en verkoopmethodiek;

- ontwikkelingen met betrekking tot aanvoer, in verband met veranderingen in het spreidingsgebied van de kweekgebieden en invloed van import;
- ontwikkelingen met betrekking tot de verwerking, bewaring (buffering) en verzending van het produkt, in verband met het zich in toenemende mate aftekenen van kopersdifferentiatie en daarmee samenhangende omzetverwachtingen.

	1986	groei % voor 2000	2000
Bebouwd			
Aanvoer, opstelling, import	27.650 m ²	136	37.600 m ²
Veilen, distributie en buffer	15.190 m ²	200	30.380 m ²
Kopers	75.420 m ²	250	188.550 m ²
Fust	5.240 m ²	200	10.480 m ²
Kantoren, TD, etc.	2.100 m ²	150	3.150 m ²
Totaal bebouwd	125.600 m ²	215	270.160 m ²
Onbebouwd			
Water	21.100 m ²	150	31.600 m ²
Groen en bermen	23.275 m ²	175	40.750 m ²
Wegen	21.950 m ²	200	43.900 m ²
Parkeren	23.900 m ²	250	59.750 m ²
Dockshelterkuilen	2.000 m ²	350	7.000 m ²
Reserve terrein	16.875 m ²	590	100.000 m ²
Totaal onbebouwd	109.100 m ²	259	283.000 m ²
Totaal bebouwd	125.600 m ²	215	270.160 m ²
Totaal onbebouwd	109.100 m ²	259	283.000 m ²
Totaal	234.700 m²	235	553.160 m²

Opmerkingen

- Groei aanvoer/opstelling: reeds rekening gehouden met verdieping.
- Kopersruimte: door groepering naar type koper zijn aangepaste gebouwen mogelijk, waarin het gebruik van een etage mogelijk is.

Aan deze ruimtebehoefte kan slechts worden voldaan indien de afstand tot Rijksweg 44 verkleind wordt. Ten behoeve van de gewenste flexibiliteit wordt in het bestemmingsplan gewerkt met ruimere bebouwingsgrenzen dan in voorgaande behoefte is aangegeven.

Met betrekking tot de ruimtebehoefte is voorts als uitgangspunt gehanteerd dat de benodigde oppervlakte ten behoeve van de bouw van een lagere agrarische school (2.5 ha) in de reserveruimte (10 ha) is opgenomen.

Teneinde te kunnen voldoen aan de totale ruimtebehoefte kan geconcludeerd worden dat daartoe nagenoeg het gehele gebied tot aan de Oegstgeesterweg benodigd is. In dit verband zij overigens vermeld dat "Flora" reeds het grootste gedeelte van dit gebied in eigendom verworven heeft. Voorts heeft de veiling zich aansluitende gronden verworven op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest en overeenstemming bereikt met die gemeente over een herziening van het bestemmingsplan.

De aanwezige proeftuin zal in beginsel worden gehandhaafd op de huidige plaats. Indien tot verplaatsing zou worden besloten is de betreffende locatie zeer geschikt voor op de veiling betrokken dan wel lokale kantoren en bedrijfsvestigingen. Een dergelijke bebouwing met onder andere kantoren langs de Laan van Verhof zou aan de toevoerweg van de veiling een "bijpassende allure" kunnen geven.

3.2.2. Rijksweg 44

Ontwikkelingen ten aanzien van de rijksweg worden slechts voorzien in het gebied rond het Oegstgeesterkanaal. Ten noorden van het Oegstgeesterkanaal is langs de rijksweg een verzorgingsplaats geprojecteerd.

De oprit vanaf de verzorgingsplaats naar de rijksweg zal langs de plangrens zijn gelegen. De daar thans aanwezige parallelweg zal in westelijke richting worden verschoven en binnen het plan komen te liggen.

3.2.3. Transportleidingen

Uitbreiding van het veilingcomplex in de zone langs de Rijksweg hebben consequenties voor de aanwezige transportleidingen. Verplaatsing van deze leidingen naar een smalle zone langs de Rijksweg ligt het meest voor de hand.

Omwille van de uitbreidingsmogelijkheden van de veiling is het gewenst dat de veilingbebouwing tot op kortere afstand van de rijksweg kan worden opgericht. Een maat van 75 meter tot het hart van de rijksweg wordt daarbij reëel geacht.

De financiële en technische consequenties van een verplaatsing worden in een rechtstreeks overleg tussen de veiling Flora, Rijkswaterstaat en de leidingbeheerders bestudeerd. Met de diverse leidingbeheerders bestaat overeenstemming over het nieuwe tracé voor het deel langs de rijksweg. Het nieuwe tracé in het gebied direct

ten zuiden van de molen "De Hoop doet leven" ligt nog niet vast, maar zal gelegen zijn binnen het agrarisch onbebouwd gebied aldaar. Het bestemmingsplan zal slechts de juridische mogelijkheden (in het kader van de Wet op de Ruimtelijke ordening) voor deze verplaatsing bieden.

3.2.4. Agrarische functies

Gebaseerd op "overige" ontwikkelingen binnen het plangebied kan slechts geconstateerd worden dat de oppervlakte van de gronden met een agrarisch gebruik verder afneemt.

In relatie tot de geprojecteerde uitbreiding van de veiling betreft dit vooral weiland. De dan nog resterende gronden zijn van een dermate geringe omvang en worden dermate overheerst door de aanwezigheid van de molen "De Hoop doet Leven" dat in de toekomst op deze gronden slechts een zeer beperkt, enigszins marginaal, agrarisch gebruik denkbaar is.

3.2.5. Overige bedrijven

De gemeente Rijnsburg heeft niet de beschikking over bedrijfsterrein. Alhoewel er geen manifeste behoefte aan een algemeen bedrijfsterrein is, is het beleid erop gericht de juridische en ruimtelijke mogelijkheden te scheppen om te kunnen voldoen aan een eventuele vraag naar bedrijfsterrein voor lokale en met Flora verwante bedrijven. Een eerder ingesteld onderzoek naar de (financiële) mogelijkheden om, van gemeentewege binnen het onderhavige plangebied een bedrijfsterrein te ontwikkelen leidde echter tot de conclusie dat dit niet mogelijk was. In het onderhavige plan dienen voor beide potentiële vestigingsplaatsen (achter de woningen langs de Rijnsburgerweg en annex aan het veilingbedrijf) dan ook de ruimtelijke en juridische mogelijkheden opgenomen te worden.

Voor de gronden achter de woningen langs de Rijnsburgerweg was in het voorontwerp een "eigen" ontsluitingsweg opgenomen. De eigendomsverhoudingen zijn inmiddels zodanig geworden dat een dergelijke weg niet langer zinvol wordt geacht. Voor een gering aantal bedrijven globaal op de hoek Laan van Verhof/Rijnsburgerweg en aan de Laan van Verhof is een specifieke ontsluiting op de Laan van Verhof aangelegd, welke in het plan niet afzonderlijk is bestemd. Ook de carrosseriefabriek sluit hierop aan.

3.2.6. Woningen

Binnen het plangebied is, behalve de bestaande woningen, slechts nieuwbouw van woningen denkbaar als "onderdeel" van bedrijfsvestigingen.

3.2.7. Waterhuishouding

Een uitbreiding van de veiling heeft uiteraard ook belangrijke consequenties voor de waterhuishouding. In beginsel zal rondom het veilingcomplex een watergang aangelegd moeten worden. De breedte van deze watergang zal tenminste 6 meter dienen te bedragen. Voor wat betreft de waterhuishouding is uitvoerig overleg gepleegd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het polderschap De Veen &

Geestlanden. Er is een plan ingediend met een oppervlaktewaterbalans, die in de plankarta van het bestemmingsplan is verwerkt. Dit plan heeft de mondelinge instemming van de beheerders. Ten opzichte van het plan zoals dit eerder in het art. 10 Bro overleg is geweest is 2.780 m² extra als water bestemd. Het voor de veiling benodigde oppervlaktewater zal met instemming van het Hoogheemraadschap deels gevonden worden buiten het plangebied op grondgebied van de gemeente Oegstgeest.

Aan de molen "De Hoop Doet Leven" zal een overeenkomstige bestemming gegeven moeten worden. Volledigheidshalve dient echter opgemerkt te worden dat de uitbreiding van de veiling een zodanige omvang heeft dat "het ommeland" van de molen nagenoeg geheel verdwijnt. De betekenis van de molen als bouwkundig object met cultuur-historische waarde wordt daarmee gereduceerd, doch is niet onbelangrijk geworden, hetgeen mede benadrukt wordt door het feit, dat de molen een rijksmonument is. Een dergelijke beperkte waarde brengt evenwel nadrukkelijk een begrenzing van het belang van de molen met zich.

De molen heeft een additionele functie voor de waterhuishouding van de Kamphuiserpolder sinds de in gebruikneming van een gemaal in Oegstgeest. Daardoor is het waterhuishoudelijk en economisch belang van de molen vrijwel teniet gedaan.

Blijft het cultuur-historisch belang, dat dient te worden afgewogen tegen de economische belangen van bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. In een afweging dient het accent te liggen op andere belangen dan welke de molenbiotoop wil dienen. In deze dienen de schaarste van de beschikbare ruimte en de (in verband daarmee) economische betekenis van de molen omringende gronden dan ook een hoger belang.

In overleg tussen provincie en gemeente is een compromis bereikt over een in acht te nemen afstand van 220 meter, waarbinnen bebouwing beperkt moet worden ten behoeve van het windrecht van de molen. Dat windrecht is met name van belang omdat het kunnen draaien, gelet op de cultuur-historische waarde, noodzakelijk is voor de instandhouding van de molen. Gezien het bovenstaande moet deze afstand als (ruim) voldoende worden geacht. Het belang van de molen dient voorts te worden afgezet tegen de bestaande bebouwing en bestaande rechten in vigerende bestemmingsregelingen, die reeds de vrije ruimte beperken. Het betreft daarbij met name twee bestaande woningen langs de Oegstgeesterweg en de mogelijkheid tot het oprichten van een agrarische school aan die weg.

In het plan kunnen binnen de molenbeschermingszone van 220 m nadere eisen worden gesteld aan de hoogte van de bebouwing en de realisering en situering van beplanting.

3.2.8. Tuinbouwschool

In Rijnsburg is, aan de Spinozalaan 38, een Christelijke Lagere Tuinbouwschool gevestigd. Deze school telt momenteel 306 leerlingen. Bovendien wordt op deze school door circa 170 leerlingen vervolgonderwijs gevolgd o.a. via het leerlingenstelsel (Vakschool) en het K.M.B.O.

Ten aanzien van de huisvesting is sprake van een noodsituatie. Het oorspronkelijke hoofdgebouw werd indertijd gebouwd voor 200 leerlingen. De omvang van dit gebouw is derhalve volstrekt onvoldoende. Inmiddels zijn dan ook 4 noodlokalen geplaatst en is het oude schoolgebouw - twee lokalen en een zolder - in gebruik en voorts kan tijdelijk gebruik gemaakt worden van de MAVO-dependance (op 1 kilometer afstand).

Vorengeschetste situatie heeft ertoe geleid dat het Ministerie van Landbouw en Visserij, door in te stemmen met de grondaankoop van een terrein van 2,5 ha, goedkeuring heeft verleend voor het bouwen aan de Oegstgeesterweg. Deze gronden grenzen aan de grondeigendommen van de veiling "Flora".

De belangrijkste overwegingen om te kiezen voor deze locatie zijn:

1. door de nabijheid van de veiling kan inhoud worden gegeven aan het streven om een zekere integratie te bewerkstelligen tussen bedrijfsleven en onderwijs;
2. voor de middellange termijn (2e fase) is het Ministerie van Landbouw en Visserij voornemens om, gekoppeld aan de Lagere Tuinbouwschool, te komen tot de uitgroei van een Agrarisch Onderwijscentrum (A.O.C.). Het leerlingenbestand in de eindsituatie zal dan circa 800 leerlingen bedragen. De ruimtebehoefte van 2,5 ha is gebaseerd op realisering van dit centrum.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is dan met betrekking tot de nieuwe locatie in beginsel wellicht als een negatief aspect te beschouwen; anderzijds heeft onderzoek aangetoond dat slechts 1,5% van de leerlingen gebruik maakt van het openbaar vervoer, dat de afstand tot de bushalte circa 1 kilometer bedraagt en dat 3 à 4 keer per week een bezoek aan de veiling gebracht dient te worden (tijdverlies!). Vooral aan laatstgenoemd aspect is bij de locatiekeuze doorslaggevende betekenis toegekend.

De omvang van het terrein is zodanig gekozen dat ook voldoende ruimte aanwezig is voor de realisering van een bijbehorende sportzaal en voor de benodigde parkeerplaatsen.

3.2.9. Verkeersontsluiting

Met name de uitbreiding van de veiling zal ertoe leiden dat de intensiteit van de Rijnsburgerweg en van de Laan van Verhof zal toenemen. In de nota "Flora 19 tweeduizend" is aangegeven dat de capaciteit van het veilingcomplex tot het jaar 2000 ongeveer zal verdubbelen. Dat betekent dat ook de verkeersintensiteit op de toevoerwegen zal toenemen. Ten opzichte van verkeerstellingen in 1991 is voor de Laan van Verhof rekening gehouden met een groei van de verkeersintensiteit van 5% per jaar tot 1993 en vanaf 1993 met 3% per jaar. De intensiteit van de Rijnsburgerweg zal als gevolg van de uitbreiding van de veiling eveneens toenemen; naar schatting zal deze toename zowel ten noorden en ten zuiden van de Laan van Verhof

gelijk zijn. Zoals in paragraaf 2.2.8. is aangegeven betekent de groei van de veiling geen evenredige toename van het verkeer.

Daartegenover staat echter dat de intensiteit van de Rijnsburgerweg is afgenomen als gevolg van de aanleg van de S4 (Katwijk-Leiden).

Het gebruik van de T10 en de T9 (Rijnsburgerweg - Sandtlaan respectievelijk Noordwijkerweg - Brouwerstraat) is voor het doorgaande verkeer niet meer interessant te noemen.

De toename van de intensiteit op Rijksweg 44 kan geraamd worden op 0,9% per jaar en op de Oegstgeesterweg op 2,5% per jaar.

3.2.10. Geluidsaspecten

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied c.q. aan de randen van het plangebied komen wegen voor waarvoor akoestisch onderzoek verricht dient te worden, teneinde de gewenste realisering van geluidsgevoelige objecten mogelijk te maken. Als nieuw te realiseren geluidsgevoelig object is uitsluitend te noemen de Lagere Tuinbouwschool aan de Oegstgeesterweg.

De resultaten van het ingestelde onderzoek zijn onderstaand in het kort weergegeven (zie ook kaartje op de volgende bladzijde). Voor volledige kennisname van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het als bijlage bijgevoegde akoestisch rapport.

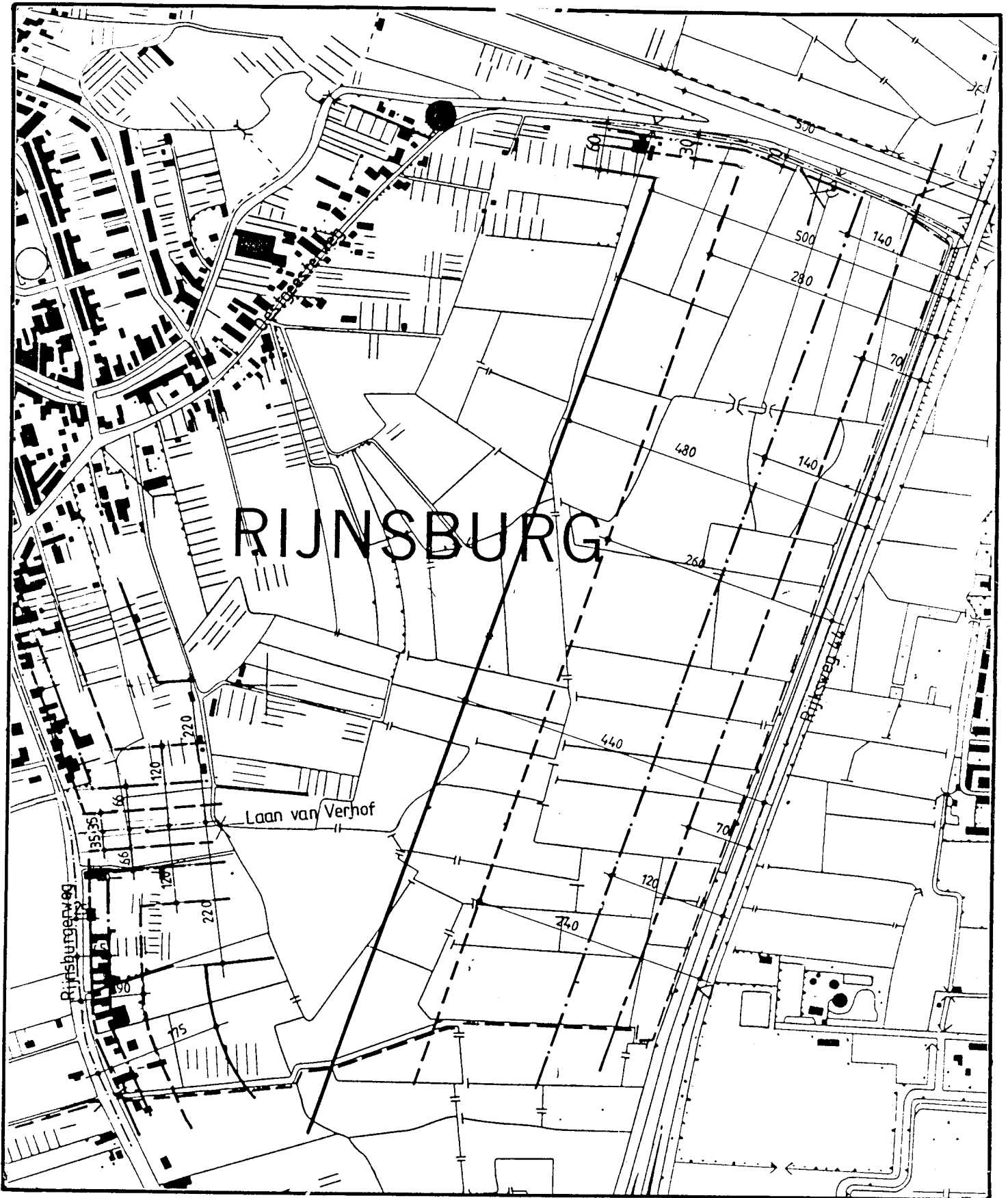
Met betrekking tot de tuinbouwschool aan de Oegstgeesterweg

De geprojecteerde tuinbouwschool ligt zowel binnen de zone van de Oegstgeesterweg als binnen de zone van Rijksweg 44. Tevens is de school gelegen binnen de zone van het Kanaalpad Noord-Oost; deze weg is de ontsluiting van agrarische gronden en heeft geen meetbare geluidsinvloed op het plan.

Alhoewel de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Rijksweg (in geringe mate) wordt overschreden is, gelet op de mogelijkheden om de binnenwaarde van het geluidsniveau te beperken tot 30 dB(A) en in verband met de stedenbouwkundige en planologische redenen die ten grondslag liggen aan de locatiekeuze voor de school, voor realisering van deze school (reeds eerder) een artikel 19-procedure gevoerd. In dit verband zij tenslotte vermeld dat het ongewenst is om ter plaatse geluidbeperkende maatregelen te treffen in de vorm van een geluidsscherm/geluidswal.

Industrielawaai

Met betrekking tot de tuinbouwschool wordt opgemerkt dat deze niet is gelegen in de zone van enige artikel 41 Wgh-inrichtingen. De school is echter wel gelegen in het gebied waar, ingevolge de geluidsvoorwaarden van de Wet Milieubeheer-vergunning, 50 dB(A) in de dagperiode is toegestaan.



- | | |
|------------------------|------------------------|
| as van de weg | ----- 55 dB(A) contour |
| ----- 65 dB(A) contour | ----- 50 dB(A) contour |
| ----- 60 dB(A) contour | 50 maten in meters |

Kaart 3: RESULTATEN AKOESTISCH ONDERZOEK



3.3. Conclusies betreffende de uitgangspunten voor de planopzet

Als belangrijkste uitgangspunten voor de planopzet gelden dan:

- de geschetste uitbreiding van het veilingcomplex tot een bebouwde oppervlakte van circa 35 ha op Rijnsburgs grondgebied; de totale oppervlakte van het veilingcomplex binnen de gemeente zal dan circa 55 ha bedragen;
- het verleggen van de transportleidingen;
- een (beperkt) agrarisch gebruik van de resterende grond langs de Oegstgeesterweg in het noorden van het plangebied;
- de verdere ontwikkeling van de gronden achter de woningen langs de Rijnsburgerweg tot bedrijfsterrein;
- het bieden van (juridische) mogelijkheden voor vestiging van kantoren en bedrijfsvestigingen langs beide zijden van de Laan van Verhof en op de hoek met de Rijnsburgerweg;
- het handhaven van de proeftuin;
- de realisering van het Agrarisch Onderwijscentrum.

Tenslotte is het van groot belang te noemen dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bezit om slagvaardig te kunnen reageren op wijzigende ontwikkelingen.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Algemeen

Gelet op het relatief enkelvoudige karakter van dit plan kan volstaan worden met een zeer beknopte planbeschrijving. Met het formuleren van de uitgangspunten (zie paragraaf 3.3.) zijn immers de belangrijkste kenmerken van dit plan bepaald. In dit hoofdstuk ligt de nadruk dan ook op de juridische verantwoording.

4.2. Stedebouwkundige opzet

Realisering van de uitbreiding van de veiling betekent dat geen sprake meer zal kunnen zijn van een landschappelijke inpassing van het veilingcomplex. Schaal en maat van de veiling (gebouwen) zijn zodanig dat deze niet meer alleen te beschouwen is als een drager van Rijnsburgse economie, maar ook als drager van de ruimtelijke structuur. De maximale bouwhoogte bedraagt 20 m in het midden van het bebouwingsvlak en 12 m aan de randen. Met gebruik making van een vrijstellingsbevoegdheid kan laatst genoemde bouwhoogte voor 50% van dat deel van het bebouwingsvlak worden bepaald op 20 m. De ruimtebehoefte van bloemenveiling Flora zijn reden de geboden bouw mogelijkheden in het plan op te nemen. Indien de bouwhoogte wordt verlaagd zal nog meer beslag moeten worden gelegd op de reeds beperkte ruimte, hetgeen stedebouwkundig gezien onaanvaardbaar is.

Het is opmerkelijk te noemen dat een dergelijke uitbreiding kan worden gerealiseerd zonder dat de wegenstructuur van Rijnsburg uitgebreid behoeft te worden. De relatief zeer geringe afstand van de gebouwen tot de Rijksweg 44 "vraagt" om een zorgvuldige architectonische uitwerking. Onderdeel van zo'n uitwerking zou een horizontale en verticale geleiding van de bouw massa kunnen of zelfs moeten zijn. Met een "maskerende beplanting" rondom het gehele complex kan een betere overgang naar het omringende gebied worden bewerkstelligd.

Als gevolg van de verdere uitbreiding en gelet op de ligging aan Rijksweg 44, zal de veiling Flora een nog belangrijker rol gaan spelen in de beeldvorming en naamsbekendheid van Rijnsburg.

De westelijke begrenzing van het veilingcomplex heeft, gebaseerd op eigendomsverhoudingen, een enigszins grillig beloop. Als gevolg daarvan ontstaan variabele afstanden tussen de bebouwing en de, ook langs de westgrens geprojecteerde, maskerende beplantingen. Dit biedt betere mogelijkheden voor inpassing/overgang naar het omringende gebied dan het geval zou zijn indien de betreffende grenslijn onafhankelijk van de bestaande kavelindeling, uitsluitend door bedrijfseconomische argumenten zou worden bepaald. Het is denkbaar dat ter plaatse ook ruimte wordt gecreëerd om te kunnen voldoen aan de behoefte aan oppervlaktewater.

Voor de stedebouwkundige structuur is voorts van belang dat getracht wordt, aan de toegangsweg naar het veilingterrein enige allure te geven.

Deze ontbreekt in de bestaande situatie nog volledig. Behalve aan bebouwing (bedrijven en kantoren in 2-3 lagen) is daarbij te denken aan een zware boombeplanting. Langs de Laan van Verhof zijn kantoren geprojecteerd. Volgens het streekplan is dit onaanvaardbaar, omdat niet aan de veiling gebonden kantoren van enige omvang zich in de stedelijke verzorgingscentra dienen te vestigen.

Voor de proeftuin ten noorden van de weg is een wijzigingsbevoegdheid voor kantoren opgenomen, waarbij gestreefd zal worden naar vestiging van kantoren welke voorzien in een plaatselijke behoefte en aan de veiling verwante kantoren. Het plan biedt tevens de mogelijkheid om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedrijven te realiseren zoals aan de andere zijde van de Laan van Verhof.

Voor het plangebied ten zuiden van de Laan van Verhof, dat de bestemming bedrijfsdoeleinden heeft, is eveneens de medebestemming voor kantoren gehandhaafd.

Slechts in plan Frederiksoord-Noord en incidenteel in andere plannen zijn kantoorbestemmingen opgenomen. Indien plaatsgebonden kantoorfuncties, die vanwege hun omvang of stedenbouwkundige argumenten niet binnen de woonomgeving kunnen worden ingepast, veilig gesteld moeten worden, dan is genoemde locatie ter weerszijden van de Laan van Verhof de meest geschikte plaats. De omvang van de kantoorfunctie is verkleind tot 3000 m² netto b.v.o., waardoor gelet op de thans aanwezige oppervlakte kantoren nog uitbreiding mogelijk is ten zuiden van de weg.

De ontwikkelingen met betrekking tot de situering van de tuinbouwschool aan de Oegstgeesterweg biedt in zekere zin "waarborgen" dat er een overgangszone ontstaat tussen de veilinggebouwen enerzijds en de Oegstgeesterweg en het Oegstgeesterkanaal anderzijds. Ook de molen is in deze zone gelegen. Daarmee wordt voorkomen dat het veilinggebouw op een te geringe afstand van de Oegstgeesterweg gerealiseerd zou worden. In het onderhavige plan bedraagt deze afstand 220 meter.

Vooraf de randen van het complex, welke zichtbaar zullen zijn vanaf de Rijksweg vragen daarom een specifiek beplantings-ontwerp, waarin een juiste verhouding wordt gecreëerd tussen "afscherming" en "zichtbaar maken".

De concrete beplantingsmogelijkheden worden overigens in belangrijke mate bepaald (beperkt) door de toekomstige ligging en indeling van de leidingenstrook. Het beoogde ruimtelijke beeld kan als volgt worden gekarakteriseerd.

In het Streekplan Zuid-Holland West is aan de oostzijde van het plangebied een "groene ader" aangegeven. Volgens het Streekplan moet deze worden opgevat als een systeem van recreatieve, ecologische en landschappelijke relaties, waarmee gestreefd wordt voorzieningen, elementen en gebieden in onderlinge samenhang te brengen en te ontsluiten.

In het plan is deze groene ader vertaald in een 25 m brede strook, waarin een 10 m brede beplantingsstrook, een 6 m brede sloot met een 3,5 m brede schouwstrook en (weg)bermen zijn opgenomen.

De beplanting op de oostgrens van het veilingterrein vormt tegelijkertijd een begeleidende beplanting van de Rijksweg.

De schaal en het karakter van de beplanting zal daarop afgestemd dienen te zijn.

In beginsel is hier een continue populieren beplanting voorzien, twee rijen breed, in een ondergroei van heesters (bosplantsoen).

Aan de zuidkant van het veilingterrein kan deze opzet meer open gemaakt worden door weglating van de ondergroei, waardoor er vanaf de Rijksweg vrij zicht zal zijn op de meest interessante delen van het veilingcomplex. In het "Groeninrichtingsplan bloemenveiling Flora" van bureau Oranjewoud d.d. maart '91 en nadere uitwerkingen daarvan in overleg met de veiling, Oranjewoud en Kuiper Compagnons, wordt voorgesteld de openingen in de beplanting op het grondgebied van Oegstgeest, ten zuiden van het plangebied, te maken (zie bijlage).

Het veilingcomplex zal zich gaan uitstrekken tot de bebouwing van de woonwijk Buitenlust in Oegstgeest met, buiten het plangebied, als buffer daartussen een geluidswal en groenzone.

Het gebied rond de molen zal in één of andere vorm van agrarisch beheer blijven.

Vanaf de Rijksweg uit noordelijke richting, zal dit gebied als cultureel-historisch relict gezien worden tegen de achtergrond van de eigentijdse architectuur van het veilingcomplex.

Bedoeld "contrast" biedt een interessant en informatief panorama, dat niet door afschermende beplantingen geheel teniet gedaan moet worden. Ook hier ligt een mogelijkheid voor visuele presentatie van het veilingcomplex. Daarvoor wordt voorgesteld de rand van het veilingterrein te beplanten met heesters van 2 à 3 meter hoog, die de onderste bouwlaag en het parkeren etc. aan het zicht moeten onttrekken, met daarin een beperkt aantal bomen die het zicht op de "skyline" van het gebouw open laten, maar tevens verzachten.

4.3. Juridische verantwoording

Het onderhavige bestemmingsplan is een bestemmingsplan overeenkomstig artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Dit betekent dat de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen en dat, zo nodig, voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en de daarop voorkomende opstallen.

Voorts is in de WRO aangegeven welke procedure bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient te worden gevolgd.

Paragraaf I: Algemene en Technische bepalingen

In deze paragraaf, bestaande uit 4 artikelen, worden de in het plan voorkomende begrippen geformuleerd (artikel 1), is aangegeven op welke wijze bepaalde maten moeten worden berekend/gemeten (artikel 2), zijn enkele meer algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen gegeven (artikel 3) en is tenslotte de zogenaamde "Staat van bedrijfsactiviteiten" opgenomen (artikel 4): een op artikel 2 van de (voormalige) Hinderwet gebaseerde indeling in categorieën van alle normaal voorkomende bedrijven.

Paragraaf II: Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf betreft de artikelen ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen. Elk artikel bevat een doeleindenomschrijving (waartoe zijn de betreffende gronden bestemd) en bebouwingsbepalingen (wat mag er worden gebouwd).

Artikel 5: Veilingbedrijf -B(VI)-

Deze bestemming betreft uiteraard het veilingterrein, inclusief de gewenste uitbreiding. De totale oppervlakte van het bebouwingsvlak bedraagt circa 38,5 ha.

De maximale hoogte van de gebouwen bedraagt 20 meter. Daarbij is voor een strook langs de buitenrand echter bepaald dat deze hoogte slechts voor de helft van de betreffende oppervlakte, en na het verkrijgen van een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, mag worden gerealiseerd. Daarmee kan een betere overgang naar het omringend gebied worden gewaarborgd.

De doeleindenomschrijving is zodanig ruim van opzet dat niet alleen de vestiging van het veilingbedrijf mogelijk is maar dat ook vestiging van aanverwante en aan het veilingbedrijf dienstbare bedrijven mogelijk is.

Artikel 6: Bedrijfsdoeleinden -B-

Deze bestemming is gegeven aan de bebouwing langs de Rijnsburgerweg en aan de achter deze bebouwing gelegen gronden. Binnen deze bestemming worden de categorieën 1 tot en met 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegelaten en na vrijstelling van burgemeester en wethouders categorie 4. Categorie-3 bedrijven zijn bedrijven die toegestaan kunnen worden aan de rand van een woongebied of in een multifunctioneel gebied, maar niet onder woongebouwen. Deze bedrijven kunnen qua karakter zeer goed in het bestemmingsplan Kamphuiserpolder 1993 worden ingepast. Voor categorie-4 bedrijven kan een afweging inzake de toelaatbaarheid worden gemaakt in het kader van de vrijstellingsverlening. Bovendien worden bedrijven die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds bestaan, toegelaten. Deze bepaling is opgenomen in verband met de aanwezigheid van het in categorie 4 voortkomende opslag- en verwerkingsbedrijf voor bouw- en sloopafval en de, in categorie 5 voorkomende, carrosseriefabriek. Met name ook ten behoeve van de gewenste "wandvorming" langs de Laan van Verhof is de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven en maximaal 3.000 m² netto-bedrijfsvloeroppervlakte kantoren opgenomen. Het streven is gericht op vestiging van kantoren welke een

relatie hebben met de veiling danwel anderszins voorzien in een plaatselijke behoefte.

Nieuwvestiging van (zelfstandige) kantoren is uitsluitend toegestaan direct langs de Laan van Verhof.

Artikel 7: Nutsbedrijven met bijbehorende erven -Bn-

De bestemming is opgenomen voor een op de noordgrens van het veilingcomplex te realiseren transformatorgebouw van het Energie en Watervoorzieningsbedrijf Rijnland.

Artikel 8: Educatieve doeleinden -Ms-

Dit betreft de gronden ten behoeve van de vestiging van het Agrarisch Onderwijscentrum aan de Oegstgeesterweg.

Artikel 9: Molen -Mn(m)-

De Molen is als Rijksmonument in de zin van de Monumentenwet beschermd. Rond de molen is bij het bepalen van de maximum hoogte van bouwwerken en realiseren van beplanting rekening gehouden met de molenbiotoop.

Artikel 10: Leidingenstrook -Mn(tl)-

De leidingen zijn overeenkomstig hun huidige ligging bestemd. Bij de voorgenomen uitbreiding van het veilingbedrijf is het noodzakelijk dat de aanwezige leidingen worden verlegd. In het plan is daartoe de juridische basis verschaft in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. De leidingen worden dan verlegd naar een smalle strook langs de Rijksweg. Deze bestemming is primair gesteld ten opzichte van de bestemmingen "Wegverkeer" en "Groenvoorzieningen". De bestaande bestemming "Leidingenstrook" komt dan te vervallen.

Artikel 11: Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-

Dit betreft de (burger)woningen (blokje van twee woningen) aan de Oegstgeesterweg en langs de Rijnsburgerweg.

Artikel 12: Wegverkeer -Vw-

Vermeld behoeft slechts te worden dat deze bestemming in de noordwestelijke hoek van het plan is opgenomen ten behoeve van de oprit naar de Rijksweg 44 vanaf de verzorgingsplaats, die ten noorden van het Oegstgeesterkanaal is geprojecteerd.

Artikel 13: Agrarische doeleinden, proeftuin -A(pt)-

De noordzijde van de Laan van Verhof is gebaseerd op het bestaande gebruik. Omdat een dergelijke bestemming onvoldoende allure geeft aan de toegangsweg naar de veiling is (in artikel 25) een mogelijkheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in een bestemming "Bedrijven", "Wegverkeer" en een bestemming ten behoeve van kantoren. De mogelijkheid is opgenomen om een verbinding met het Melkpad tot stand te kunnen brengen.

Artikel 14: Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-

Dit betreft de gronden aan de Oegstgeesterweg, rond de molen. Binnen deze bestemming mogen ingevolge de bepaling van artikel 43 Woningwet, uitsluitend erfafscheidingen worden opgericht (met een maximale hoogte van 2 m).

Artikel 15: Beplantingsstrook

Deze bestemming is gegeven aan een strook grond rondom het veilingterrein. Daar deze gronden tevens zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing van het veilingcomplex is het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld aan een aanlegvergunning (artikel 23). Daarbij dient binnen de molenbeschermingszone rekening te worden gehouden met de windvang van de molen "De Hoop doet Leven".

Artikel 16: Tuin

Deze bestemming is gegeven aan de voortuin van de woningen aan de Oegstgeesterweg en aan een strook grond rondom de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Bovendien aan de deels gerealiseerde parkeergelegenheid ten behoeve van een kantoorvestiging. Daarmee kan het gebruik van deze gronden als opslagterrein o.i.d. worden voorkomen en blijft het open karakter behouden.

Artikel 17: Water

Behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 18: Primair waterkering

De gronden met de bestemming Primair waterkering langs het Oegstgeesterkanaal zijn afzonderlijk bestemd. Hierbij is sprake van een dubbelbestemming. Deze bestemming is primair gesteld. Op de gronden is tevens de keur van het waterschap van toepassing. De opgenomen verplichting om ten aanzien van bouwactiviteiten advies in te winnen bij de beheerder van de waterkering bewerkstelligt een zekere coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de waterstaatsbelangen.

Paragraaf III: Aanvullende bepalingen

Deze paragraaf omvat een aantal aanvullende bepalingen. De diverse artikelen worden afzonderlijk besproken.

Artikel 19: Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15 lid 1a W.R.O., hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd en geringe wijzigingen in de maatvoeringen en bestemmingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 20: Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van bouwwerken. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in artikel 15 lid 1b W.R.O..

Artikel 21: Bescherming van het plan

Deze bepaling dient om te voorkomen dat binnen het plangebied bouwwerken worden opgericht of werkzaamheden worden uitgevoerd die de bepalingen van het plan frustreren.

Artikel 22: Gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen geven regels omtrent het gebruik van (onbebouwde) gronden en bouwwerken. In het algemeen wordt het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor andere doeleinden dan de in het plan gegeven bestemming (onverminderd het bepaalde in lid II van de overgangsbepalingen). Zo is het verboden om een aantal bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden. Van een en ander kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen (lid III).

Artikel 23: Aanlegvergunningen

Deze bepalingen schrijven over, dat het uitvoeren van bepaalde andere werken en/of werkzaamheden slechts mogen geschieden na een vergunning van burgemeester en wethouders. De voorschriften hebben tot doel bepaalde belangen te beschermen (leidingen, beplantingsstrook) of te voorkomen, dat bepaalde ontwikkelingen, welke negatieve effecten kunnen hebben, ongelimiteerd plaatsvinden.

Artikel 24: Strafbaarheid van overtredingen

De voorschriften betreffende het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling wordt opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 W.R.O. is overtreding van deze bepalingen strafbaar gesteld. De strafmaat zelf is in artikel 59 W.R.O. geregeld.

Artikel 25: Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen wijzigingen in het plan aan te brengen, indien zal blijken, dat daaraan in de toekomst behoefte ontstaat. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure begeleidt de gang van zaken en geeft belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren bij het college van burgemeester en wethouders, voor zover deze bij een eventuele inspraakmogelijkheid vooral nog niet zijn weggenomen.

Behalve meer algemene bevoegdheden is in dit artikel voorts de mogelijkheid opgenomen om de bestemming "Proeftuin" te wijzigen in "Bedrijven", "Wegverkeer" en een bestemming ten behoeve van kantoren. Kantoren zijn toegestaan tot een maximum van 50% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming en tot

een hoogte van 10 meter, waarbij gestreefd wordt kantoren te vestigen die voorzien in een plaatselijke behoefte en/of verwant zijn aan de veiling. Teneinde te voorkomen dat dit negatieve consequenties zou hebben voor het achterliggende agrarische gebied is bovendien bepaald dat de betreffende bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen een afstand van 25 meter tot de bestemming "Wegverkeer". De wijziging in de bestemming "Wegverkeer" houdt de mogelijkheid in een verbinding met het Melkpad tot stand te brengen.

In het plan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van ondergrondse transportleidingen. Op de plankaart is aangegeven waar het leidingen-tracé zal zijn gelegen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Over dit tracé bestaat overeenstemming tussen de betrokken instanties en belanghebbenden in het gebied.

Ten noorden van het veilingterrein is nog geen definitieve keuze gemaakt over het tracé tussen het punt waar de leidingen vanuit het noorden het plangebied binnen komen en het langs de rijksweg A40 toekomstig tracé. Op de plankaart zijn de punten van de leidingen, welke met elkaar zullen worden verbonden bij de leiding-verplaatsing, aangeduid als a en a¹ respectievelijk b.

Artikel 26: Procedureregels

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die in acht genomen dienen te worden indien gebruik gemaakt wordt van de wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen.

Artikel 27: Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen lid I hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bepalingen van het plan.

Lid II betreft het gebruik van bouwwerken van de in het plan gegeven bestemming, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de bestemming.

Artikel 28: Slotbepaling

In dit artikel is aangegeven onder welke naam de betreffende voorschriften kunnen worden aangehaald.

5. INSPRAAK EN OVERLEG

5.1. Inspraak

Op 17 maart 1987 is het plan voor inspraak ter inzage gelegd. Er zijn geen reacties ontvangen.

5.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985" zijn van de navolgende instanties reacties binnengekomen:

- Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
- Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
- Gemeente Oegstgeest;
- N.V. Leidsche Drinkwater Maatschappij;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zuid-Holland;
- Ministerie van Defensie;
- Hoogheemraadschap voor Rijnland;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- de Hollandsche Molen.

Geen reacties zijn ontvangen van de volgende instanties:

- ✕ - Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland;
- Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de Hygiëne van het Milieu in Zuid-Holland; ✕
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland;
- Christelijke Boeren- en Tuindersbond afdeling Rijnsburg.

Met de Bloemenveiling "Flora" is diverse malen overleg gevoerd.

De reacties en beantwoording zijn in de vorm van een bijlage toegevoegd.

Bijlagen

Overlegreacties

in wiss A2/CW

GEMEENTE RIJNSBURG					
Ingekomen: 26 nov. 1987					
Volgnr. 5386 -177					
S		B		12eW	3eW
A		K		Q	W

Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

- ☐ Commissie (boven-) regionale plannen
☒ Commissie gemeentelijke plannen

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Rijsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 116611
Telex 31088 cdkzh nl

Afdeling:
Doorkiesnummer:
Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan
"Kamphuiserpolder 1986"

Ons kenmerk: SMI/PPC 87096 4
Uw kenmerk: 1798, 19-3-1987
Bijlagen:

's-Gravenhage,
VERZONDEN OP: 25 AUG. 1987

Gescht college,

De commissie besprak op 2 juli 1987 bovengenoemd plan. Hierbij bericht de commissie uw college haar opmerkingen.

1. Streekplan

Het plan, dat de gronden overwegend bestemt voor veilingbedrijf (Flora) en bedrijfsdoeleinden, voldoet aan de uitgangspunten van het in 1987 door de Provinciale Staten vastgestelde streekplan Zuid-Holland-West.

2. Omvang

Het plan beoogt een forse reservering te claimen voor de uitbreiding van de veiling tot het jaar 2000. Tegen de achtergrond van het inbouwen van het voormalig veilingcomplex in Frederiksoord, acht de commissie het veilig stellen van ruimte voor de toekomst een begrijpelijke en te aanvaarden doelstelling doch de onderbouwing in de toelichting is summier; op z'n minst had verwijzing mogen plaatsvinden naar het rapport "Veiling 2000".

3. Kantoren

Langs de Laan van Verlof (de toegangsweg naar de veiling) biedt het plan de mogelijkheid 6.000 m² kantoren op te richten (3.000 m² via recht en 3.000 m² via vrijstelling).

Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland

2. Omvang

In de toelichting is het rapport "Flora 19-tweeduizend" als bijlage opgenomen.

3. Kantoren

Langs de Laan van Verhof was 6.000 m² kantoren geprojecteerd. Volgens het streekplan is dit onaanvaardbaar. Niet aan de veiling gebonden kantoren van enige omvang dienen zich in de stedelijke verzorgingscentra te vestigen. Voor de proeftuin is de wijzigingsbevoegdheid voor kantoren behouden, waarbij gestreefd zal worden naar vestiging van aan de veiling verwante kantoren en kantoren welke voorzien in een plaatselijke behoefte. Het plan biedt nu tevens de mogelijkheid tot realisering van bedrijven zoals aan de andere zijde van de Laan van Verhof, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Een en ander heeft tot doel de entree van de veiling met representatieve bebouwing te begeleiden.

Voor het plangebied ten zuiden van de Laan van Verhof, dat de bestemming bedrijfsdoeleinden heeft is eveneens de medebestemming voor kantoren gehandhaafd.

Slechts in plan Frederiksoord-Noord en incidenteel in andere plannen zijn kantoorbestemmingen opgenomen. Indien plaatsgebonden kantoorfuncties, die vanwege hun omvang of stedenbouwkundige argumenten niet binnen de woonomgeving kunnen worden ingepast, veilig gesteld moeten worden, dan is genoemde locatie ter weerszijden van de Laan van Verhof de meest geschikte plaats. De omvang van de kantoorfunctie is verkleind tot 3000 m² netto-bedrijfsvloeroppervlakte.

Deze planintentie is, naar het oordeel van de commissie, niet aanvaardbaar en in strijd met het streekplan, immers de niet aan de veiling gebonden kantoren-ontwikkeling van enige omvang dient plaats te vinden in stedelijke verzorgingscentra en niet op een langs de rijksweg gelegen bedrijfsterrein. Voor aan de veiling gebonden kantoren is reeds ruimte op het veilingterrein gereserveerd.

4. Leidingen

Met de verplaatsing van een 4-tal ruimtevrage en bedrijfsactiviteiten beperkende leidingen naar een direct langs de rijksweg gelegen leidingenstrook kan, met aanhouding van hetgeen hieronder is gesteld, op zich door de commissie worden ingestemd.

Wel attendeert de commissie uw college volledigheidshalve op het feit dat voor de verplaatsing van de twee leidingen van de Gasunie een P.W.C.-procedure (planologische werkcommissie procedure) gevolgd dient te worden.

Vooralsnog is het voornemen, naar het oordeel van de commissie, prematuur daar op de leidingenstrook een claim kan worden gelegd ten behoeve van een verzorgingsplaats (zie de betreffende opmerking van Rijkswaterstaat).

Voor de vaststelling van het plan door uw gemeenteraad is het noodzakelijk dat het overleg in het kader van genoemde procedure is afgerond. Tevens ware in nader overleg met L.N.O en eventueel Rijkswaterstaat, aandacht te schenken aan de gewenste breedte van de beplantingsstrook in relatie tot de leidingen, Rijksweg en de afstand tot de gevels.

Slechts indien er zekerheid bestaat over de verplaatsing van de leidingen naar de leidingenstrook kan met een aanduiding van de te verplaatsen leidingen worden volstaan. Zo niet dan dient conform de concept-richtlijnen van Gedeputeerde Staten over de leidingen, het 4-tal leidingen te worden bestemd met inachtneming van de veiligheidszones.

5. Molenbelangen

Volgens de Provinciale molenverordening, vastgesteld door Provinciale Staten op 20 november 1986, nr. 9, geldt, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, een bouwverbod in de directe omgeving van de molen.

Uw college stelt in de toelichting dat het "ommeland" van de molen nagenoeg geheel dient te verdwijnen als gevolg van de economische belangen die met de uitbreiding van de veiling zijn gemoeid.

Met deze stellingname kan de commissie zich niet verenigen. Zoals onder punt 2 is gesteld, wordt door de veiling een grote claim gelegd op de polder, een reservering gebaseerd op maximale prognoses en verwachtingen.

De commissie is dan ook zeker overtuigd van de mogelijkheden om de biotoop rond de molen meer ruimte te kunnen geven. Verwezen wordt naar de concept-circulaire over de windmolens, waarin ondermeer wordt vermeld dat binnen 100 m geen bebouwing of

4. Leidingen

De bestaande leidingen zijn als zodanig bestemd. Verplaatsing naar een op de kaart aangegeven strook langs de RW 44 is via een artikel 11 WRO-procedure mogelijk gemaakt, waarbij gelijktijdig de bestemming "Leidingenstrook" binnen het veilingterrein wordt geschrapt.

5. Molenbelangen

De molen "De Hoop doet Leven" heeft een cultuur-historische waarde, hetgeen mede benadrukt wordt door het feit, dat de molen een rijksmonument is. Een dergelijke beperkte waarde brengt evenwel nadrukkelijk een begrenzing van het belang van de molen met zich.

De molen heeft geen betekenis meer voor de waterhuishouding van de Kamphuizerpolder sinds de in gebruikneming van een gemaal in Oegstgeest. Daardoor is het waterhuishoudelijk en economisch belang van de molen teniet gedaan.

Blijft het cultuur-historisch belang, dat dient te worden afgewogen tegen de economische belangen van bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. In een afweging dient een zwaar accent te liggen op andere belangen dan welke de molenbiotoop wil dienen. In deze dienen de schaarste van de beschikbare ruimte en de (in verband daarmee) economische betekenis van de molen omringende gronden dan ook een hoger belang.

In overleg tussen provincie en gemeente is een compromis bereikt over een in acht te nemen afstand van 220 meter, waarbinnen bebouwing beperkt moet worden ten behoeve van het windrecht van de molen. Dat windrecht is met name van belang omdat het kunnen draaien, gelet op de cultuur-historische waarde, noodzakelijk is voor de instandhouding van de molen. Gezien het bovenstaande moet deze afstand als (ruim) voldoende worden geacht. Het belang van de molen dient voorts te worden afgezet tegen de bestaande rechten in vigerende bestemmingsregelingen, die reeds de vrije ruimte beperken.

In het plan kunnen binnen de molenbeschermingszone van 220 m nadere eisen worden gesteld aan de hoogte van de bebouwing.

beplanting mag plaatsvinden hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wijk. Verder wordt een getrapte hoogteregeling voorgestaan.

De commissie is van mening, dat de bestemmingsgrenzen tussen molengebied en veilingterrein bijgesteld moeten worden; overleg tussen gemeente en provincie wordt op prijs gesteld.

6. Waterkering

De Oegstgeesterweg is, daar waar deze weg langs het kanaal ligt, een boezemkade.

Deze kade dient primair te worden bestemd voor waterkering waaraan de verkeersbestemming ondergeschikt gemaakt moet worden.

7. Geluid

In verband met het feit dat de Rijsburgerweg zôneplichtig is, is het van belang om na te gaan of het hierop aansluitende deel van de Laan van Verlof niet tevens hieronder dient te worden begrepen.

8. Economische uitvoerbaarheid

Bij het vastgestelde plan of op het moment dat hierop mocht worden geanticipeerd dient een exploitatieberekening te worden gevoegd waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid is verzekerd.

9. Resultaten ex art.10 B.R.O.

9.1. Rijksdienst Monumentenzorg

Het verzoek van de Rijksdienst, voor wat betreft de bij de aanleg van leidingstroken in acht te nemen zorgvuldigheid ten opzichte van de molen, wordt door de commissie onderschreven.

9.2. Rijkswaterstaat

Hangende de afwikkeling van het Kroonberoep over het bestemmingsplan "Elsgeesterpolder" is de commissie met Rijkswaterstaat van mening dat met een verzorgingsplaats in onderhavig plan rekening dient te worden gehouden.

9.3. Ministerie van Defensie

De opmerkingen van Defensie worden door de commissie onderschreven, het plan dient op de betreffende punten te worden aangevuld c.q. bijgesteld.

9.4. Ministerie van Economische Zaken

Met het honoreren van het verzoek om artikel 6 van de voorschriften aan te passen wordt ingestemd.

Naar aanleiding van het gememoreerde schrijven van de Nederlandse Gasunie merkt de commissie op dat het betreffende aspect in het kader van de provinciale werkcommissie door de Gasunie kan worden ingebracht.

6. Waterkering

De waterkering is in het plan bestemd.

7. Geluid

De Laan van Verhof is in het kader van de Wet geluidhinder zoneplichtig. Kantoren zijn evenwel niet langer als geluidsgevoelig object aangemerkt in het kader van de Wet geluidhinder. Slechts voor de aan de Oegstgeesterweg te realiseren school en een tweetal dienstwoningen op het veilingterrein dient akoestisch onderzoek en zonodig een hogere waarde te worden verzocht.

8. Economische uitvoerbaarheid

Gelet op het feit dat de gronden in de Kamphuizerpolder grotendeels in eigendom toebehoren aan degenen die het plan wensen te realiseren is het voor de gemeente niet mogelijk een exploitatieopzet op te stellen.

9. Resultaten ex artikel 10 Bro

De opmerkingen van een aantal overleginstanties worden onderschreven door de PPC. Deze opmerkingen worden beantwoord bij de betreffende reacties.

10. Juridische vormgeving

Artikel 4 (Staat van Inrichtingen)

Op 14 maart 1987 zonden Gedeputeerde Staten aan alle Zuidhollandse gemeenten "een ontwerp-circulaire" Milieuzônering en bestemmingsplannen.

Deze circulaire sluit nauw aan bij het door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgebrachte rapport "Bedrijven en Milieuzônering" (Groene reeks nr. 80).

Het verdient aanbeveling in plaats van de nu in dit artikel opgenomen Staat van Inrichtingen gebruik te maken van de methode die in voormelde concept-circulaire is verwoord.

Artikel 5, lid B (Veilingbedrijf met bijbehorende erven-B(vl)-)

Bebouwingsbepalingen: In aansluiting op hetgeen hierboven reeds is betoogd onder punt 5 moet hier een bebouwingsregeling opgenomen worden waarbij rekening gehouden wordt met de ten noorden van het veilingterrein gelegen molen.

Ook de plankaart zal op dit punt moeten worden aangepast.

Artikel 5, lid B, sub 2b en c (Veilingbedrijf met bijbehorende erven -B(vl)-)

In dit artikel zijn twee verschillende vrijstellingsmogelijkheden opgenomen voor de bouw van windturbines en een zendmast.

Ten aanzien van de hoogte van deze bouwwerken wordt verwezen naar de opmerkingen van het Ministerie van Defensie.

Gelet op de visuele invloed, die de hoogte van een turbine en/of zendmast hebben op het omringende landschap c.q. woongebied is het gewenst voor de bouw van windturbines, met een maximale hoogte van 45 meter en van een zendmast met een maximale hoogte van 60 meter, een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften op te nemen.

Gelet op de bouwhoogte lijkt het voorts gewenst aan deze vrijstellings- c.q. wijzigingsbevoegdheid ook een bezwarenprocedure te koppelen en de in artikel 24 opgenomen procedures van toepassing te verklaren.

Artikel 6, lid A (Bedrijfsdoeleinden-B-)

Doeleindenomschrijving: Hoewel de gronden alleen zijn bestemd voor bedrijven vallende onder categorie 1, 2 en/of 2-3 van de in artikel 4 opgenomen Staat van Inrichtingen, moeten, gelet op de Wet Geluidhinder, A-inrichtingen expliciet worden uitgesloten.

Gelet op het gestelde onder punt 3 kan lid A, sub c vervallen.

Artikel 6, lid B: (Bebouwingsbepalingen)

lid B, sub 1 e: kan eveneens vervallen gelet op het gestelde onder punt 3.

lid B, sub 2 c: ook de Inspecteur van de Volksgezondheid en van het Milieu moet gehoord worden alvorens een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten aan te vragen voor het verlenen van bedoelde vrijstelling.

10. Juridische vormgeving

- Artikel 4:
De Staat van inrichtingen is vervangen door de methodiek van "Milieu-zonering en bedrijven".
- Artikel 5 lid B:
De belangen van de molen zijn geregeld zoals hiervoor onder 5 is aangegeven.
- Artikel 5 lid B 2 sub b en c:
De bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van windturbines en zendmasten zijn overeenkomstig de wensen van het Ministerie van Defensie aangepast.
- Artikel 6 lid A:
Gelet op de Wet geluidhinder zijn de artikel 41 Wgh-inrichtingen expliciet uitgesloten.
De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kantoren ten noorden van de Laan van Verhof is gehandhaafd en aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijven. Ten aanzien van kantoren binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden is de subbestemming kantoren beperkt tot 3000 m² netto-b.v.o.

Artikel 7, lid B (Educatieve doeleinden met bijbehorende erven-Ms-)

Bebouwingsbepalingen

Voor de gronden, die na de realisering van het Agrarisch Onderwijscentrum niet zijn bebouwd, moet een bebouwingsregeling worden opgenomen, die rekening houdt met de ten noord-oosten gelegen molen (zie ook punt 5 en het gestelde onder artikel 5)

Artikel 10, lid B (Woondoeleinden, met bijbehorende erven-W)

Bebouwingsbepalingen

Ook hier moet met name in lid B, sub d en e, bij het bepalen van de hoogte, rekening gehouden worden met de nabijgelegen molen.

Artikel 13, lid B (Agrarische doeleinden, zonder bebouwing -Ao-)

Gelet op de nabijgelegen molen zijn bouwwerken (schuilhutten, melkstallen e.d.) met een maximale hoogte van 1.50 m niet toelaatbaar (zie ook punt 5).

Artikel 15, lid B (Markerende beplanting)

Een aanvullende bepaling is gewenst voorzover de markerende beplanting, blijkens de plankaart, binnen 200 m vanaf de molen kan worden aangelegd. Erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter mogen dan niet worden opgericht.

Artikel 17, lid e (Algemene Vrijstellingen)

Gelet op de afstand tot de molen zal de woning niet aan elke zijde kunnen worden uitgebreid.

Hiermee moet in het in lid e bepaalde rekening worden gehouden.

Artikel 17, lid f (Algemene Vrijstellingen)

Pas binnen een afstand van 250 meter van de molen kunnen de hier bedoelde bouwwerken met een hoogte van 2,50 meter worden opgericht. Het artikel zal, met inachtneming van de molenbelangen, moeten worden aangepast.

Artikel 23, lid g (Wijzigingsbevoegdheid)

Dit artikelonderdeel kan, gelet op het gestelde in punt 3, vervallen.

II RESUME

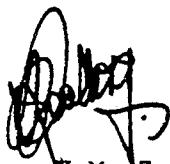
Gelet op het vorenstaande geeft de commissie uw college in concreto het volgende in overweging.

1. Een verantwoording op te nemen van de gewenste forse uitbreiding van het veilingterrein (punt 2);
2. Aan een niet aan de veiling verbonden kantoren-locatie wordt geen medewerking verleend (punt 3);
3. Alvorens tot vaststelling van het plan wordt overgegaan dient de Provinciale Werk Commissie-procedure over de te verleggen aardgasleidingen plaats te vinden; in dat kader dient aandacht te worden besteed aan een verzorgingsplaats, afhankelijk van het overleg dienen de bestaande leidingen te worden bestemd of aangeduid (punt 4);

- Artikel 7 lid B:
Artikel 10 lid B:
In de voorschriften is een maximum bebouwingspercentage c.q. beperkt bebouwingsvlak opgenomen en kunnen nadere eisen worden gesteld aan hoogte en situering in het belang van de molenbiotoop.
- Artikel 13 lid B:
Binnen de bestemming zijn slechts erfafscheidingen toegestaan.
- Artikel 15 lid B:
Maskerende beplanting
In het plan is de bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen nadere eisen te stellen met betrekking tot het realiseren van hoogopgaande beplanting binnen de molenbeschermingszone van de molen "De Hoop doet leven".
- Artikel 17 lid e:
Deze bepaling is opgenomen in de bestemming "W", waarbij erfbebouwing nog slechts kan worden opgericht aan weerszijden van de woning, waardoor geen extra windvangbelemmering optreedt.
- Artikel 17 lid f:
Zie het gestelde ten aanzien van artikel 7 en 10.
- Artikel 23 lid g:
De wijzigingsbevoegdheid is van toepassing op het realiseren van kantoren en bedrijven (zie hiervoor onder 3).

4. Met de belangen van de molen is onvoldoende rekening gehouden, nader overleg is gewenst (punt 5);
5. De Oegstgeesterweg dient, als boezemkade, primair te worden bestemd tot "Waterkering" (punt 6);
6. Het niet zôneringsplichtig zijn van de Laan van Verlof dient vastgelegd te worden (punt 7);
7. Gegevens over de economische uitvoerbaarheid dienen aan de toelichting te worden toegevoegd (punt 8);
8. De opmerkingen van de overlegpartners worden onderschreven (punt 9), en;
9. De voorschriften dienen op onderdelen te worden aangepast (punt 10).

Voor voornoemde commissie,
De secretaris,



(Drs. H.M. Zaalberg).

GEMEENTE RIJNSBURG	
Ingekomen:	14 MEI 1987
Volgnr. 3061	
Gezien:	

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijsburg,
Postbus 349,
2230 AH Rijsburg.

uw kenmerk: 1798

rijswijk (z-h).

13 mei 1987

uw brief van: 19-3-1987

ons kenmerk:

GXW 22400

onderwerp

verzonden

bijlagen

behandeld door:

dhr. Boot

doorkiesnummer:

(070) - 955 584

Gemeente Rijsburg.
Vooroverleg ontwerp-bestem-
mingsplan "Kamphuiserpolder".

1
13 MEI 1987

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kamphuiserpolder", dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het beleid van de Rijkswaterstaat is onder andere erop gericht om langs rijkswegen per ca. 20 km te beschikken over een weggebonden verzorgingsplaats, bestaande uit een motorbrandstoffenverkooppunt, parkeer-voorzieningen en een uitloop c.q. rustruimte.

Ter vervanging ook van het bestaande motorbrandstoffenverkooppunt te Sassenheim (aan de westzijde van de A44) die niet aan de normen van verkeersveiligheid en capaciteit voldoet, is dezerzijds studie verricht naar vervangende lokaties langs rijksweg 44.

-Als-

correspondentieadres

postbus 5401

2280 HK rijswijk (z-h)

patentlaan 5

tel. (070) - 95 55 11

telex 31158 - rwazh - nl

bereikbaar

vanaf:

den haag cs

rijswijk

delft cs

voorborg

HTM

lijn

1 en 30

34

1

23

West-Nederland

lijn

131

174

131

Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

De verzorgingsplaats is in overleg met Rijkswaterstaat opgenomen in het bestemmingsplan "Vinkenweg e.o.".

Als meest aanvaardbare oplossing is daarbij naar voren gekomen een lokatie welke is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Elsgeesterpolder" van de gemeente Oegstgeest. Deze lokatie stuit echter zowel bij de gemeente Oegstgeest als bij de provincie Zuid-Holland op bezwaren van o.a. landschappelijke aard.

Inzake dit plan is door mij beroep bij de Kroon ingediend. De Kroonprocedure is momenteel nog niet afgerond.

Teneinde na te gaan in hoeverre aan de bezwaren van landschappelijke aard is tegemoet te komen is o.a. gezocht naar alternatieve lokaties. Als enig alternatief voor een verzorgingsplaats aan de westzijde van de A44 is een lokatie gevonden binnen het gebied van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Kamphuizerpolder". Omtrent een eventuele realisatie van een verzorgingsplaats binnen uw gemeente heeft nader overleg met u plaatsgevonden. Laatstelijk heeft hierop uw brief van 6 oktober 1986 betrekking. Helaas wordt daarin de alternatieve lokatie voor een verzorgingsplaats langs de A44 afgewezen vanwege de in de toekomst verwachte groei van de bloemenveiling "Flora".

Ter verwezenlijking van het Rijksbeleid inzake het vestigen van verzorgingsplaatsen langs autosnelwegen meen ik evenwel toch bij u te moeten aandringen op het opnemen van een dergelijke voorziening in het thans in vooroverleg gebrachte bestemmingsplan "Kamphuizerpolder".

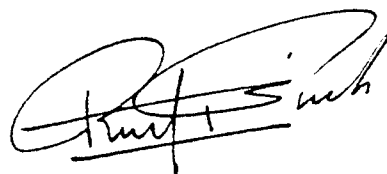
Daartoe is op de hierbijgaande kopie-plankaart de begrenzing van de benodigde ruimte aangegeven.

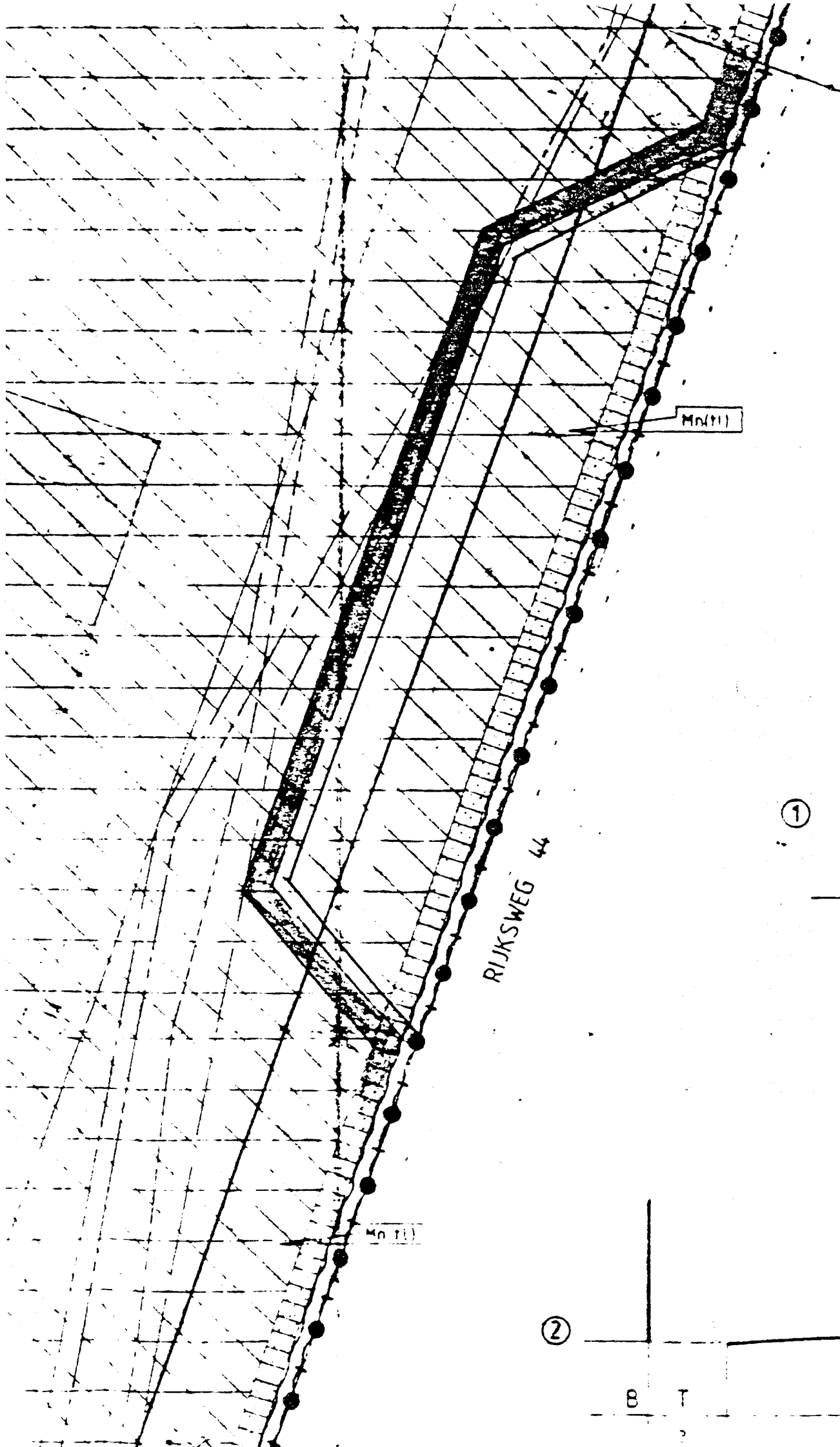
Mocht blijken dat de Kroon mijn beroep inzake het bestemmingsplan "Elsgeesterpolder" van de gemeente Oegstgeest met betrekking tot de westelijke lokatie gegrond acht, dan kunt u uiteraard mijn optie in deze laten vervallen.

Hoogachtend,

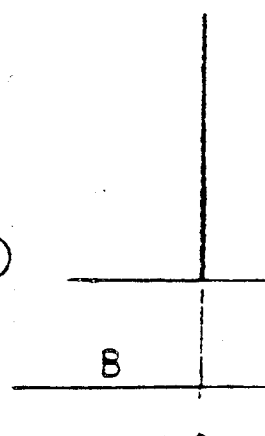
De hoofdingenieur-directeur,

I.H.I.D.

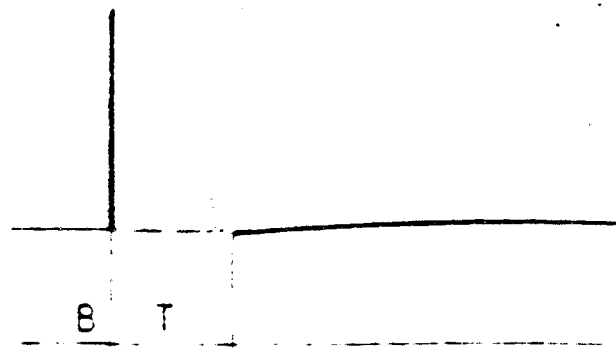




①



②





GEMEENTE OEGSTGEEST GEMEENTE RIJNSBURG

Correspondentie-adres:
Postbus 1270
2340 BG Oegstgeest

Adres Raadhuis:
Wilhelminapark 17

Kenmerk:
BEZ/257.

Onderwerp:
Voorontwerp-bestemmingsplan
"Kamphuizerpolder 1986".

Ingekomen: 11 MEI 1987				
Volgnr. 2076		Dossier Nr. 177		
Gezien:	S	B	1eW	2eW

Aan:

het College van Burgemeester en
Wethouders der gemeente Rijnsburg,
Postbus 349,
2230 AH RIJNSBURG.

Oegstgeest, 6 mei 1987.

In antwoord op uw brief van 19 maart 1987, uw kenmerk 1798, delen wij u mede, dat nevenvermeld voorontwerp ons aanleiding geeft het volgende op te merken.

Uit het voorontwerp blijkt, dat veiling Flora de mogelijkheid wordt geboden haar bebouwde oppervlakte uit te breiden van 12½ ha naar 27 ha onder andere door de rooilijn, die thans ligt op een afstand van 200 meter uit het hart van rijksweg 44, te leggen op 75 meter daarvandaan. Hiertegen bestaat onzerzijds op zichzelf geen bezwaar. Wel hebben wij bezwaren tegen de toe te laten hoogte van de gebouwen binnen de bebouwingsstrook. De maximale hoogte van de gebouwen wordt nl. vastgesteld op 12 meter voor een strook van het bebouwingsvlak ten westen van genoemde rooilijn ter breedte van 75 meter en op 20 meter voor de rest van het bebouwingsvlak. Echter mag in eerstgenoemde strook met vrijstelling van burgemeester en wethouders 50% van het oppervlak in plaats van tot 12 meter ook tot 20 meter hoogte worden gebouwd. Omdat geen goothoogte wordt voorgeschreven, brengt zulks met zich mede, dat gebouwen van 20 meter hoogte met plat dak kunnen worden gebouwd. De consequenties van deze regeling zijn dus, dat op 75 meter uit het hart van de rijksweg tot 20 meter hoog gebouwd kan worden. Een dergelijke hoge bebouwing zou kunnen worden verwacht op ongeveer 200 meter afstand van de woonwijk "De Grunerie" binnen Oegstgeest. Dit achten wij niet aanvaardbaar. De absolute hoogte van de huidige gebouwen is maximaal 12 meter, zo staat in de toelichting. Er is niet aangetoond waarom de maximale hoogte van de gebouwen moet worden gebracht op 20 meter.

Gemeente Oegstgeest

Het bezwaar van de gemeente Oegstgeest richt zich voornamelijk tegen de hoogte van het veilingcomplex. De maximale bouwhoogte bedraagt 20 m op een afstand van 150 m uit het hart van Rijksweg A44 en 12 m op 75 m afstand van het hart van voornoemde weg.

Met gebruikmaking van een vrijstellingsbevoegdheid kan laatstgenoemde bouwhoogte voor 50% van het bebouwingsvlak worden bepaald op 20 m.

De relatief zeer geringe afstand van de gebouwen tot de Rijksweg A44 vereist een zorgvuldige architectonische uitwerking. Genoemde vrijstellingsbevoegdheid is derhalve mede opgenomen om de horizontale en verticale geleding van de bouwmassa meer tot uitdrukking te kunnen laten komen, hetgeen de overgang van het bouwcomplex interessanter maakt.

Dat een dergelijke hoge bebouwing visuele hinder zal opleveren voor de bewoners van de ongeveer 200 meter afstand van de rijksweg gelegen woonwijk "De Grunerie" in Oegstgeest is zeer onwaarschijnlijk te noemen. Overigens zal de bouwmassa worden gecamoufleerd door een strook maskerende beplanting, die dit bezwaar, voor zover relevant, doet wegnemen.

Het voorstel van de gemeente Oegstgeest om de bouwhoogte in haar totaliteit terug te brengen tot 12 m met een goothoogte van 9 m is gelet op de expansiebehoefte van Bloemenveiling "Flora" onaanvaardbaar. Bovendien zou voormelde goothoogte een beperking inhouden van de bouwmogelijkheden uit het vigerende plan, dat een bouwhoogte kent van 12 m. Het stedenbouwkundige aspect alsmede de ruimtebehoefte van Bloemenveiling "Flora" zijn redenen deze bouwmogelijkheden in een planologische regeling op te nemen. Indien de bouwhoogte wordt verlaagd zal nog meer beslag moeten worden gelegd op de reeds beperkte ruimte, hetgeen stedenbouwkundig gezien onaanvaardbaar is.

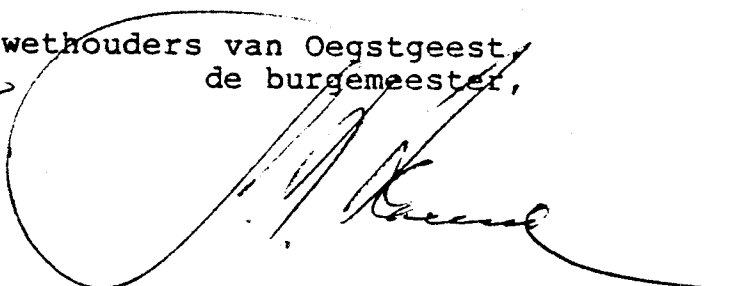
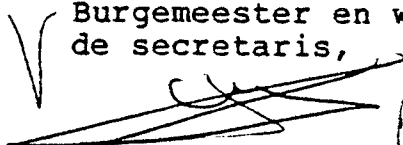
Wij maken dan ook bezwaar tegen de in artikel 5, lid B, van de voorschriften bestemmingsplan Kamphuizerpolder 1986 opgenomen maat van 20 meter als maximale bebouwingshoogte en verzoeken u deze terug te brengen tot 12 meter. De voorkeur zou nog uitgaan naar een regeling, waarin de absolute hoogte wordt bepaald op 12 meter, terwijl er tevens een maximale goothoogte wordt voorgeschreven b.v. 9 meter. Zodoende wordt voorkomen dat tot een hoogte van 12 meter reikende gebouwen met plat dak zullen kunnen worden gebouwd, die in het landschap naar ons oordeel eerder detoneren dan gebouwen met een kap.

Overigens delen wij u mede, dat wij het onderhavige voorontwerp nog ter inzage zullen leggen voor de leden van de commissie openbare werken. Deze commissie vergadert 12 mei a.s. Het is niet uitgesloten, dat vanuit die commissie nog open/of aanmerkingen over het ontwerp worden gemaakt. In dat geval zullen wij u deze eerst ná 12 mei 1987 ter kennis kunnen brengen. Wij nemen aan, dat zulks nog mogelijk is.

geen
a. rouché

Sl/TW

V Burgemeester en wethouders van Oegstgeest,
de secretaris, de burgemeester,



o.l.v. G.W. J.



N.V. LEIDSCH E DUINWATER MAATSCHAPPIJ

Ir. Driessenstraat 1
Postbus 120
2300 AC Leiden

Tel. (071) 12 12 45

Postgiro 2050

Handelsreg. K.v.K. Leiden
doss. nr. 38

Nr. 74969/JvA

Onderwerp: watertransportleidingen
in de "Kamphuiserpolder 1986"

Antwoord op brief van 19-03-1987
~~X/28/10/87~~ kenm. 1999

Bijlagen: tek. 672-073
beheerkaart + verklaring

Aan de Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnsburg

Kerkstraat 30
2231 CZ Rijnsburg

GEMEENTE RIJNSBURG	
Ingekomen	28 APRIL 1987
Volgnr.	2710
Gezien:	S B

Leiden, 23 april 1987

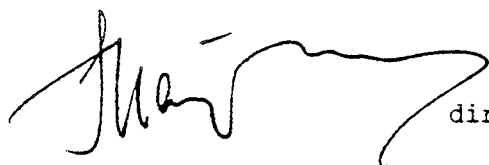
Naar aanleiding van uw bovengenoemd schrijven, betreffende het bestemmingsplan Kamphuiserpolder 1986, doen wij u hierbij uw tekening voorzien van ons nr. 672-073 en onze beheerkaart voorzien van een symbolenblad ter informatie toekomen.

Op deze tekening is in dit gebied onze $\varnothing$ 600 mm a.c. leiding aangegeven. Zoals uit uw tekening blijkt, zal het weidegebied waarin onze leiding is gelegen een andere bestemming krijgen namelijk veilingbedrijf met bijbehorende erven.

Wij verzoeken u ons hierover nader te informeren, zodat beslist kan worden of vervanging van de leiding wel of niet noodzakelijk zal zijn.

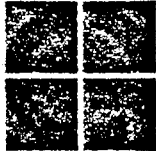
Tekening naar A.M. gestuurd

Hoogachtend,
N.V. Leidsche Duinwater Maatschappij,

 directeur.

N.V. Leidsche Drinkwater Maatschappij

De bestemmingsplankaart is overeenkomstig de beheerskaart van de N.V. Leidsche Duinwater Maatschappij aangepast. Het betreft hier een geringe afwijking van het leidingtracé.



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 124
2280 AC Rijswijk
(Verrijn Stuartlaan 14)
Telefoon 070-907774
Telex 32382

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnsburg

Postbus 349

2230 AH RIJNSBURG

GEMEENTE RIJNSBURG	
15 APR. 1987	
Voorz.	2371 -127
Gezien:	<i>[Handwritten signature]</i>
Datum	

Uw kenmerk

Ons kenmerk

TN/TR 87.165

6 april 1987

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1986"

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 BRO, ontvingen wij via het Ministerie van Economische Zaken bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zouden wij het volgende willen opmerken.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven, is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een tweetal gastransportleidingen gelegen van onze maatschappij.

In hoofdstuk 3.2.3 en 3.3 wordt voorkeur uitgesproken dat deze leidingen zullen worden verplaatst naar een hiervoor in het bestemmingsplan gereserveerde leidingstrook.

Gezien het feit dat het plan niet slechts een juridisch kader biedt voor het verleggen van de leiding maar tevens realisatie van de uitbreiding van de veiling mogelijk maakt ter plaatse van de leiding, lijkt het ons toch noodzakelijk in het kader van het vooroverleg de volgende opmerkingen te maken:

- Alvorens het plan officieel in procedure wordt gebracht, dient overeenstemming te zijn bereikt over het al dan niet handhaven van de leidingen van onze maatschappij.
- Dat zowel bij handhaving van de leidingen dan wel verplaatsing van de leidingen dient te worden voldaan aan de hiervoor geldende normen met betrekking tot zonering rond hoge druk gastransportleidingen van het Ministerie VROM.
- Indien overeenstemming zal worden bereikt omtrent verplaatsing van de leidingen naar de strook zoals omschreven in artikel 9 van de voorschriften, zal dit tevens consequenties dienen te hebben voor het gestelde in artikel 21 lid a, b en c "aanlegvergunningen". Hierin wordt het uitvoeren van werkzaamheden slechts dan aanlegvergunningplichtig gesteld indien deze plaats vinden op een grotere diepte dan 0.50 meter.

../2

N.V. Nederlandse Gasunie

De opmerkingen van de N.V. Nederlandse Gasunie zijn te splitsen in een drietal punten, te weten:

1. de consequenties van het verleggen van de leidingen;
2. een aanlegvergunningstelsel;
3. een dubbelbestemming "Leidingenstrook" en "Maskerende beplanting" (inmiddels "Beplantingsstrook" geheten).

Ad. 1.

Met betrekking tot de problematiek rondom de verplaatsing van de leidingen is tussen de leidingbeheerders overeenstemming bereikt. Alle aan te houden veiligheidsnormen zijn binnen dit werkverband op elkaar afgestemd.

Ad 2.

Artikel 23, lid I, sub 1c van het ontwerp-plan geeft aan dat een vergunning nodig is voor het wijzigen van het maaiveldniveau door het ontginnen, bodemverlagen en afgraven, alsmede tot het ophogen. Deze bepaling is opgenomen ten behoeve van de leidingstrook.

Omdat een uitzondering wordt gemaakt voor normale onderhoudswerkzaamheden (waaronder normaal spit en ploegwerk) kan met de voorgestelde regeling worden ingestemd met uitzondering van de bepaling inzake aanbrengen van beplanting.

Het plan is op dit punt aangepast.

Ad. 3.

In artikel 9 (Leidingenstrook) is tevens verwezen naar de secundaire bestemming "Beplantingsstrook".

B&W gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

6 april 1987

- 2 -

Ons inziens is dit een minder juiste regeling omdat:

- de diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding;
- door het College van Burgemeester en Wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de leiding op een bepaalde diepte. Door afgraven of ophogen worden de eisen, gesteld in de vergunning aan de beheerders, door de vergunninggever zelf niet nageleefd;
- het bepaalde, voor met name het afgraven en ophogen, niet voorziet in een adequate regeling betreffende het cumulatie-effect;
- de vergunninghouder hierdoor niet meer de mogelijkheid heeft, in gevallen dat andere werken in de nabijheid van de leiding worden ingevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte) ligging van de leiding.

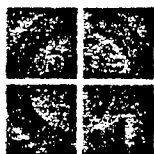
Wij verzoeken u dit artikel als zodanig te doen aanpassen.

Gezien het voorgaande zouden wij u willen verzoeken te bevorderen dat omtrent een en ander tijdig overleg zal worden gepleegd met de chef van kantoor Zoetermeer, de heer P.O. Sollewijn-Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,



Mr. C.J.M. Rutten



GEMEENTE RIJNSBURG					
Ingekomen: 16 JUNI 1987					
3655-1.77					
Gezien:	S	B	teW	2eW	3eW

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 124
2280 AC Rijswijk
(Verrijn Stuaartlaan 14)
Telefoon 070-907774
Telex 32382

Het College van Burgemeester en Wethouders
der gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH Rijnsburg

Uw kenmerk

Ons kenmerk
TN/TR 261

Datum
3 juni 1987

Onderwerp

b.p.Kamphuiserpolder 1986.
A560-W-535-01

Geacht College,

In aansluiting op onze brief van 6 april j.l., welke wij zonden in het kader van het vooroverleg, heeft er op 2 juni een nader gesprek plaatsgevonden. Hierbij waren namens uw gemeente aanwezig de heren Mastenbroek(GW) en van der Plas(AZ) en van onze maatschappij de heer v.Asma en ondergetekende.

Onze opmerkingen in het kader van het vooroverleg hadden betrekking op drie zaken waaromtrent nadere afspraken zijn gemaakt te weten:

-door de gemeente zal worden bevorderd dat, alvorens enige bouwactiviteit ter plaatse van de leidingen plaatsvindt tijdig tevoren overleg met onze maatschappij zal worden gevoerd, omtrent het eventueel verleggen van de leidingen. *Pluc*

-de te realiseren bebouwing is op grond van het regelmatig verblijf van een groot aantal personen, aan te merken als een categorie I object. Dit betekent dat de bebouwingsgrens parallel aan de 36" leiding tenminste 35 m. dient te bedragen volgens de thans geldende normen. Eenzelfde minimum afstand wordt voorgeschreven t.o.v. de buitenkant verharding van Rijksweg 44. (zie HOBURapport; Hoogspanningslijnen, pijpleidingen en kabels in en nabij rijkswegen van Rijkswaterstaat).

-artikel 21 lid 1 aanleg vergunning zal zodanig aangepast worden dat niet slechts vergunningplichtig zijn werken welke zich niet verder uitstrekken dan 0,50 m. Artikel 21 lid 3 aanpassen zodat niet het gestelde in lid 1 buitenwerking gesteld wordt indien het betreft werkzaamheden in het kader van de onderliggende bestemming i.c. Bedrijfsdoeleinden.

College van Burgemeester en
Wethouders der gemeente
Rijnsburg
Postbus 349

3-6-87

- 2 -

-ter plaatse waar de bestemmingen "Leidingenstrook" en "Maskerende beplanting" samen vallen deze ook als dubbelbestemming opnemen opdat het gestelde in artikel 21, met name voorwat betreft de aan te brengen beplanting, niet wordt gefrustreerd.

Hopende u met het voorgaande naar genoegen te hebben ingelicht, verblijven wij,

hoogachtend,



Mr. C.J.M. Rutten.



Ministerie van Economische Zaken

GEMEENTE RIJNSBURG					
Ingekomen 19 MEI 1987					
Volgen 3116		Dossier Nr. 177			
Gezien:	S	B	1eW	2eW	3eW
	/	/	/	/	/

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

13 mei 1987

Kenmerk

RC/HAD/'87/63/AB/ps

Onderwerp

Overleg ex. artikel 10 BRO inzake ontwerp-bestemmingsplan "Kamphuiserpol-
der 1986".

Geacht college,

Naar aanleiding van bovenstaand bestemmingsplan merken wij het volgende op:

Artikel 6

Met het gestelde op blz. 25 van de Toelichting inzake het toelaten van bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Inrichtingen zijn wij het eens.

Wij constateren echter dat volgens de Voorschriften, artikel 6, lid A, onder d en e respectievelijk lid B, onder 2.c categorie 3 bedrijven slechts op basis van vrijstelling worden toegelaten.

Gaarne zagen wij een en ander overeenkomstig de Toelichting gecorrigeerd, uiteraard met behoud van de vrijstellingsmogelijkheid voor categorie 3-4 bedrijven.

Artikel 9

Inzake artikel 9 van de Voorschriften en de Toelichting daarop refereren wij aan het schrijven van de N.V. Nederlandse Gasunie aan Uw college, kenmerk TN/TR 87.165 van 6 april j.l.

DE RIJKSCONSULENT VOOR HANDEL, AMBACHT EN
DIENSTEN IN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND,

G.W. Huiskamp

Directoraat-
Generaal
voor handel,
ambacht en
diensten

rijksconsulent-
schap
in de provincie
Zuid-Holland

Markenlaan 5
VL Rijswijk ZH

Telefoon

Ministerie van Economische Zaken

Artikel 6

In de toelichting van het voor-ontwerpplan wordt melding gemaakt van het feit dat bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zich binnen de plangrenzen mogen vestigen.

In de voorschriften (het juridisch bindende gedeelte) zijn deze categorieën bedrijven als recht toegestaan en is een beperking ten aanzien van categorie 4 - bedrijven opgenomen. Deze laatste bedrijven kunnen zich alleen vestigen met een vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Categorie-3 bedrijven zijn bedrijven die toegestaan kunnen worden aan de rand van een woongebied of in een multifunctioneel gebied, maar niet onder woongebouwen. Deze bedrijven kunnen qua karakter zeer goed in het bestemmingsplan Kamphuizerpolder 1993 worden ingepast.

Voor categorie-4 bedrijven kan een afweging inzake de toelaatbaarheid worden gemaakt in het kader van de vrijstellingverlening.

GEMEENTE RIJNSBURG							
Ingekomen: 19 MEI 1987							
Volgnr. 3115			Dossier Nr. 177				
Gezien:			S	E	1eW	2eW	3eW
			<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>

Het College van Burgemeester en
Wethouders van Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG



landbouw en visserij

uw brief van
19-03-1987

uw kenmerk
1798

ons kenmerk
587/304/WKK/AJ

datum
15 MEI 1987

onderwerp
Art. 10 BRO. Voorontwerp-
bestemmingsplan "Kamphuiser-
polder 1986".

doorkiesnummer
2223

bijlagen

Het mij door u ter advisering toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1986" geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet met name in een uitbreiding van het veilingcomplex Flora. Deze uitbreiding betekent dat het grootste deel van het nu nog aanwezige agrarische gebied in de Kamphuiserpolder een bedrijfsbestemming zal krijgen.

Teneinde de landschappelijke inpassing van het toekomstig veilingterrein te waarborgen is rondom het terrein een strook met de bestemming "Maskerende beplanting" opgenomen.

Mijns inziens is de breedte van deze strook gezien de oppervlakte van het terrein en de grootte van de gebouwen te gering.

Dit geldt zeker aan de oostzijde van het plangebied langs rijksweg 44, alwaar op de streekplankaart van het onlangs vastgestelde streekplan Zuid-Holland West een "groene ader" is aangegeven. Met deze aanduiding wordt beoogd om een recreatieve verbinding tot stand te brengen.

Ik wil u dan ook adviseren om langs de rijksweg een zone met een recreatieve bestemming op te nemen.

Ook aan de westzijde van het plangebied is de bestemming "Maskerende beplanting" opgenomen.

Het blijkt dat hier ter plaatse langs deze bestemming verschillende glastuinbouwbedrijven zijn gesitueerd. Uit de voorschriften danwel toelichting blijkt niet dat hoogopgaande beplanting, ter realisering van de bestemming, uitgesloten is. Hierdoor bestaat de mogelijkheid van oogstderving (door schaduwhinder). Ik verzoek u het plan zodanig aan te passen dat dergelijke situaties niet kunnen voorkomen.

Muzenstraat 30
Postadres:
Postbus 30119
2500 GC 's-Gravenhage
Telefoon: 070 - 62 46 11
Telex: 33031

Ministerie van Landbouw en Visserij**Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zuid-Holland**

De opmerking van het Ministerie van Landbouw en Visserij ten aanzien van de recreatieve bestemming langs de rijksweg (e.a. op grond van het streekplan) is onjuist. Het ontwerpplan Kamphuizerpolder voldoet aan het streekplan hetgeen door de PPC wordt bevestigd. De strook "Beplantingsstrook" wordt niet te gering van omvang geacht.

De randen van het complex, welke zichtbaar zullen zijn vanaf de Rijksweg vragen om een specifiek beplantings-ontwerp, waarin een juiste verhouding wordt gecreëerd tussen "afscherming" en "zichtbaar maken".

De concrete beplantingsmogelijkheden worden overigens in belangrijke mate bepaald (beperkt) door de toekomstige ligging en indeling van de leidingenstrook. Het beoogde ruimtelijke beeld kan als volgt worden gekarakteriseerd.

De beplanting op de oostgrens van het veilingterrein vormt tegelijkertijd een begeleidende beplanting van de Rijksweg.

De schaal en het karakter van de beplanting zal daarop afgestemd dienen te zijn. In beginsel is hier een continue populieren beplanting voorzien, twee rijen breed, in een ondergroei van heesters (bosplantsoen).

Aan de zuidkant van het veilingterrein kan deze opzet opener gemaakt worden door weglating van de ondergroei, waardoor er vanaf de Rijksweg vrij zicht zal zijn op de meest interessante delen van het veilingcomplex.

Het veilingcomplex zal zich gaan uitstrekken tot de bebouwing van de woonwijk Bouwlust in Oegstgeest met, buiten het plangebied, als buffer een geluidswal en groenzone.

Met betrekking tot de schaduwhinder van hoogopschietende beplanting aan de westzijde van het plan kan worden opgemerkt dat in het plan de bevoegdheid aan burgemeester en wethouders is gegeven nadere eisen te stellen aan de situering van hoogopgaande beplanting, waarbij met name wordt beoogd schaduwhinder in naastgelegen glastuinbouw te voorkomen.

ons kenmerk
587/304

datum

vervolgblad
1

Tenslotte kan ik u mededelen dat ik met ingang van 1 april 1987 ben benoemd tot Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland ingevolge de reorganisatie van het Ministerie van Landbouw en Visserij.

De functies van Directeur Landbouw en Voedselvoorziening en Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg zijn met ingang van dezelfde datum komen te vervallen.

DE DIRECTEUR



Ir. I. Biemond

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Zuid-Holland

Postbus 11117
2301 EC Leiden

GEMEENTE RIJNSBURG					
Ingekomen: -					
Volgnr. 3507			Dossier Nr. -1.77		
Gezien:	S	B	1eW	2eW	3eW
	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>	<i>[handwritten]</i>

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

i.a.a.: Secretariaat PPC + bijl.

Uw brief

Uw kenmerk

Ons nummer

Datum

Onderwerp

RO/87.012/2E

2 JUNI 1987

Overleg ex art. 10 BRO
voorontwerp-bestemmingsplan
"Kamphuizerpolder 1986".

1. Met verwijzing naar uw brief d.d. 19 maart 1987, kenmerk 1798, betreffende overleg ex art. 10 BRO, inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Kamphuizerpolder 1986", deel ik u mede dat bij voornoemd voorontwerp-bestemmingsplan defensiebelangen zijn betrokken, te weten een straalverbinding en een invliegfunnel c.a. van het Marine Vliegveld Valkenburg, hetgeen betekent dat in deze gebieden beperkingen bestaan met betrekking tot toelaatbare maximale bouwhoogten. Juist buiten het plangebied is in de berm van Rijksweg 44 een ondergrondse brandstofleiding gelegen.

2. Op bijgevoegde afdruk van de plankaart is het tracé van de straalverbinding met ingeschreven hoogtematen ingetekend. Voor een goede werking vergt deze straalverbinding een optisch vrij pad ter breedte van 200 m. In het tracé van de straalverbinding lopen de toelaatbare maximum bouwhoogten op van $\pm 30,5$ m - ± 32 m + NAP.

3. Eveneens is op bedoelde afdruk van de plankaart een in noordoostelijke richting lopende invliegfunnel, met daaraansluitend het in noordwestelijke richting lopende zgn. helling 1:7 gebied ingetekend, met toelaatbare maximum bouwhoogten oplopend van ± 30 m - ± 60 m + NAP.

4. Ik verzoek u op de plankaart de straalverbinding met ingeschreven hoogtematen alsmede de invliegfunnel c.a. met ingeschreven hoogtematen in te tekenen en onder de legenda als zodanig aan te duiden.

- 5. -

Bijlagen

1.

Bezoekadres

Rembrandtstraat 27

Doorkiesnummer

Tel. 071- 359224

Het Ministerie van Defensie

- 1 t/m 6: Op de plankaart (blad 2) zijn de straalverbinding alsmede de invliegfunnel met ingeschreven hoogtematen ingetekend.
In het artikel "Bescherming van het plan" is bepaald dat bouwwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan voor de invliegfunnel en straalpaden is aangegeven.

5. Uit de voorschriften blijkt dat voor de bestemming "Veiling-bedrijf" Artikel 5 onder lid B2c en B2d een vrijstellingsbepaling is opgenomen voor het bouwen van windturbines en een zendmast met een grotere hoogte dan toelaatbaar op grond van de aanwezigheid van de straalverbinding en de invliegfunnel c.a.

Uit veiligheids- en operationele overwegingen kan met deze mogelijke overschrijding van de toelaatbare maximum bouwhoogten niet worden ingestemd.

6. Ik verzoek u de voorschriften dienovereenkomstig aan te passen, waarbij Artikel 19 "Bescherming van het plan" kan worden aangevuld met een lid 3 luidende:

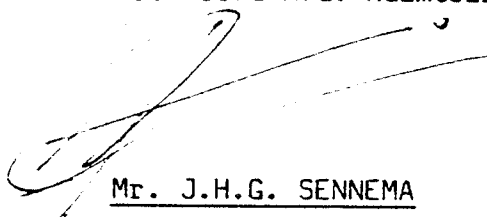
"Voorzover zulks niet bij de diverse bestemmingen is geregeld, is het verboden bouwwerken op te richten met een grotere hoogte + NAP dan voor de gebieden volgens de kaart aangegeven als straalverbinding en/of invliegfunnel c.a.

De in de straalverbinding en/of invliegfunnel c.a. aangegeven bouwhoogten mogen ook niet worden overschreden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en/of luchtbehandelingsinstallaties, enig deel van een windturbine, reclames en dergelijke."

7. Voor de late reactie bied ik u mijn verontschuldigingen aan.

SEN/DH

De Eerstaanwezend-Ingenieur-Directeur,
voor deze,
het Hoofd Afd. Ruimtelijke Ordening,



Mr. J.H.G. SENNEMA



Hoogheemraadschap van Rijnland

GEMEENTE RIJNSBURG

Ingekomen: - 2 11 MEI 1987

Volgnr. 3393

Dossier Nr. -177

Gezien:

S	R	1eW	2eW	3eW
☒	☒	☒	☒	☒

Aan Burgemeester en Wethouders van
Rijnsburg

Postbus 349

2230 AH RIJNSBURG

kantoor:

Breestraat 59

correspondentie:

postbus 156

2300 AD Leiden

tel. 071-259125

uw kenmerk: 1798

Leiden, 26 mei 1987

verzonden: 27 MEI 1987

uw brief van: 19 maart 1987

kenmerk: 8703199

onderwerp: vooroverleg ex art. 10
B.R.O. inzake het voor-
ontwerp-bestemmingsplan
"Kamphuiserpolder 1986".

bijlagen:

Naar aanleiding van bovenvermelde brief en het daarbij toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1986", berichten wij u het volgende.

Op blz. 9 van de toelichting wordt onder punt 2.2.7. ten onrechte vermeld, dat het plangebied behoort tot de Kamphuiserpolder. Het plangebied ligt evenwel deels in de Kamphuiserpolder en deels op boezemland.

Aan de noordzijde van het plangebied is langs het Oegstgeesterkanaal sprake van een zichtbare waterkering. Deze dient - vanaf het boezemwater tot aan het polderwater - in het plan de primaire bestemming "waterkering" te krijgen. Tegen een eventuele secundaire bestemming "wegverkeer" bestaan dezerzijds geen bezwaren.

De windwatermolen van de Kamphuiserpolder die nog als zodanig dienst doet zal door de voortschrijdende bebouwing van het Floracomplex en de te bouwen tuinbouwschool in de toekomst niet meer kunnen functioneren. De in de molen aanwezige elektrische hulpmotor is onvoldoende geschikt om een goede waterbeheersing in de polder te kunnen waarborgen. Ingevolge artikel 61a van de keur van Rijnland is het verboden om binnen bepaalde afstanden van windwatermolens bebouwing die een bepaalde hoogte overschrijdt op te richten. Aangezien de bebouwing binnen de in genoemd keurartikel gestelde afstanden is geprojecteerd en de daarmee corresponderende normen met betrekking tot de bebouwingshoogte overschrijdt, dient voor het - te gelegener tijd - niet meer functioneren van de windwatermolen ons inziens een financiële regeling getroffen te worden. In deze regeling dient te worden betrokken het stichten van een nieuw poldergemaal en het door uw gemeente overnemen van de voor de polderbemaaling niet meer goed bruikbare windwatermolen.

De in het plan opgenomen bestemming "molen met bijbehorend erf" dient gewijzigd te worden in "molen c.q. gemaal met bijbehorend erf".

Hoogheemraadschap van Rijnland

- Waterkering
De langs het Oegstgeesterkanaal gelegen waterkering is als zodanig bestemd.
- Molen
Voor de problematiek rondom de molen wordt verwezen naar de reactie op de brief van de PPC.
In het artikel "Molen, met bijbehorende erven -Mn(m)-" is bepaald dat de gronden tevens zijn bestemd voor gemaal.
- Omtrent het percentage open water is mondeling overeenstemming bereikt met de beheerders van het waterstaatbelang ter plaatse.
- Omtrent het verleggen van de afvalwatertransportleiding is overeenstemming bereikt met de beheerder.

Met betrekking tot de - tot het jaar 2000 geplande - toename van het oppervlak aan open water (van 21.100 m² naar 31.600 m²) merken wij op, dat deze toename volstrekt onvoldoende is. In het plan worden wegen en parkeerplaatsen als onbebouwd gerekend. Het gaat hierbij evenwel om verhard oppervlak dat bij regenval een directe belasting van het oppervlaktewater geeft en in zo'n geval peilstijging tot gevolg heeft.

Het is beter om in het kader van de waterhuishouding te spreken van verhard en onverhard oppervlak.

Uitgaande van een percentage open water van 4% voor onbebouwd c.q. onverhard gebied en van 7% voor bebouwd c.q. verhard gebied, dient het wateroppervlak binnen het plan toe te nemen tot ca. 46.600 m². Bij deze berekening is ook het, in uw planning niet opgenomen, verhard oppervlak van de te stichten tuinbouwschool betrokken. U dient derhalve in uw plan nog een oppervlakte van 15.000 m² te reserveren voor open water.

Langs de 6 m brede watergang rondom het plangebied is een beplantingsstrook met een breedte van 10,00 m aangegeven.

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat in verband met het onderhoud van de watergang een strook grond ter breedte van 5,00 m gemeten uit de insteek van het water vrij dient te blijven van beplanting en andere het onderhoud belemmerende constructies of werken, een en ander conform artikel 40, leden f en g, van de Algemene keur van Rijnland.

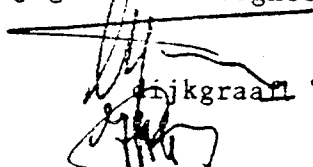
Ten aanzien van een eventuele verlegging van de afvalwatertransportleiding van Oegstgeest naar de afvalwaterzuiveringsinrichting te Katwijk merken wij op dat zo'n verlegging een zeer kostbare zaak is.

De kosten van een verlegging alsmede de meerdere kosten van onderhoud die kunnen ontstaan als gevolg van de aanwezigheid van andere nutsleidingen mogen niet ten laste van het hoogheemraadschap worden gebracht. Omdat ter plaatse ook een drinkwaterleiding aanwezig is, is voor de verlegging instemming nodig van de regionaal inspecteur van de volksgezondheid. Met het verleggen van de leiding kan dezerzijds alleen in uiterste noodzaak accoord worden gegaan, en slechts dan wanneer geen andere alternatieven voorhanden zijn.

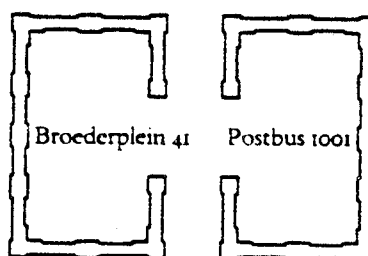
Wij verzoeken u voor zoveel nodig vorenstaande opmerkingen in het plan c.q. de planvoorschriften te verwerken en ons in kennis te stellen van uw zienswijze daaromtrent.

Tenslotte wijzen wij u er op, dat het noodzakelijk is om omtrent wijzigingen in de waterhuishouding tijdig overleg te voeren met Rijnland c.q. vergunning aan te vragen bij ons college.

Dijkgraaf en hoogheemraden,



secretaris-rentmeester



Burgemeester en Wethouders van Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

nummer BAZ/142.525
bericht op Uw brief d.d. 19 maart 1987
1798
onderwerp Voor-ontwerpbestemmingsplan
ex art. 10 BRO
Kamphuizerpolder 1986
te Rijnsburg.

Zeist,

27 APR 1987			
GEZENTE RIJNSBURG			
Ingekomen: 28 mrt. 1987		Dossier Nr. 1.85	
Volgnr 2713			
Gezien:		S	B
		J. J. G. A. L.	

Onder dankzegging voor het mij overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening toegezonden voor-ontwerpbestemmingsplan Kamphuizerpolder 1986 deel ik U mede, dat het plan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, mits een dergelijk grootschalig element past binnen de provinciale planologische visie.

Verder ga ik er vanuit, dat bij de aanleg van leidingstroken de nodige zorg ten aanzien van de monumentale molen, in acht genomen wordt.

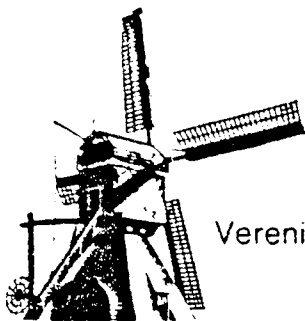
De Directeur van de
Rijksdienst voor de Monumentenzorg
voor deze,
Het wnd. Hoofd van het District Zuid-West,

Drs. Ir. K. Metz

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg c.q. verplaatsing van leidingen zullen de belangen van de molen door de leidingbeheerders worden gerespecteerd.

DE HOLLANDSCHE MOLEN



Vereniging tot behoud van molens in Nederland

24/11		18 APR. 1987	
		Dossier Nr. 1-77	
Gezien:	S	B	lev
	7/11	10/11	11/11

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders der Gemeente Rijnsburg

Postbus 349

2230 AH RIJNSBURG

Uw brief

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: GdV/Ste

Onderwerp: bestemmingsplan
Kamphuizerpolder 1986

Amsterdam. 15 april 1987.

Hooggeacht College,

Hierbij maken wij gaarne gebruik van de mogelijkheid tot inspraak in het voorontwerp van het bestemmingsplan Kamphuizerpolder 1986 dat blijkens uw bekendmaking vanaf 17 maart 1987 ter inzage ligt.

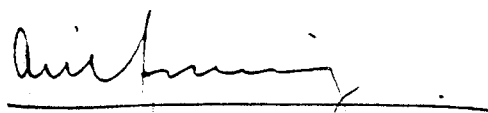
Reeds eerder, namelijk op 6 februari 1984, vroegen wij uw aandacht voor de molen "Hoop doet Leven" welke in de nabijheid van de toekomstige bebouwing is gesitueerd.

Wij begrepen, dat in het bestemmingsplan mogelijkheden zullen worden geboden tot het oprichten van bouwwerken met een hoogte van 12 meter op een afstand van plm. 110 m. vanaf deze molen, alsmede gebouwen met een hoogte van 20 meter op een afstand van plm. 280 m.

1. Wij achten dergelijke bebouwingshoogten voor het functioneren van de molen zeer schadelijk en derhalve ontoelaatbaar. De windtoestroming zal door deze bebouwing dermate worden gehinderd, dat het vrijwel onmogelijk zal worden de molen als maalwerk-
2. tuig te gebruiken indien de wind uit zuidelijke richtingen komt. Daarnaast zal de hoge bebouwing afbreuk doen aan de belevingswaarde van de molen, daar de schaal van de bebouwing op geen enkele wijze met die van de molen in overeenstemming is.

Wij zijn gaarne bereid om een en ander nader mondeling toe te lichten.

Met de meeste hoogachting,


A.J. de Koning,
directeur.

cc: - Provinciale Molencommissie voor Zuid-Holland, Koningskade 2, 2596 AA 's-Gravenhage
- W. Waltman, Dourleindreef 18, 2252 BZ Voorschoten
- Rijksdienst voor de Monumetenzorg, Postbus 1001, 3700 BA Zeist

De Hollandsche Molen

Verwezen wordt naar de opmerking bij de reactie van de PPC.

Akoestisch onderzoek

Gemeente Rijnsburg
Bestemmingsplan "Kamphuizerpolder 1993"

Akoestisch onderzoek

Kuiper Compagnons
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur
Afdeling geluid/T.B.
Rotterdam/Arnhem

Werknummer: 316.414.000
Rotterdam, december 1993

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding	1
2.	Wegverkeerslawaa	1
2.1.	Onderzoeksgebied en grenswaarde	1
2.2.	Verkeersgegevens	3
2.3.	Berekeningsmethode en -resultaten	5
2.4.	Conclusie	7

BIJLAGE:

- Computeruitdraai wegverkeerslawaa Standaardrekenmethode I

1. Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1993" heeft in verband met de relatie tussen de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een onderzoek plaatsgevonden naar de geluidhinderaspecten in het plangebied. Het onderhavige onderzoek naar geluidsbelastingen van een nieuw te bouwen school en van de bestaande woningen heeft betrekking op het aspect wegverkeerslawaaï. Voor de nieuw te bouwen school is akoestisch onderzoek nodig om te bepalen of realisatie mogelijk is binnen het normenstelsel van de Wet geluidhinder. Voor de bestaande woningen is onderzocht of deze voor aanmelding aan de Minister in aanmerking komen en of de woonbestemming kan worden gehandhaafd.

Voor de nieuw te bouwen kantoorgebouwen die op grond van de Wgh als niet geluidsgevoelige objecten beschouwd dienen te worden, is de geluidsbelasting berekend zodat aan de hand van het Bouwbesluit (Stb. 1991, 680) kan worden bepaald, welke geluidwering de gevels dienen te bezitten om te voldoen aan de norm voor het geluidsniveau in de geluidsgevoelige ruimten.

Voor het onderhavige plangebied zal in hoofdstuk 2 "Wegverkeerslawaaï" op de mogelijke geluidhinder ten gevolge van de zoneplichtige wegen, binnen en buiten het plangebied, nader worden ingegaan.

Het onderzoek betreft de Rijksweg A44, de Rijsburgerweg, de Oegstgeesterweg en de Laan van Verhof.

Andere geluidsaspecten, zoals railverkeerslawaaï, industrielawaaï ten gevolge van artikel 41 Wgh-inrichtingen en luchtvaartlawaaï zijn niet aan de orde en kunnen derhalve buiten beschouwing gelaten worden.

2. Wegverkeerslawaaï

2.1. Onderzoeksgebied en grenswaarde

Nieuwe situaties

Krachtens artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige objecten (zoals scholen) kan plaatsvinden dient terzake te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De breedte van deze zone is zo bepaald dat er in theorie buiten deze zone geen geluidsniveaus zullen optreden van meer dan 50 dB(A).

De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De Rijksweg A44 heeft een zone van 400 m vanuit de kant van de weg (weg met drie of vier rijstroken, buitenstedelijk gebied). De Rijsburgerweg en de Laan van Verhof hebben een zone van 350 m vanuit de kant van de weg (weg met drie of meer rijstroken, binnenstedelijk gebied). De Oegstgeesterweg heeft een zone van 250 m vanuit de kant van de weg (weg met twee rijstroken, buitenstedelijk gebied).

Voor wat betreft de wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 2450 mvt/etmaal, behoeft, ingevolge een overgangsbepaling van de wetswijziging van de

Wet geluidhinder, geen akoestisch onderzoek plaats te vinden indien door de gemeenteraad voor 1 maart 1993 een verklaring is vastgesteld dat op grond van een redelijke schatting de verkeersintensiteit gedurende een periode van 10 jaar niet meer dan 2450 mvt/etmaal zal bedragen.

Ingevolge genoemde overgangsbepaling kan van deze verklaring tot 1 maart 1995 gebruik worden gemaakt. Voor genoemde datum dient het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder 1993" te zijn vastgesteld. Zo niet, dan dient het akoestisch onderzoek zich eveneens uit te strekken tot de wegen, die onder de verklaring vallen. Op 25 februari 1993 heeft de gemeenteraad van Rijnsburg een dergelijke 2450-verklaring afgelegd.

De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen en school binnen de zones van deze wegen is 50 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen overeenkomstig het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1993, 58), een hogere waarde vaststellen, met dien verstande, dat deze in de onderhavige situatie van nieuw te bouwen woningen en nieuw te bouwen school in de zone van een bestaande weg in buitenstedelijk gebied niet meer mag bedragen dan 55 dB(A) (artikel 83, lid 1, Wgh) en in de zone van een bestaande weg binnen stedelijk gebied niet meer mag bedragen dan 65 dB(A) (artikel 83, lid 2, Wgh).

Indien deze hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van de gevels zonodig maatregelen te worden getroffen, welke er voor zorgdragen dat de geluidsbelasting binnen de woning in de verblijfsruimten bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 35 dB(A).

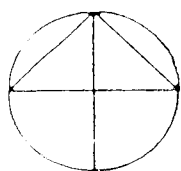
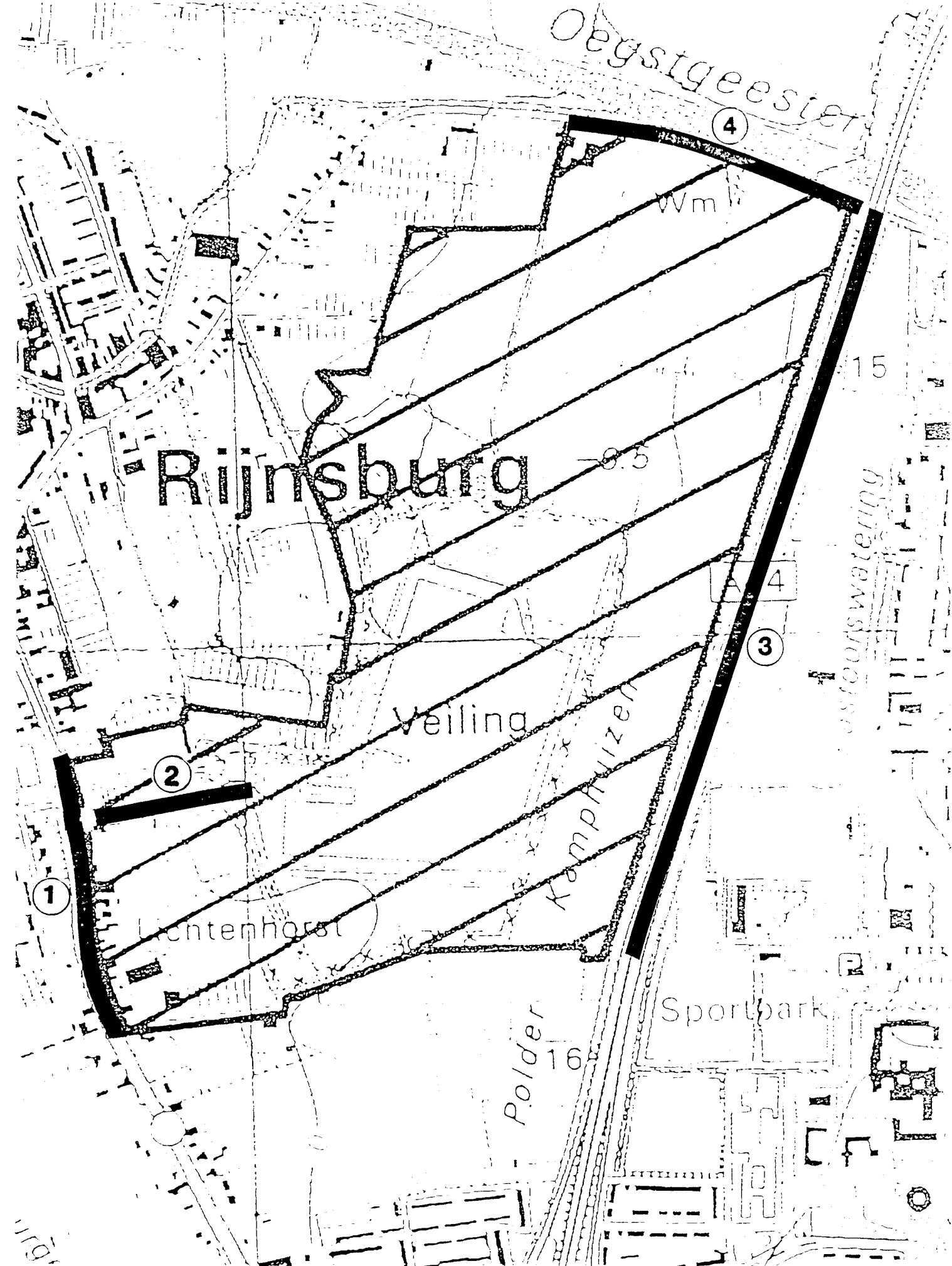
Bestaande situaties

In de gevallen waarin een weg aanwezig is, terwijl op dat tijdstip de in de zone vallende woningen of andere geluidsgevoelige objecten reeds aanwezig zijn, is sprake van een bestaande situatie. De bepalingen inzake "bestaande situaties" zijn per 1 maart 1986 in werking getreden. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan dient te worden nagegaan, welke consequenties een en ander met zich meebrengt.

In bestaande situaties richt de aandacht zich op de op grond van de Wgh tot de wegen behorende zone, zoals hiervoor onder "nieuwe situaties" beschreven.

Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen of andere geluidsgevoelige objecten gelegen langs een bestaande weg een geluidsbelasting zullen hebben van meer dan 55 dB(A), dan zullen deze woningen of andere geluidsgevoelige objecten voor sanering in aanmerking komen. Het betreffen geen situaties - die na de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder op 1 januari 1982 - zijn gerealiseerd overeenkomstig een na dat tijdstip vastgesteld bestemmingsplan dan wel overeenkomstig een besluit op grond van de artikelen 79 tot en met 81 Wgh (dan is namelijk sprake van een nieuwe situatie en is zonodig reeds een hogere waarde bepaald bij vaststelling van genoemd bestemmingsplan/besluit). Deze saneringssituaties dienen door burgemeester en wethouders aan de Minister van VROM te worden gemeld. Er wordt geen termijn gesteld voor de melding aan de Minister.

Na terugmelding van de Minister aan de gemeente zal door deze laatste een programma van maatregelen moeten worden opgesteld. Dit programma dient ter beperking van de geluidsbelasting op de gevel tot ten hoogste 55 dB(A) dan wel tot een niveau van ten hoogste 45 dB(A) binnenshuis (artikel 111 lid 3 Wgh). Na ontvangst



Overzicht wegvakken

van dit programma stelt de Minister de hoogst toelaatbare geluidsbelasting vanwege de weg op de gevels vast, met dien verstande dat indien 55 dB(A) niet realiseerbaar blijkt, deze waarde de 70 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 90 lid 3 Wgh). De grens van 70 dB(A) mag vanuit het oogpunt van volksgezondheid niet worden overschreden. Komt het niveau van de geluidsbelasting toch hoger uit, dan dient de geluidsgevoelige functie van de betrokken bestemming te worden gewijzigd in een niet geluidsgevoelige functie.

Reductie artikel 103 Wgh (Gewijzigd per 1 januari 1990)

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, zijn de berekende geluidsbelastingen op de gevels gereduceerd met 3 dB(A) bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB(A) bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur (conform artikel 103 Wgh). Voor de bepaling van de geluidsbelasting binnen woningen en van de geluidwering van de gevels van de woningen, mogen de voornoemde reducties niet worden toegepast.

In de onderhavige situatie is een reductie toegepast van 3 dB(A) voor de Rijksweg A44 en de Oegstgeesterweg en van 5 dB(A) voor de Rijnsburgerweg en de Laan van Verhof.

2.2. Verkeersgegevens

De voor de Rijksweg A44 gehanteerde verkeersgegevens zijn afkomstig van Rijkswaterstaat. De prognoses zijn afgeleid uit uitkomsten met behulp van het Randstadmodel en berekend voor het jaar 2004.

Hierbij is rekening gehouden met het zogeheten aangescherpt beleid volgens het tweede Structuur-Schema Verkeer en Vervoer (SVV-IIId).

De verdeling van het verkeer over de voor geluidsberekeningen maatgevende periodes en in de te onderscheiden voertuigcategorieën is afgeleid van het dichtstbijgelegen telpunt Burgerveer-Oude Wetering.

De gehanteerde verkeersgegevens voor de overige wegvakken zijn afkomstig van de gemeente Rijnsburg en zijn gebaseerd op tellingen uit 1991.

De intensiteiten van de Rijnsburgerweg en de Oegstgeesterweg zijn geprognostiseerd naar 2004 met 2,5% groei per jaar van het autobezit.

De intensiteit van de Laan van Verhof is geprognostiseerd naar 2004 met een groei van 5% per jaar tot 1993 en vanaf 1993 met een groei van 3% per jaar, van het autobezit.

De percentages van het gemiddeld dag- en nachtuur ten opzichte van de etmaalintensiteit en de verdeling van het verkeer over de verschillende voertuigcategorieën voor deze relevante wegvakken zijn verstrekt door de gemeente Rijnsburg of zijn afkomstig uit een eerder uitgevoerd onderzoek van het plangebied d.d. september 1986.

De voor het plangebied relevante zoneplichtige wegen staan weergegeven in de figuur "Overzicht wegvakken".

De prognose van het verkeer van het basisjaar naar het prognosejaar 2004 staat weergegeven in de onderstaande tabel.

Overzicht prognose verkeersgegevens

Wegvak	Basis- jaar	Intensiteit basisjaar	Groei- percentage per jaar	Prognose- jaar	Prognose etmaal- intensiteit	Afgeronde etmaal- intensiteit
1	1991	14000	2.5 %	2004	19299.2	19300
2	1991	6400	5.0 - 3.0 % !!	2004	9767.2	9750
3	1989	47000	0.9 %	2004	53760.8	53750
4	1991	2600	2.5 %	2004	3584.1	3600

!!: Groeipercentage Laan van Verhof==>1991-1993 = 5% en 1993-2004 = 3%

wegvak 1 = Rijsburgerweg
 wegvak 2 = Laan van Verhof
 wegvak 3 = Rijksweg A44
 wegvak 4 = Oegstgeesterweg

De verkeersgegevens, waarbij onderscheid gemaakt is naar dag- en nachtperiode, zijn als volgt:

Overzicht verkeersgegevens Rijsburg "Kamphuiserpolder 1993"

Wegvak	Etmaal- intensi- teit	Gemiddeld daguur	Gemiddeld nachtuur	Snel- heid km/uur	Wegdek- type
1	19300	1255.0 (6.50 %)	250.9 (1.30 %)	50	fijn asfalt
2	9750	591.0 (6.06 %)	209.6 (2.15 %)	50	fijn asfalt
3	53750	3628.0 (6.75 %)	537.5 (1.00 %)	115/90	ZOAB
4	3600	234.0 (6.50 %)	36.0 (1.00 %)	80	fijn asfalt

wegvak 1 = Rijsburgerweg
 wegvak 2 = Laan van Verhof
 wegvak 3 = Rijksweg A44
 wegvak 4 = Oegstgeesterweg

De verdeling van het verkeer in de dag- en nachtperiode staat in de onderstaande tabellen weergegeven:

Verdeling motorvoertuigen per daguur (maatgevend voor school en kantoren)

Wegvak	daguur	lichte m.v.t.	middel zware m.v.t.	zware m.v.t.	motoren
1	1255	1067.0 (85.0 %)	113.0 (9.0 %)	75.0 (6.0 %)	0 (0.0 %)
2	591	414.0 (70.0 %)	124.0 (21.0 %)	53.0 (9.0 %)	0 (0.0 %)
3	3628	3373.6 (93.0 %)	181.4 (5.0 %)	73.0 (2.0 %)	0 (0.0 %)
4	234	234.0 (100.0 %)	0.0 (0.0 %)	0.0 (0.0 %)	0 (0.0 %)

Verdeling motorvoertuigen per nacht uur (maatgevend voor woningen)

Wegvak	nacht- uur	lichte m.v.t.	middel zware m.v.t.	zware m.v.t.	motoren
1	250.9	212.9 (85.0 %)	23.0 (9.0 %)	15.0 (6.0 %)	0 (0.0 %)
2	209.6	146.6 (70.0 %)	44.0 (21.0 %)	19.0 (9.0 %)	0 (0.0 %)
3	537.5	472.9 (88.0 %)	37.6 (7.0 %)	27.0 (5.0 %)	0 (0.0 %)
4	36.0	36.0 (100.0 %)	0.0 (0.0 %)	0.0 (0.0 %)	0 (0.0 %)

Uitgaande van de percentages van de gemiddelde intensiteiten van de dag- en nachturen kan gesteld worden dat voor de geluidsbelasting ten gevolge van de genoemde wegvakken de nachtperiode maatgevend is voor de woningen. De dagperiode is maatgevend voor scholen (artikel 1 lid 2 Wgh) en voor kantoren (artikel 241 Bouwbesluit).

2.3. Berekeningsmethode en -resultaten

Voor de berekening van de akoestische situatie in het plangebied is van Standaard-rekenmethode I gebruik gemaakt. Standaardrekenmethode I is toegepast om de vrijeveld geluidscontouren van alle zoneplichtige wegen in het plangebied te berekenen.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- a. de verkeersgegevens zoals deze hiervoor zijn aangegeven;
- b. de wettelijke toegestane snelheid in kilometers per uur op het desbetreffende wegvak;
- c. een wegdektype van fijn asphalt, met uitzondering van de Rijksweg A44 welke voorzien is van Zeer Open Asphalt Beton (ZOAB);
- d. een reflectie ten gevolge van de bebouwing gelegen aan de overzijde van de weg (zie in tabel "Contouren berekend volgens Standaardrekenmethode I" de factor f.obj);
- e. een waarneemhoogte van 1.50 m t/m 10.50 m ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van de Rijksweg A44 waarvoor een waarneemhoogte van 1.50 m t/m 19.50 m is gehanteerd;
- f. een bodemfactor berekend op grond van een profiel (zie computeruitdraai);
- g. een wegdekhoogte van 0 meter ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van de Rijksweg A44 met een gevarieerde wegdekhoogte van 1 t/m 3 m.

De resultaten van de berekening ten gevolge van de wegen in het plangebied voor de nachtperiode zijn in de volgende tabel weergegeven.

Contouren berekend volgens Standaardrekenmethode I (nachtperiode)

Wegvak	Etmaal- intensiteit in mvt	Snel- heid in km/h	Refl. f.obj	Wegdek hoogte in m	Waar- neem- hoogte in m	Maten t.o.v. hart weg			
						50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
1 !	19300	50	0.8	0 m	1.50 m	135	70	40	20
					4.50 m	175	90	45	25
					7.50 m	195	100	50	25
					10.50 m	205	100	50	20
2 !	9750	50	0.8	0 m	1.50 m	180	90	55	30
					4.50 m	220	120	65	35
					7.50 m	240	130	70	35
					10.50 m	260	130	70	35
3 !!	53750	115/90	0.0	1 m	1.50 m	360	200	100	60
					4.50 m	440	240	120	70
					7.50 m	460	260	140	70
					10.50 m	480	260	140	70
					13.50 m	500	280	140	70
					16.50 m	520	280	140	70
3 !!	53750	115/90	0.0	2 m	1.50 m	520	280	160	70
					4.50 m	500	280	160	70
					7.50 m	500	280	140	70
					10.50 m	520	280	160	70
					13.50 m	540	300	160	80
					16.50 m	560	300	160	80
3 !!	53750	115/90	0.0	3 m	1.50 m	560	320	160	80
					4.50 m	500	280	140	70
					7.50 m	520	300	160	80
					10.50 m	540	300	160	80
					13.50 m	560	300	160	80
					16.50 m	580	320	160	80
4 !!	3600	80	0.0	0 m	1.50 m	36	20	10	<10
					4.50 m	44	22	10	<10
					7.50 m	46	22	10	<10
					10.50 m	48	22	10	<10

!) De geluidsbelastingen zijn gereduceerd met 5 dB(A) conform artikel 103 Wgh

!!) De geluidsbelastingen zijn gereduceerd met 3 dB(A) conform artikel 103 Wgh

wegvak 1 = Rijnsburgerweg

wegvak 2 = Laan van Verhof

wegvak 3 = Rijksweg A44

wegvak 4 = Oegstgeesterweg

Contouren berekend volgens Standaardrekenmethode I (dagperiode)

Wegvak	Etmaal- intensiteit in mvt	Snel- heid in km/h	Refl. f.obj	Wegdek hoogte in m	Waar- neem- hoogte in m	Maten t.o.v. hart weg			
						50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
3	53750	115/90	0.0	1 m	1.50 m	280	140	80	50
					4.50 m	340	180	100	50
					7.50 m	360	200	100	60
					10.50 m	380	200	100	60
					13.50 m	380	220	100	60
					16.50 m	400	220	110	60
					19.50 m	400	220	110	60
3	53750	115/90	0.0	2 m	1.50 m	300	160	80	50
					4.50 m	360	200	100	60
					7.50 m	380	220	110	60
					10.50 m	400	220	110	60
					13.50 m	420	220	120	60
					16.50 m	420	240	120	60
					19.50 m	440	240	120	60
3	53750	115/90	0.0	3 m	1.50 m	320	160	90	50
					4.50 m	380	200	100	60
					7.50 m	400	220	120	60
					10.50 m	420	220	120	60
					13.50 m	440	240	120	60
					16.50 m	440	240	120	60
					19.50 m	460	240	120	60
4	3600	80	0.0	0 m	1.50 m	28	16	8	<4
					4.50 m	34	18	8	<4
					7.50 m	36	16	6	<4
					10.50 m	36	16	4	<4

De geluidsbelastingen zijn gereduceerd met 3 dB(A) conform artikel 103 Wgh

wegvak 3 = Rijksweg A44

wegvak 4 = Oegstgeesterweg

2.4. Conclusie

Aan de hand van de berekende geluidscontouren kan het volgende geconcludeerd worden.

Wegvak 1 (Rijnsburgerweg)

De 50 dB(A)-geluidscontour ten gevolge van bovengenoemd wegvak, op een waarneemhoogte van 4.50 ligt op 175 m afstand van het hart van deze weg. De 55 dB(A)-geluidscontour, ten gevolge van bovengenoemd wegvak, op een waarneemhoogte van 4.50 m ligt op 90 m afstand van het hart van deze weg.

De bestaande woningen die binnen deze geluidscontour liggen hebben een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A), te weten maximaal ca 68 dB(A) en komen voor sanering in aanmerking. Deze woningen komen in aanmerking voor aanmelding bij de Minister van VROM. De geluidsbelasting op de bestaande woningen zal de 70 dB(A) niet te boven gaan, zodat de woonbestemming gehandhaafd kan blijven.

Wegvak 2 (Laan van Verhof)

De 50 dB(A)-geluidscontour, ten gevolge van wegvak 2, op een waarneemhoogte van 4.50 m ligt op 220 afstand van het hart van dit wegvak. De 55 dB(A)-geluidscontour, ten gevolge van bovengenoemde weg, op een waarneemhoogte van 4.50 m, ligt op 120 m afstand van het hart van deze weg.

De bestaande woningen die binnen deze geluidscontour liggen komen in aanmerking voor aanmelding bij de Minister van VROM voor sanering. De geluidsbelasting op de bestaande woningen zal de 70 dB(A) niet te boven gaan, zodat de woonbestemming gehandhaafd kan blijven.

Wegvak 3 (Rijksweg A44)

Voor de geluidsbelasting van de woningen in het plangebied is de nachtperiode maatgevend.

De afstand van de 50 dB(A)-geluidscontour voor de nachtperiode ten gevolge van wegvak 3 varieert, voor een waarneemhoogte van 4.50 m van 440 m tot 500 m ten opzichte van het hart van de weg.

De afstand van de 55 dB(A)-geluidscontour voor de nachtperiode van deze weg varieert, voor een waarneemhoogte van 4.50 m, van 240 m tot 280 m.

Binnen de 55 dB(A)-geluidscontour (wnh. 4.50 m) liggen geen bestaande woningen.

Voor de geluidsbelasting van de nieuw te bouwen school langs de Oegstgeesterweg is de dagperiode maatgevend. De afstand ten opzichte van het hart van de weg van de 50 dB(A)-geluidscontour voor de dagperiode, ten gevolge van de Rijksweg A44 varieert, voor een waarneemhoogte van 4.50 m van 340 tot 380 m. Voor de nieuw te bouwen school, 275 m uit de as van RW44, die binnen deze contour is geprojecteerd, dient een verzoek tot vaststelling van hogere waarden te worden ingediend. De geluidsbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen school bedraagt, op een waarneemhoogte van 4.50 m 54 dB(A).

Wegvak 4 (Oegstgeesterweg)

De 50 dB(A)-geluidscontour voor de nachtperiode ligt voor een waarneemhoogte van 4.50 m op 44 m afstand van het hart van wegvak 4.

De 55 dB(A)-geluidscontour, voor een waarneemhoogte van 4.50 m, van wegvak 4 ligt voor de nachtperiode op 22 m afstand van het hart van dit wegvak. Binnen deze contour liggen geen woningen. De geluidsbelasting op de bestaande woningen zal de 70 dB(A) niet te boven gaan, zodat de woonbestemming gehandhaafd kan blijven.

De 50 dB(A)-geluidscontour, voor een waarneemhoogte van 4.50 m, van bovengenoemd wegvak ligt voor de dagperiode op 34 m afstand van het hart van deze weg. De nieuw te bouwen school, 55 m uit de as van de Oegstgeesterweg, is buiten deze contour geprojecteerd, zodat voldaan wordt aan de grenswaarde zoals gesteld in de Wgh.

Alhoewel de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Rijksweg A44 en de Oegstgeesterweg (in geringe mate) wordt overschreden is, gelet op de mogelijkheden om de binnenwaarde van het geluidsniveau te beperken tot 30 dB(A) en in verband met de stedenbouwkundige en planologische redenen die ten grondslag liggen aan de locatiekeuze voor de school, in het verleden toch besloten om voor realisering van deze school een artikel 19-procedure te voeren. In dit verband zij ten slotte vermeld dat het - in verband met het zicht op de molen "De Hoop doet leven" - ongewenst is om ter plaatse geluidbeperkende maatregelen te treffen in de vorm van een geluidsscherm/geluidswal.

Bijlage

Computeruitdraai wegverkeerslawai Standaardrekenmethode I

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuizerpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 10-08-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Rijnsburgerweg

Opmerkingen: 19300 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAIBEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

Lipper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 10-08-1993
 Rekenmethode I Tijd : 14:58
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 1

gevoerde situatie : verkeersvariabelen

	Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
Categorie 2 Lichte motorvoertuigen	: 2129.0	50
Categorie 3 Middeldzware motorvoertuigen	: 230.0	50
Categorie 4 Zware motorvoertuigen	: 150.0	50
Categorie 1 Motorrijwielen	: 0.0	0

gevoerde situatie : omgevingsvariabelen

Wegdektypen (1=Fijn asfalt, 2=Grof asfalt, 3=Klinkers, 4=Zeer open asfalt)
 Ruimte : 1 0 0 0

Reflectie (0=Geen, 1=100% Reflectie)

Beginwaarde : .8
 Breedte : 0
 Eindwaarde : .8

Hoogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld

Beginwaarde : 1.5
 Breedte : 3
 Eindwaarde : 10.5

Hoogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld

Beginwaarde : 0
 Breedte : 0
 Eindwaarde : 0

Stand in meters van waarnemer tot hart van de weg

Beginwaarde : 20
 Breedte : 5
 Eindwaarde : 210

Standen van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :

De bodemovergang : 8.0

! Wegdektype : 1 correctie : 0 dB(A)
 ! Reflectiefactor : .8
 ! Hoogte wegdek : 0

Afstand	! Waarneemhoogte !				! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	
20	! 65	66	66	66 !	0.36 !
25	! 64	65	65	65 !	0.46 !
30	! 62	63	64	64 !	0.54 !
35	! 61	62	62	62 !	0.60 !
40	! 60	61	62	62 !	0.64 !
45	! 59	60	61	61 !	0.68 !
50	! 58	60	60	60 !	0.71 !
55	! 57	59	59	59 !	0.73 !
60	! 56	58	59	59 !	0.75 !
65	! 56	58	58	58 !	0.77 !
70	! 55	57	58	58 !	0.78 !
75	! 55	57	57	57 !	0.80 !
80	! 54	56	57	57 !	0.81 !
85	! 54	56	56	57 !	0.82 !
90	! 53	55	56	56 !	0.83 !
95	! 53	55	56	56 !	0.84 !
100	! 52	54	55	55 !	0.85 !
105	! 52	54	55	55 !	0.85 !
110	! 52	54	54	55 !	0.86 !
115	! 51	53	54	54 !	0.87 !
120	! 51	53	54	54 !	0.87 !
125	! 51	53	54	54 !	0.88 !
130	! 51	53	53	54 !	0.88 !
135	! 50	52	53	53 !	0.88 !
140	! 50	52	53	53 !	0.89 !
145	! 50	52	53	53 !	0.89 !
150	! 49	52	52	53 !	0.90 !
155	! 49	51	52	52 !	0.90 !
160	! 49	51	52	52 !	0.90 !
165	! 49	51	52	52 !	0.91 !
170	! 49	51	51	52 !	0.91 !
175	! 48	50	51	52 !	0.91 !
180	! 48	50	51	51 !	0.91 !
185	! 48	50	51	51 !	0.92 !
190	! 48	50	51	51 !	0.92 !
195	! 48	50	50	51 !	0.92 !
200	! 48	49	50	51 !	0.92 !
205	! 47	49	50	50 !	0.92 !
210	! 47	49	50	50 !	0.93 !

De resultaten zijn met 5 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuizerpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 10-08-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Laan van Verhof

Opmerkingen: 9750 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAIBEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

Lipper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 10-08-1993
 Rekenmethode I Tijd : 14:23
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 1

 Ingevoerde situatie : verkeersvariabelen

	Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
Categorie 2 Lichte motorvoertuigen	: 1466.0	50
Categorie 3 Middelzware motorvoertuigen	: 440.0	50
Categorie 4 Zware motorvoertuigen	: 190.0	50
Categorie 1 Motorrijwielen	: 0.0	0

 Ingevoerde situatie : omgevingsvariabelen

Wegdektypen (1=Fijn asfalt, 2=Grof asfalt, 3=Klinkers, 4=Zeer open asfalt)
 Keuze : 1 0 0 0

Reflectie (0=Geen, 1=100% Reflectie)
 Beginwaarde : .8
 Pronggrootte : 0
 Eindwaarde : .8

Hoogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld
 Beginwaarde : 1.5
 Pronggrootte : 3
 Eindwaarde : 10.5

Hoogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld
 Beginwaarde : 0
 Pronggrootte : 0
 Eindwaarde : 0

Afstand in meters van waarnemer tot hart van de weg
 Beginwaarde : 10
 Pronggrootte : 10
 Eindwaarde : 400

Afstanden van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :
 1e bodemovergang : 17.5

! Wegdektype : 1 correctie : 0 dB(A)
 ! Reflectiefactor : .8
 ! Hoogte wegdek : 0

Afstand	! Waarneemhoogte !				! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	
10	! 72	72	71	71 !	0.00 !
20	! 68	69	69	68 !	0.02 !
30	! 65	66	66	66 !	0.17 !
40	! 63	64	64	64 !	0.32 !
50	! 61	62	62	63 !	0.42 !
60	! 59	61	61	61 !	0.50 !
70	! 58	59	60	60 !	0.56 !
80	! 56	58	59	59 !	0.61 !
90	! 55	57	58	58 !	0.65 !
100	! 55	57	57	57 !	0.68 !
110	! 54	56	56	57 !	0.71 !
120	! 53	55	56	56 !	0.73 !
130	! 53	54	55	55 !	0.75 !
140	! 52	54	55	55 !	0.77 !
150	! 51	53	54	54 !	0.78 !
160	! 51	53	54	54 !	0.79 !
170	! 51	52	53	54 !	0.80 !
180	! 50	52	53	53 !	0.82 !
190	! 50	52	52	53 !	0.82 !
200	! 49	51	52	52 !	0.83 !
210	! 49	51	51	52 !	0.84 !
220	! 49	50	51	52 !	0.85 !
230	! 48	50	51	51 !	0.85 !
240	! 48	50	50	51 !	0.86 !
250	! 48	49	50	51 !	0.86 !
260	! 48	49	50	50 !	0.87 !
270	! 47	49	50	50 !	0.87 !
280	! 47	49	49	50 !	0.88 !
290	! 47	48	49	49 !	0.88 !
300	! 47	48	49	49 !	0.89 !
310	! 46	48	48	49 !	0.89 !
320	! 46	48	48	49 !	0.89 !
330	! 46	47	48	48 !	0.90 !
340	! 46	47	48	48 !	0.90 !
350	! 45	47	47	48 !	0.90 !
360	! 45	47	47	48 !	0.91 !
370	! 45	46	47	47 !	0.91 !
380	! 45	46	47	47 !	0.91 !
390	! 45	46	47	47 !	0.91 !
400	! 45	46	46	47 !	0.91 !

De resultaten zijn met 5 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuiserpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 10-08-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Rijksweg A44

Opmerkingen: 53750 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAI-BEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

Lipper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 10-08-1993
 Rekenmethode I Tijd : 14:17
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 1

gevoerde situatie : verkeersvariabelen

	Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
Categorie 2 Lichte motorvoertuigen	: 4729.0	115
Categorie 3 Middeldzware motorvoertuigen	: 376.0	90
Categorie 4 Zware motorvoertuigen	: 270.0	90
Categorie 1 Motorrijwielen	: 0.0	0

gevoerde situatie : omgevingsvariabelen

Wegdektypen (1=Fijn asfalt, 2=Grof asfalt, 3=Klinkers, 4=Zeer open asfalt)
 Keuze : 0 0 0 4

Reflectie (0=Geen, 1=100% Reflectie)

Beginwaarde : 0
 Breedte : 0
 Eindwaarde : 0

Hoogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld

Beginwaarde : 1.5
 Breedte : 3
 Eindwaarde : 19.5

Hoogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld

Beginwaarde : 1
 Breedte : 1
 Eindwaarde : 3

Afstand in meters van waarnemer tot hart van de weg

Beginwaarde : 20
 Breedte : 20
 Eindwaarde : 800

Afstanden van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :

1e bodemovergang : 22.0

! Wegdektype : 4 correctie :-3.02 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 1

Afstand !	! Waarneemhoogte !							! Bodemfac !
	! 1.5	4.5	7.5	10.5	13.5	16.5	19.5	
20	! 72	73	73	73	72	72	72	! 0.00 !
40	! 68	69	69	69	69	69	69	! 0.20 !
60	! 64	66	66	66	66	66	66	! 0.40 !
80	! 62	63	64	64	64	64	64	! 0.53 !
100	! 60	62	62	63	63	63	63	! 0.61 !
120	! 59	60	61	61	61	61	62	! 0.67 !
140	! 57	59	60	60	60	60	61	! 0.71 !
160	! 56	58	59	59	59	59	60	! 0.74 !
180	! 56	57	58	58	58	59	59	! 0.77 !
200	! 55	56	57	57	58	58	58	! 0.79 !
220	! 54	56	56	57	57	57	57	! 0.81 !
240	! 53	55	56	56	56	56	57	! 0.83 !
260	! 53	54	55	55	56	56	56	! 0.84 !
280	! 52	54	54	55	55	55	55	! 0.85 !
300	! 52	53	54	54	55	55	55	! 0.86 !
320	! 51	53	53	54	54	54	54	! 0.87 !
340	! 51	52	53	53	54	54	54	! 0.87 !
360	! 50	52	52	53	53	53	54	! 0.88 !
380	! 50	51	52	52	53	53	53	! 0.89 !
400	! 50	51	52	52	52	52	53	! 0.89 !
420	! 49	51	51	52	52	52	52	! 0.90 !
440	! 49	50	51	51	51	52	52	! 0.90 !
460	! 49	50	50	51	51	51	51	! 0.91 !
480	! 48	50	50	50	51	51	51	! 0.91 !
500	! 48	49	50	50	50	51	51	! 0.91 !
520	! 48	49	49	50	50	50	50	! 0.92 !
540	! 47	49	49	49	50	50	50	! 0.92 !
560	! 47	48	49	49	49	50	50	! 0.92 !
580	! 47	48	49	49	49	49	49	! 0.93 !
600	! 47	48	48	49	49	49	49	! 0.93 !
620	! 46	48	48	48	48	49	49	! 0.93 !
640	! 46	47	48	48	48	48	49	! 0.93 !
660	! 46	47	47	48	48	48	48	! 0.93 !
680	! 46	47	47	47	48	48	48	! 0.94 !
700	! 45	47	47	47	47	48	48	! 0.94 !
720	! 45	46	47	47	47	47	47	! 0.94 !
740	! 45	46	46	47	47	47	47	! 0.94 !
760	! 45	46	46	46	47	47	47	! 0.94 !
780	! 45	46	46	46	46	47	47	! 0.94 !
800	! 44	46	46	46	46	46	46	! 0.95 !

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

iper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 10-08-1993
 Rekenmethode I Tijd : 14:17
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 3

! Wegdektype : 4 correctie :-3.02 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 2

Afstand !	! Waarneemhoogte !							! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	! 13.5	! 16.5	! 19.5	
20	! 73	73	73	73	72	72	72	! 0.00 !
40	! 68	69	69	69	69	69	69	! 0.20 !
60	! 65	66	66	66	66	66	66	! 0.40 !
80	! 63	64	64	64	65	65	65	! 0.53 !
100	! 61	62	63	63	63	63	63	! 0.61 !
120	! 59	61	61	62	62	62	62	! 0.67 !
140	! 58	60	60	61	61	61	61	! 0.71 !
160	! 57	59	59	60	60	60	60	! 0.74 !
180	! 56	58	58	59	59	59	59	! 0.77 !
200	! 55	57	58	58	58	58	59	! 0.79 !
220	! 55	56	57	57	58	58	58	! 0.81 !
240	! 54	56	56	57	57	57	57	! 0.83 !
260	! 53	55	56	56	56	56	57	! 0.84 !
280	! 53	55	55	55	56	56	56	! 0.85 !
300	! 52	54	55	55	55	55	56	! 0.86 !
320	! 52	53	54	54	55	55	55	! 0.87 !
340	! 52	53	54	54	54	54	55	! 0.87 !
360	! 51	53	53	53	54	54	54	! 0.88 !
380	! 51	52	53	53	53	54	54	! 0.89 !
400	! 50	52	52	53	53	53	53	! 0.89 !
420	! 50	51	52	52	52	53	53	! 0.90 !
440	! 50	51	52	52	52	52	52	! 0.90 !
460	! 49	51	51	51	52	52	52	! 0.91 !
480	! 49	50	51	51	51	52	52	! 0.91 !
500	! 49	50	50	51	51	51	51	! 0.91 !
520	! 48	50	50	50	51	51	51	! 0.92 !
540	! 48	49	50	50	50	51	51	! 0.92 !
560	! 48	49	50	50	50	50	50	! 0.92 !
580	! 47	49	49	49	50	50	50	! 0.93 !
600	! 47	49	49	49	49	50	50	! 0.93 !
620	! 47	48	49	49	49	49	49	! 0.93 !
640	! 47	48	48	49	49	49	49	! 0.93 !
660	! 46	48	48	48	49	49	49	! 0.93 !
680	! 46	47	48	48	48	48	49	! 0.94 !
700	! 46	47	48	48	48	48	48	! 0.94 !
720	! 46	47	47	48	48	48	48	! 0.94 !
740	! 46	47	47	47	48	48	48	! 0.94 !
760	! 45	47	47	47	47	47	48	! 0.94 !
780	! 45	46	47	47	47	47	47	! 0.94 !
800	! 45	46	46	47	47	47	47	! 0.95 !

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

! Wegdektype : 4 correctie :-3.02 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 3

Afstand !	! Waarneemhoogte !							! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	! 13.5	! 16.5	! 19.5	
20	! 73	73	73	73	73	72	72	! 0.00 !
40	! 68	69	69	69	69	69	69	! 0.20 !
60	! 65	66	66	67	67	67	67	! 0.40 !
80	! 63	64	65	65	65	65	65	! 0.53 !
100	! 61	63	63	63	63	63	63	! 0.61 !
120	! 60	61	62	62	62	62	62	! 0.67 !
140	! 59	60	61	61	61	61	61	! 0.71 !
160	! 58	59	60	60	60	60	60	! 0.74 !
180	! 57	58	59	59	59	59	60	! 0.77 !
200	! 56	58	58	58	59	59	59	! 0.79 !
220	! 55	57	57	58	58	58	58	! 0.81 !
240	! 55	56	57	57	57	57	58	! 0.83 !
260	! 54	56	56	56	57	57	57	! 0.84 !
280	! 53	55	56	56	56	56	56	! 0.85 !
300	! 53	54	55	55	56	56	56	! 0.86 !
320	! 52	54	54	55	55	55	55	! 0.87 !
340	! 52	53	54	54	55	55	55	! 0.87 !
360	! 51	53	54	54	54	54	54	! 0.88 !
380	! 51	53	53	53	54	54	54	! 0.89 !
400	! 51	52	53	53	53	53	54	! 0.89 !
420	! 50	52	52	53	53	53	53	! 0.90 !
440	! 50	51	52	52	52	53	53	! 0.90 !
460	! 50	51	52	52	52	52	52	! 0.91 !
480	! 49	51	51	51	52	52	52	! 0.91 !
500	! 49	50	51	51	51	52	52	! 0.91 !
520	! 49	50	50	51	51	51	51	! 0.92 !
540	! 48	50	50	50	51	51	51	! 0.92 !
560	! 48	49	50	50	50	51	51	! 0.92 !
580	! 48	49	50	50	50	50	50	! 0.93 !
600	! 48	49	49	50	50	50	50	! 0.93 !
620	! 47	49	49	49	49	50	50	! 0.93 !
640	! 47	48	49	49	49	49	50	! 0.93 !
660	! 47	48	48	49	49	49	49	! 0.93 !
680	! 47	48	48	48	49	49	49	! 0.94 !
700	! 46	48	48	48	48	49	49	! 0.94 !
720	! 46	47	48	48	48	48	48	! 0.94 !
740	! 46	47	47	48	48	48	48	! 0.94 !
760	! 46	47	47	47	48	48	48	! 0.94 !
780	! 45	47	47	47	47	48	48	! 0.94 !
800	! 45	46	47	47	47	47	47	! 0.95 !

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuizerpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 06-09-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Oegstgeesterweg

Opmerkingen: 3600 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAIBEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

iiper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 06-09-1993
 Rekenmethode I Tijd : 15:36
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 1

 ingevoerde situatie :verkeersvariabelen

		Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
ategorie 2	Lichte motorvoertuigen	: 360.0	80
ategorie 3	Middelzware motorvoertuigen	: 0.0	0
ategorie 4	Zware motorvoertuigen	: 0.0	0
ategorie 1	Motorrijwielen	: 0.0	0

 ingevoerde situatie :omgevingsvariabelen

egdektypen (1=Fijn asfalt,2=Grof asfalt,3=Klinkers,4=Zeer open asfalt)
 euze : 1 0 0 0

eflectie (0=Geen,1=100% Reflectie)

eginwaarde : 0
 pronggrootte : 0
 indwaarde : 0

ogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 1.5
 pronggrootte : 3
 indwaarde : 10.5

ogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 0
 pronggrootte : 0
 indwaarde : 0

fstand in meters van waarnemer tot hart van de weg

eginwaarde : 10
 pronggrootte : 2
 indwaarde : 60

fstanden van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :
 le bodemovergang : 6.0

! Wegdektype : 1 correctie : 0 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 0

Afstand !	! Waarneemhoogte !				! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	
10	! 60	60	60	59 !	0.16 !
12	! 59	59	59	58 !	0.25 !
14	! 58	58	58	58 !	0.33 !
16	! 57	57	57	57 !	0.39 !
18	! 56	57	57	56 !	0.44 !
20	! 55	56	56	56 !	0.49 !
22	! 54	55	55	55 !	0.53 !
24	! 54	55	55	55 !	0.56 !
26	! 53	54	54	54 !	0.59 !
28	! 52	54	54	54 !	0.62 !
30	! 52	53	53	53 !	0.64 !
32	! 51	53	53	53 !	0.66 !
34	! 51	52	52	52 !	0.68 !
36	! 50	52	52	52 !	0.69 !
38	! 50	51	52	52 !	0.71 !
40	! 49	51	51	51 !	0.72 !
42	! 49	51	51	51 !	0.73 !
44	! 49	50	51	51 !	0.75 !
46	! 48	50	50	51 !	0.76 !
48	! 48	50	50	50 !	0.77 !
50	! 48	49	50	50 !	0.77 !
52	! 47	49	50	50 !	0.78 !
54	! 47	49	49	50 !	0.79 !
56	! 47	49	49	49 !	0.80 !
58	! 46	48	49	49 !	0.80 !
60	! 46	48	49	49 !	0.81 !

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuiserpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 10-08-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Rijksweg A44 (dag)

Opmerkingen: 53750 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAI BEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

iper Compagnons # Wegverkeerslawaaiberekening Datum : 10-08-1993
 Rekenmethode I Tijd : 14:15
 GUPA Software * Versie : 19 juni 1993 Blad : 1

gevoerde situatie :verkeersvariabelen

		Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
tegorie 2	Lichte motorvoertuigen	: 3374.0	115
tegorie 3	Middelzware motorvoertuigen	: 181.0	90
tegorie 4	Zware motorvoertuigen	: 73.0	90
tegorie 1	Motorrijwielen	: 0.0	0

gevoerde situatie :omgevingsvariabelen

egdektypen (1=Fijn asfalt,2=Grof asfalt,3=Klinkers,4=Zeer open asfalt)
 euze : 0 0 0 4

eflectie (0=Geen,1=100% Reflectie)

eginwaarde : 0
 oronggrootte : 0
 ndwaarde : 0

ogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 1.5
 oronggrootte : 3
 ndwaarde : 19.5

ogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 1
 oronggrootte : 1
 ndwaarde : 3

stand in meters van waarnemer tot hart van de weg

eginwaarde : 20
 oronggrootte : 20
 ndwaarde : 800

standen van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :
 le bodemovergang : 22.0

! Wegdektype : 4 correctie :-3.22 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 1

	! Waarneemhoogte								!
	! 1.5	4.5	7.5	10.5	13.5	16.5	19.5	!	Bodemfac
Afstand	!							!	
20	!	70	71	71	70	70	70	!	0.00
40	!	66	66	67	67	67	67	!	0.20
60	!	62	63	64	64	64	64	!	0.40
80	!	60	61	62	62	62	62	!	0.53
100	!	58	60	60	60	60	61	!	0.61
120	!	56	58	59	59	59	59	!	0.67
140	!	55	57	58	58	58	58	!	0.71
160	!	54	56	57	57	57	57	!	0.74
180	!	53	55	56	56	56	57	!	0.77
200	!	53	54	55	55	56	56	!	0.79
220	!	52	54	54	55	55	55	!	0.81
240	!	51	53	53	54	54	54	!	0.83
260	!	51	52	53	53	54	54	!	0.84
280	!	50	52	52	53	53	53	!	0.85
300	!	50	51	52	52	52	53	!	0.86
320	!	49	51	51	52	52	52	!	0.87
340	!	49	50	51	51	51	52	!	0.87
360	!	48	50	50	51	51	51	!	0.88
380	!	48	49	50	50	50	51	!	0.89
400	!	48	49	49	50	50	50	!	0.89
420	!	47	49	49	49	50	50	!	0.90
440	!	47	48	49	49	49	49	!	0.90
460	!	46	48	48	49	49	49	!	0.91
480	!	46	47	48	48	49	49	!	0.91
500	!	46	47	48	48	48	48	!	0.91
520	!	46	47	47	48	48	48	!	0.92
540	!	45	47	47	47	48	48	!	0.92
560	!	45	46	47	47	47	47	!	0.92
580	!	45	46	46	47	47	47	!	0.93
600	!	44	46	46	46	47	47	!	0.93
620	!	44	45	46	46	46	46	!	0.93
640	!	44	45	46	46	46	46	!	0.93
660	!	44	45	45	46	46	46	!	0.93
680	!	43	45	45	45	45	46	!	0.94
700	!	43	44	45	45	45	45	!	0.94
720	!	43	44	45	45	45	45	!	0.94
740	!	43	44	44	44	45	45	!	0.94
760	!	43	44	44	44	44	45	!	0.94
780	!	42	44	44	44	44	44	!	0.94
800	!	42	43	44	44	44	44	!	0.95

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

! Wegdektype : 4 correctie :-3.22 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 2

Afstand !	! Waarneemhoogte !							! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	! 13.5	! 16.5	! 19.5	
20	! 70	! 71	! 71	! 71	! 70	! 70	! 70	! 0.00
40	! 66	! 67	! 67	! 67	! 67	! 67	! 67	! 0.20
60	! 63	! 64	! 64	! 64	! 64	! 64	! 64	! 0.40
80	! 60	! 62	! 62	! 62	! 62	! 62	! 62	! 0.53
100	! 59	! 60	! 61	! 61	! 61	! 61	! 61	! 0.61
120	! 57	! 59	! 59	! 59	! 60	! 60	! 60	! 0.67
140	! 56	! 58	! 58	! 58	! 59	! 59	! 59	! 0.71
160	! 55	! 57	! 57	! 57	! 58	! 58	! 58	! 0.74
180	! 54	! 56	! 56	! 57	! 57	! 57	! 57	! 0.77
200	! 53	! 55	! 56	! 56	! 56	! 56	! 56	! 0.79
220	! 53	! 54	! 55	! 55	! 55	! 56	! 56	! 0.81
240	! 52	! 54	! 54	! 54	! 55	! 55	! 55	! 0.83
260	! 51	! 53	! 54	! 54	! 54	! 54	! 54	! 0.84
280	! 51	! 52	! 53	! 53	! 54	! 54	! 54	! 0.85
300	! 50	! 52	! 52	! 53	! 53	! 53	! 53	! 0.86
320	! 50	! 51	! 52	! 52	! 52	! 53	! 53	! 0.87
340	! 49	! 51	! 51	! 52	! 52	! 52	! 52	! 0.87
360	! 49	! 50	! 51	! 51	! 52	! 52	! 52	! 0.88
380	! 48	! 50	! 50	! 51	! 51	! 51	! 51	! 0.89
400	! 48	! 50	! 50	! 50	! 51	! 51	! 51	! 0.89
420	! 48	! 49	! 50	! 50	! 50	! 50	! 51	! 0.90
440	! 47	! 49	! 49	! 50	! 50	! 50	! 50	! 0.90
460	! 47	! 48	! 49	! 49	! 50	! 50	! 50	! 0.91
480	! 47	! 48	! 49	! 49	! 49	! 49	! 50	! 0.91
500	! 46	! 48	! 48	! 49	! 49	! 49	! 49	! 0.91
520	! 46	! 47	! 48	! 48	! 48	! 49	! 49	! 0.92
540	! 46	! 47	! 48	! 48	! 48	! 48	! 49	! 0.92
560	! 46	! 47	! 47	! 48	! 48	! 48	! 48	! 0.92
580	! 45	! 47	! 47	! 47	! 48	! 48	! 48	! 0.93
600	! 45	! 46	! 47	! 47	! 47	! 47	! 48	! 0.93
620	! 45	! 46	! 46	! 47	! 47	! 47	! 47	! 0.93
640	! 45	! 46	! 46	! 46	! 47	! 47	! 47	! 0.93
660	! 44	! 46	! 46	! 46	! 46	! 47	! 47	! 0.93
680	! 44	! 45	! 46	! 46	! 46	! 46	! 46	! 0.94
700	! 44	! 45	! 45	! 46	! 46	! 46	! 46	! 0.94
720	! 44	! 45	! 45	! 45	! 46	! 46	! 46	! 0.94
740	! 43	! 45	! 45	! 45	! 45	! 46	! 46	! 0.94
760	! 43	! 44	! 45	! 45	! 45	! 45	! 45	! 0.94
780	! 43	! 44	! 44	! 45	! 45	! 45	! 45	! 0.94
800	! 43	! 44	! 44	! 44	! 45	! 45	! 45	! 0.95

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

! Wegdektype : 4 correctie :-3.22 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 3

Afstand !	! Waarneemhoogte !							! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	! 13.5	! 16.5	! 19.5	
20	! 71	! 71	! 71	! 71	! 70	! 70	! 70	! 0.00
40	! 66	! 67	! 67	! 67	! 67	! 67	! 67	! 0.20
60	! 63	! 64	! 64	! 64	! 64	! 64	! 64	! 0.40
80	! 61	! 62	! 62	! 62	! 63	! 63	! 63	! 0.53
100	! 59	! 60	! 61	! 61	! 61	! 61	! 61	! 0.61
120	! 58	! 59	! 60	! 60	! 60	! 60	! 60	! 0.67
140	! 57	! 58	! 58	! 59	! 59	! 59	! 59	! 0.71
160	! 55	! 57	! 58	! 58	! 58	! 58	! 58	! 0.74
180	! 55	! 56	! 57	! 57	! 57	! 57	! 57	! 0.77
200	! 54	! 55	! 56	! 56	! 56	! 57	! 57	! 0.79
220	! 53	! 55	! 55	! 55	! 56	! 56	! 56	! 0.81
240	! 52	! 54	! 54	! 55	! 55	! 55	! 55	! 0.83
260	! 52	! 53	! 54	! 54	! 54	! 55	! 55	! 0.84
280	! 51	! 53	! 53	! 54	! 54	! 54	! 54	! 0.85
300	! 51	! 52	! 53	! 53	! 53	! 54	! 54	! 0.86
320	! 50	! 52	! 52	! 53	! 53	! 53	! 53	! 0.87
340	! 50	! 51	! 52	! 52	! 52	! 53	! 53	! 0.87
360	! 49	! 51	! 51	! 52	! 52	! 52	! 52	! 0.88
380	! 49	! 50	! 51	! 51	! 51	! 52	! 52	! 0.89
400	! 48	! 50	! 50	! 51	! 51	! 51	! 51	! 0.89
420	! 48	! 50	! 50	! 50	! 51	! 51	! 51	! 0.90
440	! 48	! 49	! 50	! 50	! 50	! 50	! 51	! 0.90
460	! 47	! 49	! 49	! 50	! 50	! 50	! 50	! 0.91
480	! 47	! 49	! 49	! 49	! 50	! 50	! 50	! 0.91
500	! 47	! 48	! 49	! 49	! 49	! 49	! 50	! 0.91
520	! 46	! 48	! 48	! 49	! 49	! 49	! 49	! 0.92
540	! 46	! 48	! 48	! 48	! 49	! 49	! 49	! 0.92
560	! 46	! 47	! 48	! 48	! 48	! 48	! 49	! 0.92
580	! 46	! 47	! 47	! 48	! 48	! 48	! 48	! 0.93
600	! 45	! 47	! 47	! 47	! 48	! 48	! 48	! 0.93
620	! 45	! 46	! 47	! 47	! 47	! 47	! 48	! 0.93
640	! 45	! 46	! 47	! 47	! 47	! 47	! 47	! 0.93
660	! 45	! 46	! 46	! 47	! 47	! 47	! 47	! 0.93
680	! 44	! 46	! 46	! 46	! 46	! 47	! 47	! 0.94
700	! 44	! 45	! 46	! 46	! 46	! 46	! 47	! 0.94
720	! 44	! 45	! 46	! 46	! 46	! 46	! 46	! 0.94
740	! 44	! 45	! 45	! 45	! 46	! 46	! 46	! 0.94
760	! 43	! 45	! 45	! 45	! 45	! 46	! 46	! 0.94
780	! 43	! 45	! 45	! 45	! 45	! 45	! 46	! 0.94
800	! 43	! 44	! 45	! 45	! 45	! 45	! 45	! 0.95

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).

=====

Kuiper Compagnons #

Afdeling : Geluid
Adres : Weena 723 3013 AM Rotterdam
Postbus 29059 3001 GB Rotterdam
Telefoon : 010-4330099

=====

ALGEMENE GEGEVENS

Gemeente : Rijnsburg
Best.plan : Kamphuiserpolder 1993
Werknummer : 316.414.000

Datum : 06-09-1993
Paraaf : T.B.
Berekening : Oegstgeesterweg (dag)

Opmerkingen: 3600 mvt/etm

=====

WEGVERKEERSLAWAAI-BEREKENING

Standaard-rekenmethode I

=====

uiper Compagnons #	Wegverkeerslawaaiberekening	Datum : 06-09-1993
	Rekenmethode I	Tijd : 15:47
GUPA Software *	Versie : 19 juni 1993	Blad : 1

ngevoerde situatie :verkeersvariabelen ---

		Intensiteiten in motorvoertuigen per uur	Snelheden in kilometers per uur
ategorie 2	Lichte motorvoertuigen	: 234.0	80
ategorie 3	Middelzware motorvoertuigen	: 0.0	0
ategorie 4	Zware motorvoertuigen	: 0.0	0
ategorie 1	Motorrijwielen	: 0.0	0

ngevoerde situatie :omgevingsvariabelen ---

egdektypen (1=Fijn asfalt,2=Grof asfalt,3=Klinkers,4=Zeer open asfalt)

euze : 1 0 0 0

eflectie (0=Geen,1=100% Reflectie)

eginwaarde : 0

pronggrootte : 0

indwaarde : 0

oogte waarnemer in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 1.5

pronggrootte : 3

indwaarde : 10.5

oogte wegdek in meters ten opzichte van maaiveld

eginwaarde : 0

pronggrootte : 0

indwaarde : 0

fstand in meters van waarnemer tot hart van de weg

eginwaarde : 4

pronggrootte : 2

indwaarde : 60

fstanden van de 1 bodemovergangen tot het hart van de weg in meters :

le bodemovergang : 6.0

! Wegdektype : 1 correctie : 0 dB(A)
 ! Reflectiefactor : 0
 ! Hoogte wegdek : 0

Afstand !	! Waarneemhoogte !				! Bodemfac !
	! 1.5	! 4.5	! 7.5	! 10.5	
4	! 63	62	60	59 !	0.00 !
6	! 61	61	60	59 !	0.00 !
8	! 60	60	59	58 !	0.06 !
10	! 58	58	58	57 !	0.16 !
12	! 57	57	57	57 !	0.25 !
14	! 56	56	56	56 !	0.33 !
16	! 55	56	55	55 !	0.39 !
18	! 54	55	55	54 !	0.44 !
20	! 53	54	54	54 !	0.49 !
22	! 52	53	53	53 !	0.53 !
24	! 52	53	53	53 !	0.56 !
26	! 51	52	52	52 !	0.59 !
28	! 50	52	52	52 !	0.62 !
30	! 50	51	51	51 !	0.64 !
32	! 49	51	51	51 !	0.66 !
34	! 49	50	51	51 !	0.68 !
36	! 48	50	50	50 !	0.69 !
38	! 48	50	50	50 !	0.71 !
40	! 48	49	50	50 !	0.72 !
42	! 47	49	49	49 !	0.73 !
44	! 47	48	49	49 !	0.75 !
46	! 46	48	49	49 !	0.76 !
48	! 46	48	48	48 !	0.77 !
50	! 46	48	48	48 !	0.77 !
52	! 45	47	48	48 !	0.78 !
54	! 45	47	47	48 !	0.79 !
56	! 45	47	47	47 !	0.80 !
58	! 45	47	47	47 !	0.80 !
60	! 44	46	47	47 !	0.81 !

De resultaten zijn met 3 dB(A) gereduceerd (art.103 Wgh).



BLOEMENVEILING

"flora"

FLORA 19 TWEEDUIZEND



BLOEMENVEILING "flora"
Rijnsburg, 16 april 1986

FLORA 19 TWEEDUIZEND

INLEIDING

De Coöperatieve Bloemenveilingvereniging "Flora" B.A. heeft in 1985 een duidelijke keuze gemaakt voor een eigen gezicht en strategie.

Nadat in 1980 de uiterst belangrijke verhuizing van de veiling naar het nieuwe veilingcomplex in de Kamphuyzerpolder had plaatsgevonden, was al gebleken, dat "Flora" in de Nederlandse snijbloemenafzet een karakteristieke rol vervult.

De combinatie van hoog gekwalificeerde produktkennis en handelsgeest bij zowel de leden - kwekers als bij de vaste kopers van "Flora" is aantrekkelijk genoeg gebleken voor producenten uit alle delen van Nederland en van de wereld om juist bij "Flora" de produkten ter verkoop aan te bieden.

In het beleidsplan Bloemenveilingen, dat in 1985 werd uitgebracht door de Vereniging van Bloemenveilingen in Nederland werd de positie van "Flora" tussen de andere bloemenveilingen vastgelegd. Dit rapport geeft ook een visie op de ontwikkeling van de (toen nog) 12 Nederlandse bloemenveilingen in de toekomst. Voor "Flora" is in dit rapport een zelfstandige rol weggelegd.

Eind 1985 kon, als afsluiting van een tijdperk van een aantal financieel niet gemakkelijke jaren na de nieuwbouw, de juridische positie van de leden van de coöperatie worden gewijzigd op het gebied van de aansprakelijkheid. Vanaf 1 januari 1986 is "Flora" een coöperatie, die de letters B.A. van Beperkt Aansprakelijk kan voeren. Daarmee is de verhuisfase definitief afgesloten.

Inmiddels is de ruimte, die "Flora" vanaf 1980 in exploitatie heeft, na verschillende uitbreidingsprojecten, nu volledig bezet. De tijd is gekomen, dat "Flora" op grond van een duidelijke toekomstvisie een kader schept, waarbinnen de komende jaren beheerst kan worden uitgebreid. Dat kader wordt o.a. gevormd door uitgangspunten op het gebied van de marktbenadering, de logistiek of fysieke bedrijfsorganisatie en op het gebied van de personele bedrijfsorganisatie. In dit rapport worden uitsluitend de ruimtelijke aspecten daarvan behandeld.

Het vizier wordt gericht op het jaar 2000; de planning - horizon ligt dus ongeveer 10 jaren in de toekomst. Op basis van produktie - en afzetprognoses voor de komende 10 jaren wordt een beeld geschetst van de positie, die "Flora" in de afzetketen zal innemen als resultante van de nu gekozen uitgangspunten op het gebied van de marktbenadering en de logistiek. De visie op "Flora" die in dit rapport is neergelegd beschrijft een moderne afzetorganisatie voor bloemen en planten in de tweede helft van het volgende decennium.

Vanuit het heden, de negentiger jaren, wordt gekeken naar de toekomst: "Flora in de jaren negentig" oftewel

Flora 19 tweeduizend.



BLOEMENVEILING

"flora"

INHOUDSOPGAVE

	bladzijde
1. De internationale positie van Nederland bloemenland	3 t/m 7
2. Produktie	
- Nationaal	8 - 9
- Internationaal	9 - 10
3. De Nederlandse afzet van bloemen en planten	
- Afzet	11 t/m 13
- Afzetprognose	14 t/m 17
4. Structuur van de handel	18 t/m 20
5. Structuur van de bloemenveilingen in Nederland	21 t/m 23
6. De positie van Flora tussen de andere veilingen	
- Assortiment	24
- Aanvoergebieden	24 t/m 26
- Samenstelling koperspubliek	27
- Flora's ontwikkeling tot handelscentrum	28 t/m 31
7. De toekomst van Flora	
- Aanvoer	32 - 33
- Samenstelling koperspubliek	34
8. Ruimtebehoefte	35 t/m 43
- Samenvattend overzicht ruimtebehoefte	44
9. Ruimtelijke struktuurschets met toelichting	45 - 46



BLOEMENVEILING "flora"

1. DE INTERNATIONALE POSITIE VAN NEDERLAND BLOEMENLAND

In de Nederlandse agrarische sektor neemt de tuinbouw een vooraanstaande positie in. Doordat een groot deel van de tuinbouwproductie wordt geëxporteerd, draagt de tuinbouw in hoge mate bij tot het positieve resultaat van de Nederlandse handelsbalans. Niet voor niets werd de tuinbouw in het rapport van de Commissie Wagner een speerpuntindustrie genoemd.

Belang tuinbouw voor handelsbalans

(de uitdrukking in procenten van het totaal staat tussen haakjes)

	1984 x f mln.			1985 x f mln.		
Voedingstuinbouw	uitvoer	- invoer	= netto	uitvoer	- invoer	= netto
- groenten	3.548	744	2.804	3.669	874	2.795
- fruit	1.377	2.146	769	1.595	2.521	- 926
- overige	263 +	581 +	315 +	273 +	597 +	324 +
	5.188	3.471	1.717	5.537	3.992	1.545
	(2,5)		(14,6)	(2,5)		(15,3)
<u>Siergewassen</u>						
- Bloembollen	870			920	52	868
- Snijbloemen	2.313			2.581	262	2.319
- Planten	855	(1,5)		1.032	(1,6)	160
- Bomen	348 +			367 +	34 +	333 +
	4.386	470	3.916	4.909	508	4.392
	(2,1)		(33,2)	(2,2)		(43,5)
<u>Alle Handelsverkeer</u>						
	210.700	198.900	11.800	225.600	215.500	10.100
	(100)		(100)	(100)		(100)

Bron: CBS

Uit bovenstaande tabel blijkt, dat de bijdrage van de tuinbouw in het netto overschot op de Nederlandse handelsbalans 58,8% is. Meer dan de helft van dit aandeel (31,6%) is afkomstig uit de sektor bloemen en planten.

Behalve op de handelsbalans heeft de bloemisterijsector eveneens een gunstig effect op de werkgelegenheid. In 1985 hielden zich 7.701 bedrijven bezig met de productie van snijbloemen en planten in kassen. In datzelfde jaar was er op 3.124 bedrijven productie van bloemen en planten in de open lucht. Het aantal bloemen- en plantenexporterende bedrijven was ca. 1700. Samen met de toeleveringsbedrijven in de bloemisterijsector en de veilingen leveren deze bedrijven met elkaar 42.000 arbeidsplaatsen op. Bij de afzet in Nederland zelf zijn nog eens 8.850 verkooppunten betrokken, die samen goed zijn voor nog eens 23.000 arbeidsplaatsen in 1985.



BLOEMENVEILING

"flora"

Internationaal

Dat de Nederlandse economie kan profiteren van een uitstekend funktionerend produktie- en afzetapparaat voor bloemen en planten, is te danken aan een aantal factoren:

- de afzet is georganiseerd via veilingen. Deze situatie wordt elders in de wereld niet aangetroffen.
- kleinschalige (veelal gezins-) produktiebedrijven.
- zeer breed assortiment produkten.
- jaarrond-produktie van goede kwaliteit dankzij kassen.
- hoog niveau van kennis van de teelt, gevoed door een groot semi-overheids-apparaat voor onderzoek en voorlichting.
- zeer efficiënt werkende exportbedrijven met een grote actieradius, zowel over de weg als door de lucht.
- zeer gespecialiseerde toeleveringsbedrijven voor zowel plantmateriaal als teeltbenodigdheden.
- een gunstig (gematigd) klimaat.

Door deze factoren kon Nederland ondanks het soms nijpende gebrek aan zonlicht uitgroeien tot 's wereld toonaangevende exportland van bloemen en planten.

Aandeel Nederland in Wereld-snijbloemenexport	63%
Columbia	13%
Israel	8%
Italië	7%
Overige landen	9%
Totaal	100%

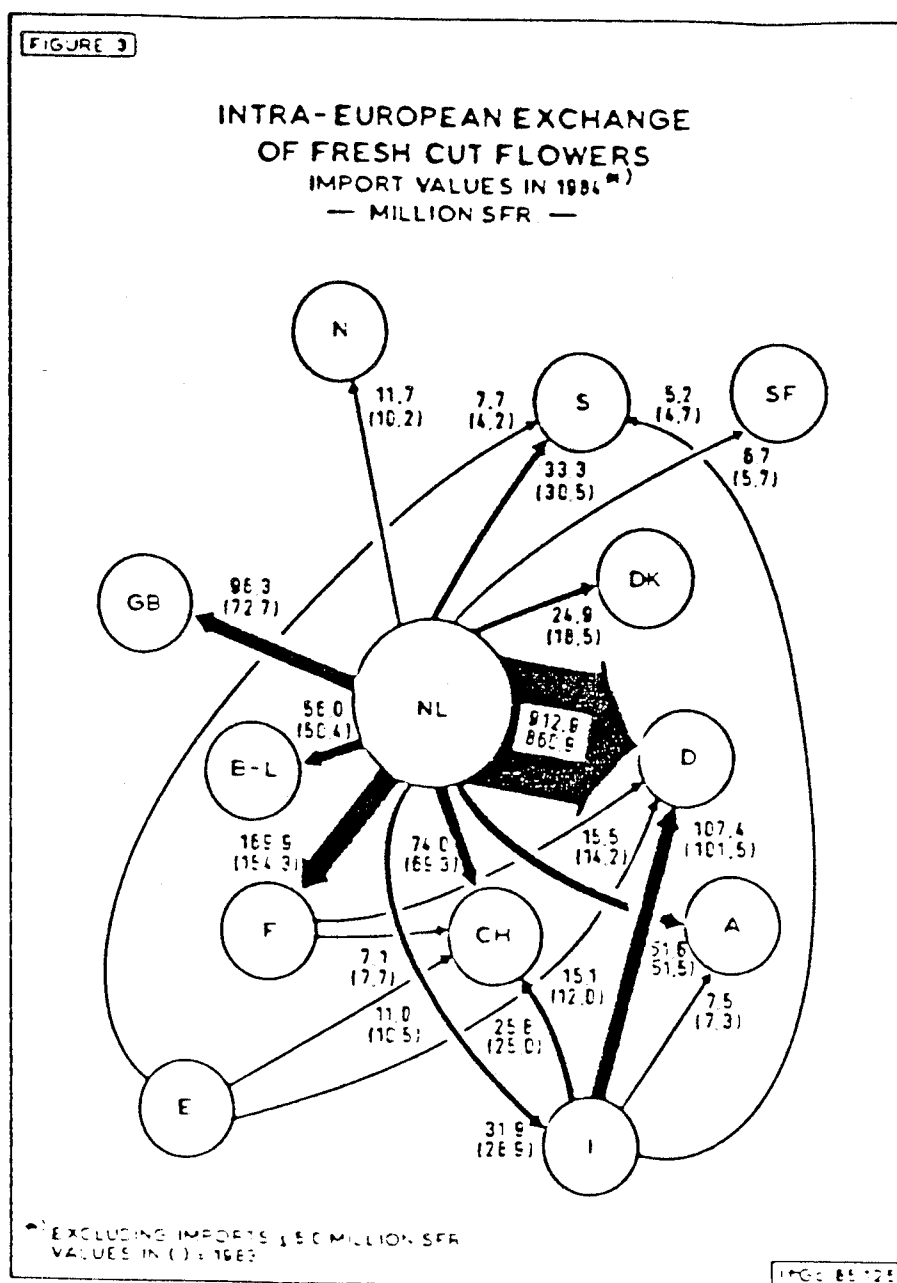
Aandeel Nederland in Wereld-plantenexport	51%
Denemarken	18%
België	14%
Overige landen	17%
Totaal	100%

Bronnen PVS, AIPH

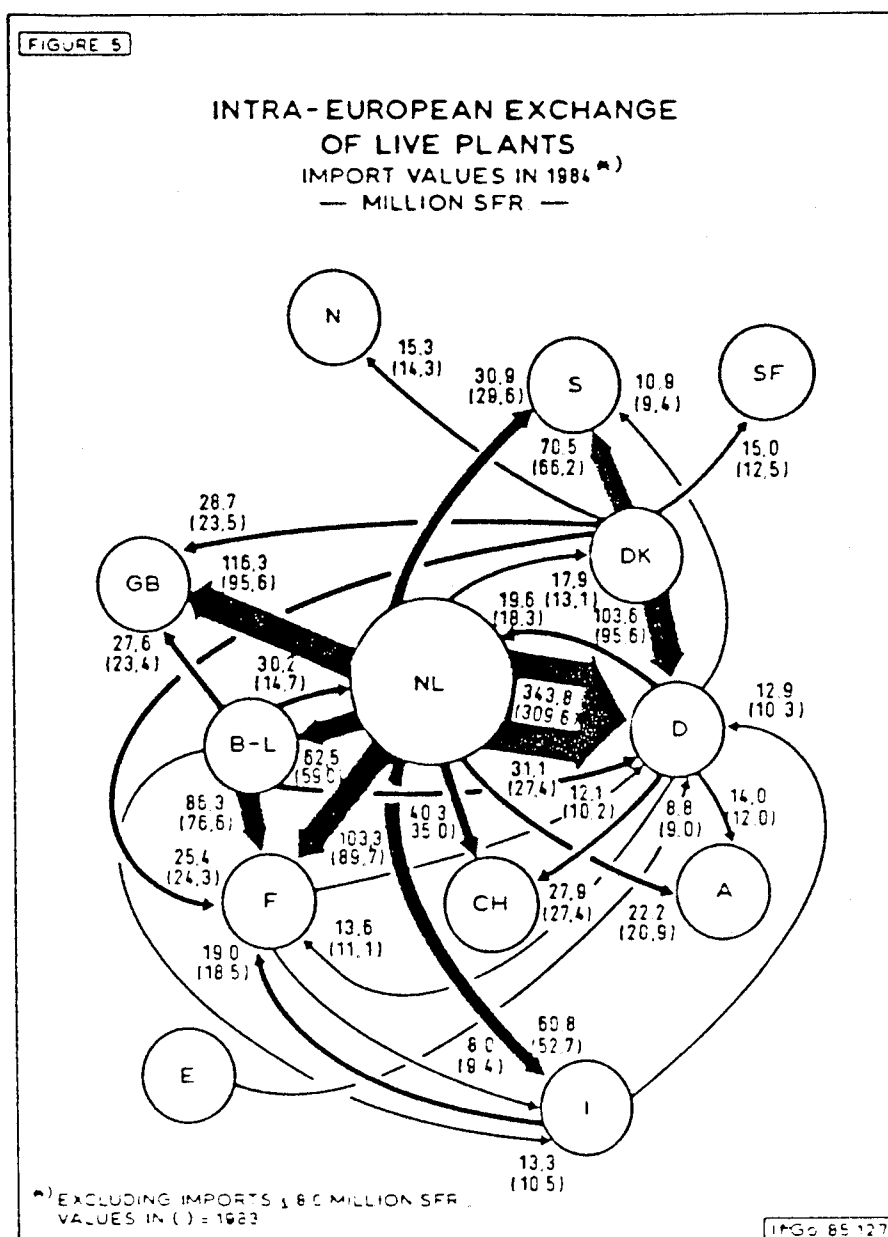
De totale produktie-waarde van Nederlandse bloemen en planten bedroeg in 1985 f 3069 mln. (+ 9,3%). Daarbij werd nog voor f 231 mln. (+ 6,4%) aan importprodukten geveild. Dit bracht de totale veilingomzet in 1985 op f 3.301 mln. (+ 9,1%). De exportwaarde bedroeg in 1985 f 3.614 mln. (+ 14,0%) Ruim 80% van de ter veiling aangeboden bloemen en planten wordt geëxporteerd.

In navolgende diagrammen worden de intra Europese importen en exporten van bloemen en planten in beeld gebracht. De opgegeven waarden hebben betrekking op 1984 en zijn uitgedrukt in miljoenen Zwitserse francs.

Import en export snijbloemen per land



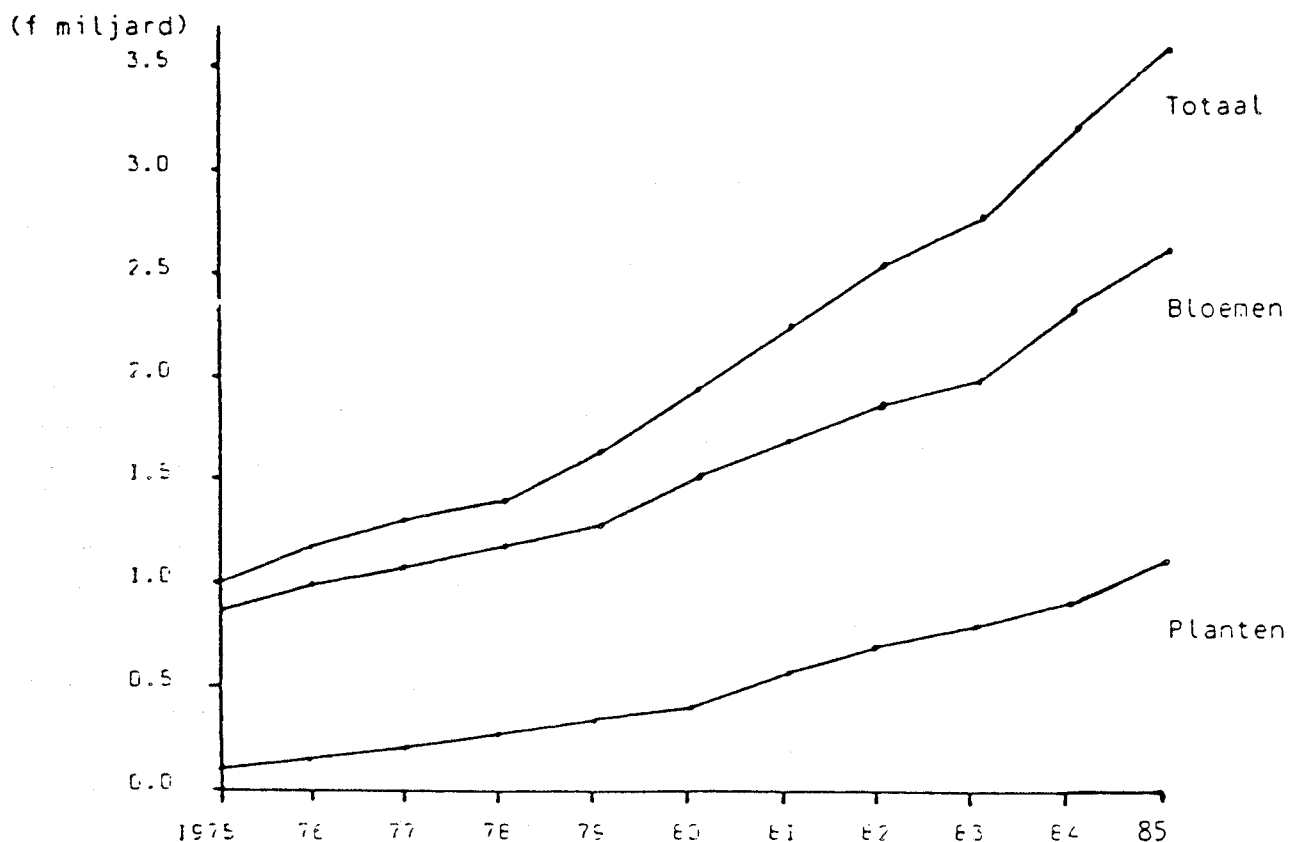
Import en export planten per land





BLOEMENVEILING "flora"

De export van bloemen en planten vanuit Nederland heeft zich in de afgelopen tien jaren sterk ontwikkeld.



Bron: Bedrijfschap voor de Groothandel

De belangrijkste bestemming is West-Duitsland, alhoewel het belang van dit afnemersland relatief gezien gedaald is.

Het belang van landen als Engeland en Italië (binnen de EG), maar vooral van de Verenigde Staten en andere niet EG-landen is de laatste jaren sterk toegenomen.

Exportwaarde naar de belangrijkste afnemerslanden als percentage van de totale export.

	1980	1985
West-Duitsland	66,4	46,6
Frankrijk	10,5	12,5
Verenigd Koninkrijk	3,6	7,9
Italië	2,0	5,3
Overige EG-landen	3,6 +	4,7 +
totaal EG	86,1	77,0
USA	0,9	7,1
Overige landen	13,0 +	15,9 +
Totale export	100,0%	100,0%



BLOEMENVEILING

"flora"

2. PRODUCTIE

Productie Nationaal

AREAAL TUINBOUWGEWASSEN ONDER GLAS					(in ha)
Jaar	Groente	Fruit	Bloem- kwekerij	Boom- kwekerij	Totaal
1975	4 683	116	3 059	40	7 898
1976	4 524	100	3 241	45	7 910
1977	4 580	89	3 298	47	8 014
1978	4 574	77	3 475	54	8 180
1979	4 616	67	3 715	58	8 456
1980	4 657	56	3 974	65	8 752
1981	4 653	53	4 059	74	8 839
1982	4 647	49	4 060	75	8 831
1983	4 627	48	4 066	79	8 820
1984	4 590	44	4 109	89	8 833
1985	4 559	39	4 257	95	8 968

Bron CBS

Uit dit overzicht blijkt, dat het totale glasareaal in Nederland in de afgelopen 10 jaren nogal geleidelijk is gegroeid. In totaal met 13,5% ofwel per jaar met gemiddeld 1,3%.

Een veel sterkere groei valt waar te nemen in het areaal bloemkwekerijproducten. Dit steeg in 10 jaar met ruim 39% ofwel bijna 4% per jaar.

In de jaren 1981 t/m 1983 is het areaal bloemkwekerijproducten vrijwel stabiel gebleven als gevolg van de slechte rentabiliteit in de jaren 1978 t/m 1980. Nadien valt weer een toenemende groei waar te nemen, alsook een lichte verbetering van de rentabiliteit.

De oppervlakte van het areaal bloemkwekerijproducten in de open lucht bedroeg in 1985 1691 ha. Dit areaal is in de afgelopen jaren met gemiddeld 6% toegenomen. Deze groei is voor een belangrijk deel het gevolg van een uitbreiding van de droogbloemenindustrie.

De toename van de bij "Flora" aangevoerde aantallen snijbloemen en potplanten was in de afgelopen jaren als volgt:

1975	+ 1,83%
1976	+ 12,49%
1977	+ 5,84%
1978	+ 0,44%
1979	+ 5,27%
1980	+ 3,61%
1981	+ 10,10%
1982	+ 4,59%
1983	+ 1,15%
1984	+ 5,07%
1985	+ 7,78%

De gemiddelde toename in deze jaren is 5,3%. Voor de komende jaren wordt de toename van de landelijke aanvoer geraamd op 4% voor de snijbloemen en op 9% voor de potplanten.

Deze prognose geldt voor de jaren 1983 tot en met 1990.



Voor de snijbloemensektor is in bovengenoemd rapport rekening gehouden met 1% areaalsuitbreiding en 3% produktiviteitsverbetering per jaar. Laatstgenoemd percentage is aannemelijk gezien ook de verwachtingen over produktiviteitsverbetering van de zijde van het Ministerie van Landbouw en Visserij**.

Een raming van 1% areaalsuitbreiding per jaar in Nederland is te laag, op grond van de huidige waarnemingen.

Door de verbeterde rentabiliteit in de sektor en de beduidend lagere stookkosten is de neiging tot investeren toegenomen. Een duidelijk voorbeeld daarvan is het gebied Kloosterschuur, waar zich de afgelopen 2 jaar een tiental glasbedrijven hebben gevestigd.

Bovendien is een duidelijke toename waar te nemen van de omschakeling vanuit andere sectoren - groenteteelt, landbouw en veeteelt - naar bloemenproduktie. Voor Flora verwachten wij een toename van de aanvoer tengevolge van areaalsuitbreiding van 4 à 5% per jaar.

Produktie Internationaal

In de andere bloemenproducerende landen wordt met afgunst gekeken naar het Nederlandse veilingwezen dat in combinatie met het daarachter staande handelsapparaat zijn weerga niet kent.

De druk op de Nederlandse bloemenveilingen om import-produkten te mogen veilen wordt steeds groter.

De waarde van de geveilde importbloemen en planten neemt jaarlijks nog behoorlijk toe.

1980	f 112.973.000,--
1981	f 131.105.000,--
1982	f 155.676.000,--
1983	f 176.514.000,--
1984	f 199.670.000,--
1985	f 230.860.000,--

Voor 1985 beloopt de omzet uit importprodukten 7% van de totaalomzet van alle Nederlandse bloemenveilingen.

Bij Flora ligt dit percentage op 12%.

Het importaandeel in de omzet zal in de komende jaren tenminste gelijke tred houden met de omzettoename van het Nederlandse produkt.

Te verwachten is zelfs dat de groei nog wat groter zal worden aangezien in een aantal landen begonnen is met het kweken van een ruimer sortiment bloemen dan tot op heden het geval was. Zoals nu met o.a. de anjers het geval is, wil men in de wintermaanden ook andere zomerbloemen aan gaan voeren.

Wij verwachten een toename van de aanvoer van importprodukten tot het niveau van 15% van de totale omzet.

** Zie de nota Glastuinbouw 1981-1985 van de Directie/Akkerbouw en Tuinbouw van genoemd ministerie.



De produktiewaarde per land (index 1970 = 100) Bloemen en planten

	waarde*				
	1984	1970	1975	1980	1984
West-Duitsland	1496,6 ¹⁾	100	125	121	114 ¹⁾
Frankrijk	1070,9	100	-	147	114
Engeland	388,8	100	85	115	112
Verenigde Staten	3344 ²⁾	-	-	-	-
Italië	1337,7 ²⁾	-	-	-	-
Denemarken	399,5 ¹⁾	100	118	179	191 ¹⁾
België en Luxemburg	303,8 ¹⁾	100	100	123	118 ¹⁾
Nederland	2582,5	100	222	320	403

Bron: AIPH

* waarde uitgedrukt in miljoen Zwitserse francs

1) 1983

2) 1980

De produktie in de belangrijkste afnemerslanden vertoont een dalende tendens. Ook in de Verenigde Staten en Italië werd deze tendens waargenomen alhoewel daarover geen exacte cijfers voorhanden waren.



3. DE NEDERLANDSE AFZET VAN BLOEMEN EN PLANTEN

Nederlandse bloemen en planten worden voor ca. 80% in het buitenland verkocht. West-Duitsland is daarbij de belangrijkste afnemer. Het aandeel, dat door West-Duitsland wordt afgenomen is de laatste jaren dalende. Het belang van andere West-Europese landen nam toe, evenals dat van landen buiten Europa. De afzetpositie van Nederland is daardoor minder afhankelijk van de verkoop in West-Duitsland geworden en daardoor ook minder kwetsbaar.

Export Bloemkwekerijprodukten (x f 1 miljoen)

	1980		1983		1985	
	aandeel %	guldens	aandeel %	guldens	aandeel %	guldens
West-Duitsland	66,4	1288	55,6	1556	46,6	1685
Frankrijk	10,5	204	11,1	310	12,5	450
Engeland	3,6	69	5,9	166	7,9	286
Verenigde Staten	0,8	16	4,3	119	7,1	258
Italië	2,0	38	3,6	101	5,3	190
Zwitserland	3,7	72	4,1	113	4,0	144
Oostenrijk	3,2	62	3,3	91	3,1	112
Zweden	2,7	52	2,3	64	2,3	82
Denemarken	1,2	24	1,4	40	2,0	72
België en Luxemburg	2,7	52	2,0	57	1,9	68
Canada	0,2	3	0,8	21	1,1	41
Overige landen	3,0		5,7		6,2	
Totaal	100,0	1940	100,0	2798	100,0	3614

Bron: Bedrijfschap voor
de Groothandel in
Bloemkwekerijpro

De vergroting van de export per land komt tot stand langs twee verschillende wegen. De vergroting van de totale vraag in een land laat zich uitdrukken in de toename van de consumptie per hoofd van de bevolking. Het aandeel van de Nederlandse export in de totale vraag in een land kan stijgen door verdringing van andere bloemleverende landen of van de locale produktie.

Consumentengedrag

Het gedrag van de consument bij het verbruik van bloemen in onze belangrijkste afzetmarkten valt langs een aantal hoofdlijnen in te delen. Zonder op de specifieke gewoonten per land in te gaan is toch enige generalisatie aan te brengen.

Er is een grove scheiding in bestemming aan te brengen. Op deze basis zijn een aantal segmenten te onderscheiden.

Allereerst het segment van het eigen verbruik. Daaronder verstaan wij het bloemetje of plantje dat zonder bijzondere reden wordt aangekocht ter verfraaiing van het interieur, om zichzelf een plezier te doen of omdat men



BLOEMENVEILING

"flora"

simpelweg behoefte aan een bloemetje heeft.

Het koopgedrag kenmerkt zich veelal door prijsgevoeligheid, daarmee samenhangende afzetpunten en op impuls gerichte presentatie, alsmede het soort bloem, het type boeket of plantje. "Value for money" speelt bij de keuze een belangrijke rol.

Daarnaast onderscheiden wij het gelegenheidssegment.

Hieronder worden die aankopen verstaan die voor een bepaald doel of speciale aanleidingen gedaan worden. Te denken valt hierbij aan moederdag, Valentijn, verjaardagen, bruiloften en begrafenissen. Hier staat het gebaar centraal; prijsgevoeligheid is minder belangrijk. Het boeket of plantje moet de gevoelens over kunnen brengen. "Safety first", dus hiervoor geschikte afzetkanalen, zoals bloemist/speciaalzaken.

Als derde segment onderscheiden wij het grafwerk. Hieronder worden niet zozeer verstaan de uitgaven die gedaan worden in het kader van begrafenissen, maar vooral die uitgaven, die bestemd zijn voor het onderhoud van graven. Te denken valt hierbij aan 1 november, dat vooral in de zuidelijke Europese landen een enorme vraagstimulering ten gevolge heeft. Voor dit verbruik zijn houdbaarheid en kleur de voornaamste aspecten. Het grafwerksegment kent enorme pieken in de vraag rond 1 november en is daarbuiten betrekkelijk beperkt van omvang.

Tenslotte kennen wij het institutionele verbruik. Dat verbruik is vooral gericht op het gebruik maken van de decoratieve functie van bloemen en planten. Hydrocultuur, planten in kantoren en bedrijven, bloemen in horeca-instellingen zijn zaken die passen in dit consumptiepatroon. Dikwijls worden groene planten in dit segment aangewend. Het institutionele verbruik kenmerkt zich door een vrij gelijkmatig verbruik over het jaar.

Naast deze globale indeling in segmenten kunnen wij een aantal conclusies trekken over het koopgedrag van bloemen.

De consument koopt "bloemen" in zijn algemeenheid; welke snijbloemen of welke potplanten dit zullen zijn is afhankelijk van de prijs/waarde-verhouding op het verkooppunt.

De waarde van een plant of snijbloem voor de consument wordt bepaald door de sierwaarde, mode, kleur, bloemvorm, houdbaarheid, gebruiksmogelijkheden, e.d. Deze waarde voor de consument moet altijd gezien worden in verhouding tot de prijs die hij voor dit produkt moet betalen. Zo is de consument op dit moment onder invloed van mode bereid om beduidend meer te betalen voor een bos witte tulpen dan enkele jaren geleden.

Globaal mag men stellen dat het verbruik van bloemen inkomensgevoelig is. Zodra het vrij besteedbaar inkomen stijgt bestaat de mogelijkheid dat de consument meer uitgeeft aan bloemen. Er zijn onderzoeken geweest die een duidelijke relatie aantonen tussen inkomen en verbruik. De recente problemen die zich in Nederland voor deden bij een dalende conjunctuur kunnen in ditzelfde licht geplaatst worden.



Tenslotte moet opgemerkt worden dat bloemen en planten van oudsher een belangrijk aspect in zich houden, dat echter door de jaren heen op de achtergrond geraakt is. Het produkt heeft namelijk de mogelijkheid een extra zintuiglijke prikkeling over te brengen naast tast en zien, namelijk geur. Er is over dit controversiële punt al veel geschreven. Desalniettemin is het vanuit marketingoogpunt uitermate belangrijk dat al die aspecten die het produkt bloemen van concurrerende produkten kunnen onderscheiden (denk aan parfum, chocola) zoveel mogelijk uitgebuit kunnen worden. Vooral met het oog op de concurrentiepositie van onze produkten op lange termijn denken wij dat hier nog veel aandacht aan dit produktaspect gegeven moet worden.

Concurrentiepositie

Het aandeel van Nederland in de totale bloemenimport per land, het inwoneraantal en de consumptie per hoofd.

	aantal inwoners(milj.)	1983 consumptie fl/hfd	Nederlands aan- deel in de import 1984
West-Duitsland	61,7	120	77,2
Frankrijk	53,9	80	90,5
Engeland	56,2	26	57,1
Verenigde Staten	234,2	68	16,8 ¹⁾
Italië	56,2	76	60,3
Zwitserland	6,5	130	51,2
Oostenrijk	7,6	90	61,7
Zweden	8,3	100	49,5
Denemarken	5,1	120	86,2
België en Luxemburg	10	86	89,8
Nederland	14	120	----

Bron: AIPH

1) 1982 alleen snijbloemen

De eigen produktie in de belangrijkste afnemerslanden vertoont een dalende tendens (blz. 10). Daardoor neemt het belang van import in de bloemenvoorziening wereldwijd toe.

Behalve Nederland zijn het vooral de zuidelijk gelegen landen, die actief zijn op de internationale bloemenmarkt (zie blz. 4). Op de internationale potplantenmarkt is Denemarken de belangrijkste concurrent.



BLOEMENVEILING "flora"

Op die markten waar de consumptie per hoofd al zeer hoog is, kan verdere groei van de Nederlandse export bereikt worden door verdringing van concurrerende aanbieders van de markt. De stagnatie van de Nederlandse exportgroei van snijbloemen op de Westduitse markt in 1985 vindt haar oorzaak in het uitblijven van de groei van de consumptieve bestedingen.

De export van planten naar West-Duitsland groeide in 1985 met 8%. Verdringing van de lokale produktie is hiervan de belangrijkste oorzaak.

EXPORT SNIJBLOEMEN					(x f 1 miljoen)
	1983	mutatie '84/'83	1984	mutatie '85/'84	1985
West-Duitsland	1.241,9	+ 4,4%	1.295,8	+ 0,0%	1.297,1
Frankrijk	221,4	+ 10,1%	243,8	+ 23,2%	300,4
Verenigde Staten	113,9	+ 58,5%	180,6	+ 37,0%	247,4
Engeland	107,0	+ 32,7%	142,1	+ 38,2%	196,4
Zwitserland	85,4	+ 10,8%	94,6	+ 9,3%	103,4
Oostenrijk	68,3	+ 5,1%	71,8	+ 11,7%	80,1
Italië	39,5	+ 40,9%	55,7	+ 38,6%	77,3
Zweden	39,3	+ 13,2%	44,5	+ 13,3%	50,4
Denemarken	27,4	+ 33,3%	36,6	+ 36,5%	49,9
België	35,0	- 1,2%	34,6	+ 15,8%	40,1
Canada	19,4	+ 52,1%	29,5	+ 24,6%	36,7
Overige landen	67,0	+ 23,6%	82,8	+ 23,4%	102,2
TOTAAL	2.065,6	+ 12,0%	2.313,3	+ 11,6%	2.581,4

Bron: Bedrijfschap voor de Groothandel in Bloemkwekerijprodukten

EXPORT PLANTEN					(x f 1 miljoen)
	1983	mutatie '84/'83	1984	mutatie '85/'84	1985
West-Duitsland	314,1	+ 14,3%	359,1	+ 6,1%	385,1
Frankrijk	86,5	+ 21,1%	107,2	+ 39,9%	149,9
Italië	61,3	+ 26,8%	76,9	+ 43,2%	113,0
Engeland	56,8	+ 21,7%	71,2	+ 26,4%	90,0
Zwitserland	27,9	+ 21,3%	33,9	+ 18,6%	40,2
Zweden	24,6	+ 10,2%	27,1	+ 16,8%	31,7
Oostenrijk	23,1	+ 15,5%	26,7	+ 17,6%	31,4
België	21,9	- 0,6%	21,8	+ 25,9%	27,5
Spanje	17,2	- 3,0%	16,7	+ 46,2%	24,4
Denemarken	12,5	+ 24,6%	15,5	+ 40,7%	21,9
Saoed Arabie	12,7	+ 7,9%	13,7	+ 13,2%	15,6
Verenigde Staten	5,2	+ 53,6%	7,9	+ 38,1%	10,9
Overige landen	64,2	+ 17,4%	75,4	+ 16,0%	87,5
TOTAAL	731,9	+ 16,9%	855,3	+ 20,7%	1.032,2

Bron: Bedrijfschap voor de Groothandel in Bloemkwekerijprodukten



Afzetprognose

De afzetmogelijkheden voor bloemen en planten in de toekomst worden bepaald door factoren van demografische aard en socio-economische factoren. Bij de laatste groep behoren die factoren, die van invloed zijn op de verandering van levensstijl, zoals

- toename van het inkomensniveau (en tegelijkertijd toenemende inkomensverschillen)
- vermindering van de arbeidsduur
- meer aandacht voor het "wonen"
- toenemende verstedelijking
- aandacht voor "groen"
- cultuur-beleving krijgt grotere betekenis (o.a. mode)

Demografische aspecten, die van belang zijn, zijn

- tendens naar afnemende bevolkingsomvang
- toenemend aantal huishoudens
- toename van de gemiddelde leeftijd

Op grond van bovenstaande ontwikkelingen is een prognose gemaakt voor de groei van de consumptie op de West-Europese markt. Bij de berekeningen is per land uitgegaan van afzonderlijk geschatte prijscomponenten en volume-componenten.

Prognose bloemen- en plantenverbruik in West-Europa

	1983			1990			1995		
	aant. inv. (mln)	cons. p.hfd. (fl)	cons. (f mln)	aant. inv. (mln)	cons. p.hfd. (fl)	cons. (f mln)	aant. inv. (mln)	cons. p.hfd. (fl)	cons. (f mln)
West-Duitsland	61,7	120	7440	60,6	140	8478	59,5	157	9315
Frankrijk	53,9	80	4320	56,1	92	5161	54,9	104	5700
Engeland	56,2	26	1474	56,9	37	2126	57,4	55	3142
Italië	56,2	76	4275	57,3	106	6080	57,6	135	7812
Zwitserland	6,5	130	845	6,5	183	1192	6,5	218	1417
Oostenrijk	7,6	90	684	7,6	113	860	7,7	136	1050
Zweden	8,3	112	929	8,4	167	1403	8,4	203	1710
Belgie en Luxemburg	10	86	850	9,9	100	990	10	113	1129
Denemarken	5,1	120	612	5,1	154	788	5	185	929
Spanje	37,7	18	690	40,5	40	1646	42	73	3074
Noorwegen	4,1	143	581	4,2	184	772	4,3	212	910
Nederland	14	113	1580	15	114	1707	15,3	120	1829
totaal	321,3	76	24295	328,1	95	31206	328,6	116	38057
waarvan									
Bloemen			13544			16911			20509
Planten			10751			14295			17548



BLOEMENVEILING

"flora"

Op de West-Europese markt heeft Nederland als leverancier een marktaandeel van 43% in snijbloemen en van 23% in potplanten. Door verdergaande verdringing van de lokale productie zal het potplantenaandeel groeien naar 35% in 1995. Het snijbloemenaandeel zal een lichte daling vertonen door opkomst van snijbloemenproductie in landen als Columbia, Spanje en Afrikaanse landen. Dat deze daling naar verwachting wordt beperkt zal blijven tot ca. 5% komt door de eerder genoemde sterke punten van Nederland als Bloemenland. Bovendien oefent de Noord-Amerikaanse markt een enorme zuigkracht op de Columbiaanse productie uit.

De consumptie buiten Europa laat zich minder gemakkelijk in kaart brengen. Verreweg de belangrijkste niet-Europese markt is de Noord-Amerikaanse. Het marktaandeel van Nederland bedraagt daar momenteel ca. 9%. De belangrijkste concurrenten zijn de lokale productie (de U.S.A. is 's werelds grootste bloemenproducent) en Columbia.

Van de landen in het Midden-Oosten mag een verdere groei van de vraag worden verwacht. Toch is de omvang van de vraag in dit deel van de wereld (vooral institutioneel) waarschijnlijk niet in die mate in potentie aanwezig dat een grote bijdrage aan het Nederlandse exportresultaat verwacht mag worden.

Van de landen in Zuid-Oost-Azië krijgt Japan momenteel de meeste aandacht. In dit land is de consumptie sterk ontwikkeld. De consumptie wordt geschat op f 9 miljard in 1984. Het eigen verbruik is er echter nog laag en dat komt vooral doordat de handelsmarge in dit land zeer hoog is (en de bloemen dus duur!). Het aandeel van importbloemen is in Japan nog slechts 2% van de consumptie. Ondanks de lange transportweg kan Nederland met een bepaald deel van het sortiment (bovenlaag) goed concurreren op de Japanse markt. Door het enorme inwonersaantal van Japan (120 miljoen) zijn geringe verschuivingen in de consumptie- en de concurrentieverhoudingen al voldoende om grote exporten te creëren. Door een toename van de consumptie met f 10,- per hoofd van de bevolking wordt de markt met f 1,2 miljard vergroot. Nederland investeert in de Japanse markt middels een permanent bemand steunpunt voor exporteurs ter plekke.

De ontwikkeling van de afzet op de bovengenoemde verre markten zal in de komende jaren versneld doorgaan, zo wordt verwacht. Bovendien staat de penetratie op de Chinese en Koreaanse markt als het ware nog voor de deur. Van 3% in 1981 is het aandeel van de landen buiten Europa in de Nederlandse bloemenexport gestegen naar 13% in 1985. Gerekend wordt met een verdere stijging van dit aandeel naar 20% in 1995.

Rekening houdend met groot- en detailhandelsmarges kan voor de komende jaren het volgende beeld van de veilingomzet worden berekend:

Prognose landelijke veilingomzet Bloemen en Planten

omzet(x f 1 miljard)	1985 reëel	1990	1995
Bloemen	2,46	3,1	3,5
Planten	0,84 +	2,0 +	2,9 +
Totaal	3,3	5,1	6,4



BLOEMENVEILING "flora"

Veiling Flora houdt rekening met een vergroting van haar marktaandeel bloemen van 12,3% in 1985 naar 16% in 1995. Het marktaandeel planten zal klein blijven, maar toch enigszins toenemen door het onlangs nieuw ingezette potplanten-afzetbeleid bij Flora. Het aandeel zal toenemen van 1,5% naar 4% in 1995.

De toename van het marktaandeel bij de snijbloemen mag worden verwacht op grond van de volgende factoren:

1. verbreding van het pakket: meer rozen, anjers, chrysanten, freesia's.
2. de positie van de Hollandse tulp (Flora's hoofdprodukt) is internationaal zeer sterk, ook in de toekomst.
3. de kenmerken, waarmee Flora zich voor kopers en kwekers onderscheidt van de andere veilingen.

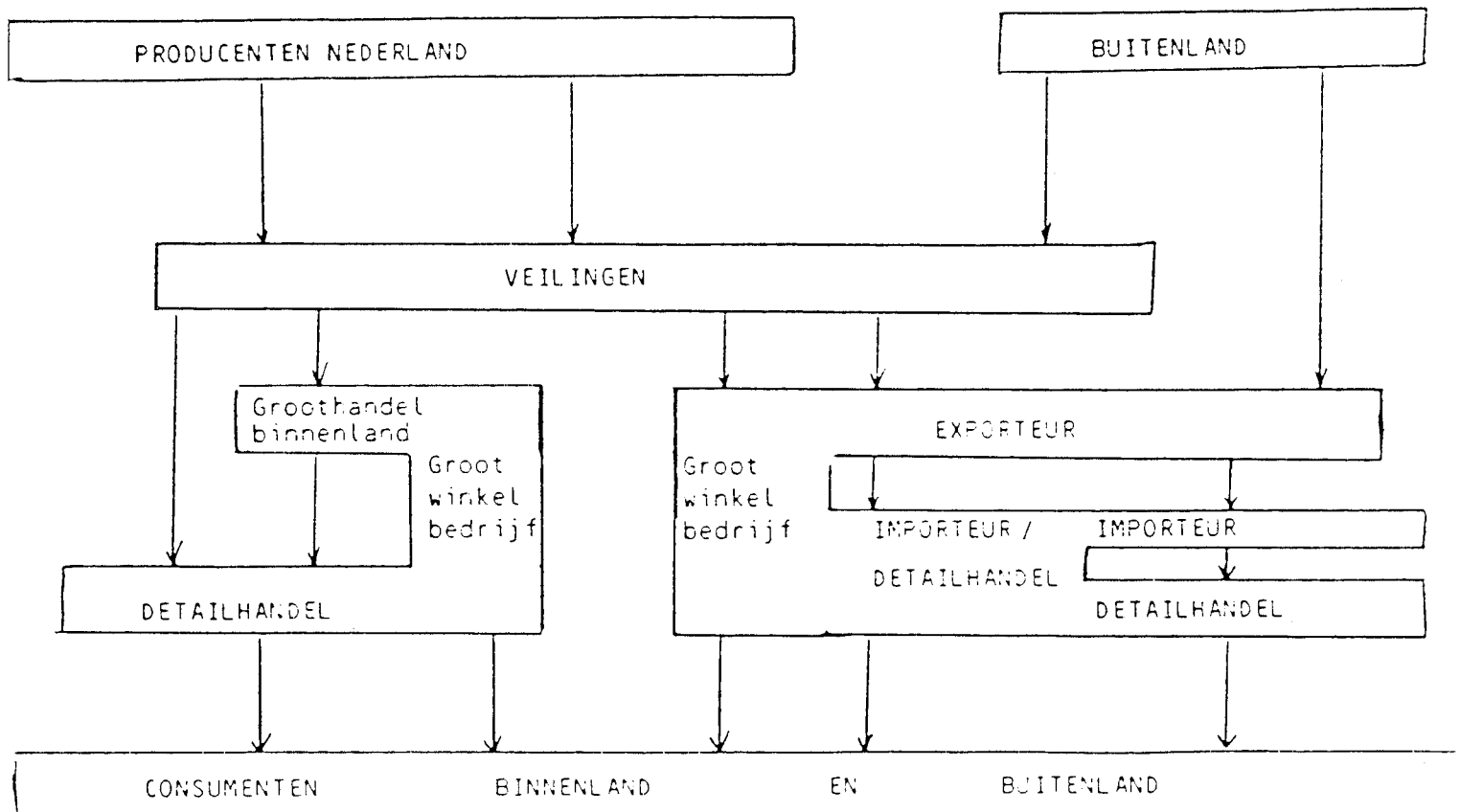
Op bladzijde 24 worden deze kenmerken genoemd.



4. STRUKTUUR VAN DE HANDEL

De vermarkting van bloemen en planten is geconcentreerd op veilingen. Van hieruit worden de produkten door binnenlandse groothandelaren en detaillisten naar de Nederlandse consument doorgesluist. Verreweg het grootste deel van het aanbod op de veilingen wordt gekocht door exporteurs. Deze leveren aan importeurs in het buitenland of direkt aan buitenlandse detaillisten. De opkomst van het grootwinkelbedrijf heeft op de structuur van de bloemenhandelsketen duidelijk haar invloed gehad. De importeursfunctie wordt door het grootwinkelbedrijf overgenomen. Soms gaat de voorwaartse integratie zelfs zo ver, dat ook de inkoop op Nederlandse veilingen door het grootwinkelbedrijf zelf wordt gedaan.

Handelskanaal voor Bloemen en Planten





Een speciale groep van exporteurs is de groep lijnrijders. Deze veelal kleinschalig opererende handelaren worden ook wel vliegende Hollanders genoemd. Deze vorm van export schakelt de buitenlandse importeur uit en belevt de detaillist rechtstreeks. Deze vorm van bloemenhandel wordt vooral in Rijsburg bedreven. Beginnende handelaren kiezen meestal voor deze vorm van export bedrijven. Daarom wordt Rijsburg ook wel de kweekvijver van de bloemenhandel genoemd.

In onderstaande tabel wordt een verdeling gegeven van het aantal exporteurs per omzetklasse.

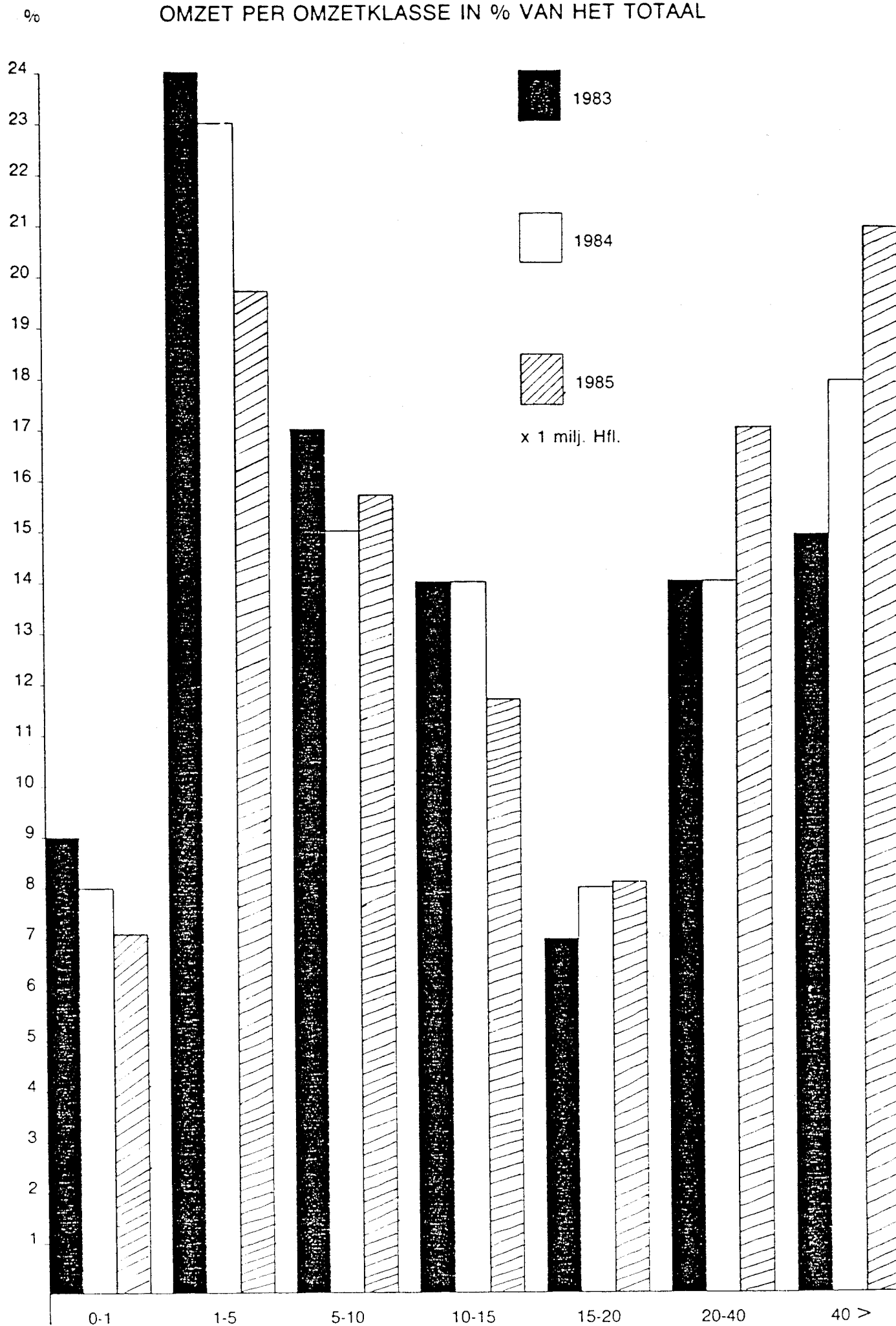
Exporteurs per omzetklasse bloemen en planten

omzetklasse (x f 1 milj.)	1983		1984		1985	
	aantal bedrijven	% van de omzet	aantal bedrijven	% van de omzet	aantal bedrijven	% van de omzet
40 en meer	5	15	7	18	9	21
20 - 40	15	14	16	14	23	17
15 - 20	12	7	16	8	17	8
10 - 15	31	14	37	14	34	12
5 - 10	70	17	72	15	80	16
1 - 5	297	24	332	23	321	20
0 - 1	<u>1224</u>	<u>9</u>	<u>1251</u>	<u>8</u>	<u>1213</u>	<u>7</u>
totaal	1653	100%	1731	100%	1697	100%

Bron: Bedrijfschap voor
de groothandel in
Bloemkwekerijprod.

In de bloemenhandel tekent zich een duidelijke schaalvergroting af. Het aandeel van de kleine groep zeer grote exporteurs (groter dan f 40 miljoen) neemt duidelijk toe ten koste van het aandeel van de kleinere bedrijven. Op de volgende pagina is deze ontwikkeling in een diagram goed zichtbaar. De zeer grote exporteurs hebben vestigingen op meerdere veilingen. De totale verzending wordt altijd georganiseerd vanuit de hoofd-of centrale vestiging. De filialen hebben een inkoop-verwerkende functie. Exporteurs, die zich geen filialen kunnen veroorloven besteden veelal een deel van de inkoop uit aan commissairen. Tegen een vaste commissie verzorgen deze de inkoop op die veiling waar de exporteur zelf geen vestiging heeft.

EXPORTEURS:
OMZET PER OMZETKLASSE IN % VAN HET TOTAAL



5. STRUKTUUR VAN DE BLOEMENVEILINGEN IN NEDERLAND

In 1985 waren er 12 bloemen- en plantenveilingen in Nederland, die allen aangesloten waren bij de Vereniging van Bloemenveilingen in Nederland (VBN). Op onderstaand kaartje is de plaats van deze veilingen aangegeven, samen met de drie grote steden, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.



De omzet is als volgt over de 12 bloemenveilingen verdeeld.

	OMZET VBN-VEILINGEN (x f 1 000 —)				
	1983	mutatie '84/'83	1984	mutatie '85/'84	1985
VBA, Aalsmeer	1 177 436	+ 10,9%	1 305 323	+ 10,4%	1 441 411
Westland, H'dijk	912 824	+ 11,5%	1 017 458	+ 9,8%	1 116 900
Flora, Rijnburg	271 692	+ 9,0%	295 119	+ 7,0%	316 901
B & O, Bleswijk	147 663	+ 13,6%	167 730	+ 10,6%	185 458
CVV, Grubbenvorst	40 485	+ 15,5%	46 774	+ 13,0%	52 843
V.V. '70, Bommel	41 716	+ 5,8%	44 148	+ 3,5%	45 672
't Noorden, Eelde	40 355	+ 4,4%	42 127	+ 2,3%	43 116
U & O, Vleuten	31 915	+ 8,1%	34 489	+ 5,6%	36 433
EMM, Roelofarendsv	37 610	+ 0,0%	37 628	- 11,7%	33 220
NCB, Tilburg	16 238	+ 6,2%	17 245	- 29,8%	12 101
BGVb, Beverwijk	13 829	- 10,3%	12 411	- 17,6%	10 224
CFT, Leeuwarden	5 394	+ 9,1%	5 883	+ 6,1%	6 239
TOTAAL	2.737 158	+ 10,6%	3 027 334	+ 9,0%	3 300 518



BLOEMENVEILING "flora"

Van de totale omzet bloemen en planten heeft Flora een aandeel van 9,6%. Flora bevindt zich echter ten opzichte van de andere veilingen in een uitzonderingspositie door het van oudsher zeer lage marktaandeel in de potplanten. De daling van het marktaandeel van Flora in de achterliggende jaren is geheel veroorzaakt, doordat de Rijnsburgse veiling niet heeft meegeprofiteerd van de enorme uitbreiding van de produktie van planten. Het bloemenmarktaandeel steeg daarentegen wel, zij het in bescheiden mate.

Marktaandeel	1983			1985		
	Totaal	Bloemen	Planten	Totaal	Bloemen	Planten
VBA	43,0	39,4	54,9	43,6	40,1	54,0
Westland	33,3	35,8	24,8	33,8	35,9	27,5
Flora	9,9	12,2	2,1	9,6	12,3	1,5
B + O	5,3	4,8	7,3	5,6	4,9	7,6

De snijbloemenomzet van Flora groeit mee met de landelijke aanvoer. In 1985 was deze toename zelfs groter dan die van de grote drie collega's.

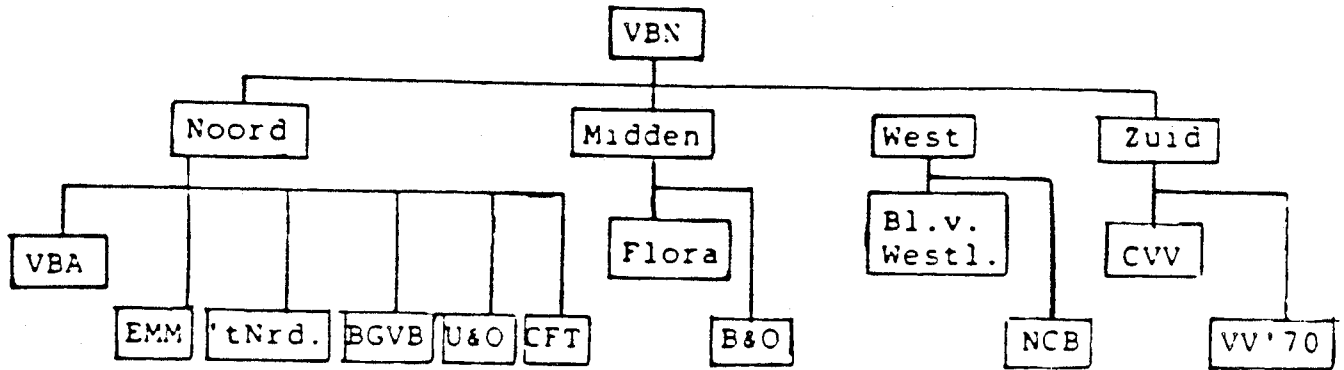
SNIJBLOEMENOMZET	(incl. geveilde import x / 1 000 —)				
	1983	mutatie '84/'83	1984	mutatie '85/'84	1985
VBA, Aalsmeer	832 201	+ 10,3%	917 913	+ 7,7%	988 429
Westland, H'dijk	756 717	+ 9,6%	829 397	+ 6,9%	886 688
Flora, Rijnsburg	258 291	+ 8,8%	281 012	+ 8,2%	303 928
B & O, Bleiswijk	101 319	+ 12,3%	113 779	+ 7,0%	121 785
CVV, Grubbenvorst	32 336	+ 14,0%	36 858	+ 10,8%	40 842
EMM, Roelofarendsv.	34 151	+ 0,5%	34 319	- 12,7%	29 973
't Noorden, Eelde	26 876	+ 0,9%	27 107	+ 1,1%	27 414
V.V.'70, Bemmelen	22 252	+ 5,6%	23 490	- 2,8%	22 833
U & O, Vleuten	19 227	+ 9,1%	20 985	+ 7,0%	22 453
BGVb, Beverwijk	12 457	- 10,2%	11 181	- 19,2%	9 038
NCB, Tilburg	9 479	+ 7,9%	10 231	- 41,9%	5 946
CFT, Leeuwarden	3 449	+ 12,3%	3 873	+ 1,3%	3 925
TOTAAL	2 108 755	+ 9,6%	2 310 144	+ 6,6%	2 463 254

De ontwikkeling van de individuele veilingen is zeker niet gelijklopend. Dit was voor de VBN in 1985 aanleiding om een rapport uit te brengen over de toekomst van de aangesloten veilingen.

In dit zgn. SPP-rapport is aangegeven hoe de ontwikkeling van iedere individuele veiling zal zijn. De VBN-visie is, dat slechts 4 van de 12 veilingen zelfstandig zullen kunnen blijven voortbestaan. Dit zijn de VBA te Aalsmeer, Westland te Naaldwijk, Flora te Rijnsburg en CVV te Grubbenvorst. De overige veilingen zijn in deze visie gekoppeld aan de 4 zelfstandige veilingen, met het oogmerk om tot samenwerkingsverbanden te komen.



Als uitvloeisel van dit rapport zijn inmiddels 2 veilingen met veilen gestopt. Dit zijn de veilingen NCB te Tilburg en Beverwijk te Beverwijk. De veiling te Bemmelen is gekoppeld aan CVV te Grubbenvorst en de veiling Berkel te Bleiswijk bestudeert samen met Flora de mogelijkheden om tot een samenwerkingsverband te komen. De overige veilingen richten zich verder op de VBA te Aalsmeer.



Voor Flora betekent het ontstaan van deze samenwerkingsverbanden mogelijk een toeloop van nieuwe leden. Ieder individueel veilinglid blijft namelijk vrij om zelf de veiling te kiezen waarvan hij lid wil zijn om zijn producten te doen vermarkten. Dit is één van de uitgangspunten bij bovenstaand samenwerkingsmodel. Vooral bij de 5 nog resterende kleine veilingen zullen de leden in de komende jaren hun lidmaatschap heroverwegen.

Anderzijds levert samenwerking tussen Flora en Berkel wellicht de mogelijkheid om te komen tot een betere voorziening van potplanten onder het Flora-dak. Er wordt aan gewerkt om deze samenwerkingsstructuur verder vorm te geven.



BLOEMENVEILING

"flora"

6. DE POSITIE VAN FLORA TUSSEN DE ANDERE VEILINGEN

Het karakteristieke van Flora wordt vooral gevormd door het aangeboden bloemenpakket en de samenstelling van het koperspubliek. Flora oefent hierdoor aantrekkingskracht uit naar kwekers en naar kopers.

Andere structurele verschillen tussen Flora en de andere grote veilingen, die van belang zijn voor Flora's concurrentiepositie, zijn:

- gekoelde neerzethal
- produktkwaliteit is van hoog niveau
- volledige concentratie van vraag en aanbod voor 1 tribune
- scheiding van mens en produkt enerzijds en auto's anderzijds
- snelle distributie na het veilen
- hoog kennisniveau, zowel bij kwekers, inkopers als Flora-personeel.

Assortiment

In het assortiment van Flora zijn bolbloemen en de zomerbloemen sterk vertegenwoordigd, zoals blijkt uit het volgende overzicht:

Hoofdprodukten op veiling Flora (1985)

produkt	landelijke aanvoer als % van totaal- pakket snijbloemen	Flora-aanvoer in miljoenen stuks	Flora's markt- aandeel
1. Tulp	11,5	322	41,6%
2. Zomerbloemen	10	35,5*	32,8%*
3. Narcis	2,6	83	47,4%
4. Roos	21,3	74	5,2%
5. Anjer	12,0	67	8,3%
6. Kaschrysant	11,7	57	7,3%
7. Gladiol	1,8	48	39,8%
8. Lelietak	3,1	27	14,2%
9. Freesia	9,3	28	4,5%
10. Gypsophila	2,5	26	15,3%

* Zomerbloemen zijn in omzet gemeten vanwege de geringe vergelijkbaarheid van bossen en stuks.

Aanvoergebieden

De aanvoer is hoofdzakelijk afkomstig uit Zuid-Holland, Noord-Holland en uit het buitenland. Van de produkten van Nederlandse herkomst is ongeveer 60% afkomstig uit de Bollenstreek en het gebied Rijnsburg/Katwijk/Valkenburg, zoals blijkt uit hiernavolgend overzicht.

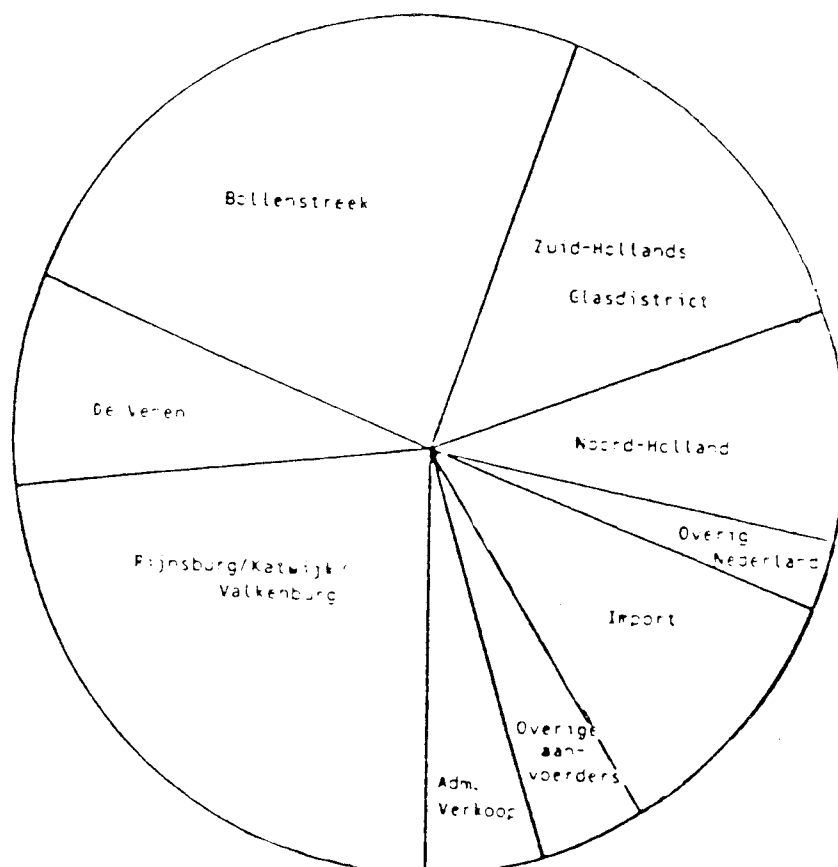


BLOEMENVEILING

"flora"

FLORA'S Aanvoergebieden

	omzet per aanvoergebied	aandeel in Neder- landse aanvoer
Rijnsburg/Katwijk/Valkenburg	77 mln.	29%
Bollenstreek	82 mln.	31%
Zuid-Hollands Glasdistrict	47 mln.	17%
Noord-Holland	28 mln.	10%
De Venen	26 mln.	10%
Overig Nederland	9 mln. +	3% +
Omzet leden + gastleden	269 mln.	100%
Import	37 mln.	
Adm. verkoop	16 mln.	
Overige aanvoerders	11 mln. +	
	333 mln.	





BLOEMENVEILING "flora"

De betekenis van de aanvoer vanuit het Zuid-Hollands Glasdistrict en vanuit Noord-Holland neemt sneller toe dan die van de al van oudsher belangrijke aanvoergebieden. Vooral dankzij de opkomst van het lijndienst-vervoer zal deze aanvoer verder in belang kunnen groeien. De vervoersdienst, die wordt uitgevoerd door een tiental daarin gespecialiseerde bedrijven verzorgt ongeveer een vijfde deel van de snijbloemenaanvoer.

Aandeel lijndienst vervoer
in de aanvoer

	1982	1983	1984	1985
in omzet	12%	14%	15%	18%
in karren	---	---	8,8%	9,8%



BLOEMENVEILING "flora"

Samenstelling koperspubliek

Het koperspubliek van Flora bestaat voor een groot gedeelte uit lijnrijders (30%). Daarnaast spelen de commissionairs en de exporteurs, die elders hun centrale vestiging hebben (samen 30%) een hoofdrol. De inkoop door exporteurs, die in Flora hun centrale vestiging hebben is naar verhouding gering, zoals blijkt uit navolgend overzicht.

Inkoop 1985 per koperscategorie

	aantal bedrijven (f milj)	omzet	groei '85/'84
Binnenlandse Groothandel	12	7,9 (2,4)	+ 2,3%
Binnenlandse Lijnrijders	62	35,2 (10,6)	+ 4,4%
Detailhandels boven f 250.000	17	5,1	+ 25,4%
Detailhandels onder f 250.000	728	30,6	- 19,1%
Binnenland			23,8%
Commissionairs Ingaand	5	6,1 (1,8)	+ 6,0%
Toelevering handel	7	3,9 (1,2)	+ 61,1%
Aanvullend pakket			3,0%
Commissionairs Uitgaand	19	53,3 (16,2)	+ 12,5%
Exporteurs Filiaal	38	44,2 (13,4)	+ 18,4%
Transito			29,6%
Exporteurs Centraal	18	45,5 (13,8)	+ 11,6%
Exporteurs Lijnrijder	122	99,7 (30,2)	+ 13,2%
Exporteurs Flora			44,0%

De "commissionairs ingaand" en de toelevering aan de handel hebben een verzorgende functie ten behoeve van de onder het Flora-dak gevestigde kopers. De ingaande commissionairs leveren produkten aan, die op andere veilingen worden ingekocht, omdat ze bij Flora onvoldoende voor de klok komen. Onder toelevering worden die bedrijven verstaan, die in opdracht van exporteurs speciale boeketten of gemengde bosjes maken. De inkoop van deze bedrijven is gering maar hun functie is van grote betekenis.



BLOEMENVEILING

"flora"

Flora's ontwikkeling tot handelscentrum

Flora ontwikkelt zich van "veiling" (een oud begrip) steeds duidelijker in de richting van dienstverlenende organisatie. De opdracht die Flora als coöperatie van bloementelers heeft laat zich als volgt omschrijven:

Het behalen van de hoogst mogelijke opbrengst voor de produkten van de leden door dienstverlening.

Flora moet een centrum zijn, waar alle, voor een optimaal verloop van de bloemenhandel benodigde diensten te vinden zijn. Een deel van deze diensten wordt door Flora zelf ter hand genomen, een ander deel wordt uitbesteed aan specialisten.

Diensten aan derden

In onderstaand overzicht zijn alle Flora-diensten opgesomd; eerst de diensten die veel ruimte vergen (al of niet overdekt).

1. Aanvoeren
2. Gekoelde overnachting
3. Keuren
4. Veilen
5. Distribueren = afleveren binnen 1/2 uur na kopen
6. Huisvesting
 - boxverhuur
 - autostraten
 - schoonmaken
 - klimaat
 - vrachtwagenkoeling
7. Fustafhandeling
 - inname
 - wassen
 - uitgifte
 - bestellen
8. Import veilingklaar maken
9. Parkeren



Vervolgens de diensten die zijn gehuisvest in kantoren:

10. Gegevens verstrekken
 - op papier
 - telefonisch
 - Floratel
11. Kopers/kwekersservice en dagreclame
12. Exportondersteuning/kopersbegeleiding
13. Kwekerscontactdienst
 - serviceverlening
 - vraagbaak produktkennis
 - klachtenafhandeling
14. Stapelwagenverhuur
15. Beriddelingsbureau
 - planten
 - snijbloemen
16. Bedrijfsbeveiliging
17. Receptie/telefooncentrale
18. Incassoservice
19. Houdbaarheidsonderzoek
20. Flora Nieuws

Daarbij gaat Flora ervan uit, dat activiteiten, die veel ruimte vergen uitsluitend onder het Flora-dak zullen worden gehuisvest, als deze activiteiten voor de fysieke verwerking van de produktenstroom of een deel daarvan onmisbaar zijn. De genoemde dienstverlenende activiteiten, die weinig ruimte vergen (kantoren), zullen de aantrekkelijkheid van Flora als internationaal handelscentrum voor bloemen alleen maar kunnen vergroten.



BLOEMENVEILING

"flora"

Onderstaande diensten worden uitbesteed aan specialisten die zijn gevestigd in het veilinggebouw.

Diensten van derden onder het Flora-dak

1. B.S.F. B.V.

- uitgangsmateriaal
- financiering
- incasso

2. Lijndiensten

- aanvoer: Kollektief vervoer
- afvoer : Bloemen Express

3. Cash and Carry

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| - Assortiflor B.V. | Planten en toebehoren |
| - Boskoopse veiling | Tuinplanten |
| - Hogewoning Deco | Schalen, Bloempotten e.d. |
| - Jac. van Zuylen | Orchideeën |

4. Toeleveringsbedrijven kwekers: Zaadhandel

5. Arrangementen/Boeketterie

6. Restauratie

7. Handelscentrum

- Expeditieus
- Douane
- P.D.
- Bedrijfschap
- Handelsondersteunende diensten

8. Uitgifte promotiemateriaal

9. Autowasserette

10. Kapper

11. Boekhoudbureau

12. Banken



De opsomming van diensten eindigt niet bij de grens van het Flora-bedrijfs-terrein. Andere bedrijven, die op één of andere manier met de bloemisterij-sektor verbonden zijn, vestigen zich graag in de omgeving van Flora. Hierbij moet worden gedacht aan:

1. Proeftuin/onderzoek
2. Verpakkingen
3. Garagebedrijven
4. Carrosseriebedrijf
5. Drukkerij
6. Bouwactiviteiten
7. Gereedschap en materialen voor kwekers
8. Gewasbeschermingsmiddelen
9. Bloembinderij-artikelen
10. Bloembehandeling/-conservering
11. Droogbloemenleveranciers
12. Kassenbouw
13. Koel- en preperatiebedrijf
14. Tuinbouwonderwijs
15. Reclamebureau's

Werkgelegenheid

Deze ontwikkelingen hebben een belangrijk uitstralingseffect naar de werkgelegenheid in Rijnsburg en omgeving.

Dagelijks zijn ca. 2000 personen in de Flora-gebouwen werkzaam, bij de veiling zelf, bij de kopers en de dienstverlenende bedrijven, die er gevestigd zijn. De werkgelegenheid van de aanverwante bedrijven in Flora's omgeving is hierbij niet meegeteld, evenals de werkgelegenheid bij de aangesloten kwekers. Zou men dit wel doen, dan zou het aantal arbeidsplaatsen gemakkelijk de 10.000 passeren.

Om de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid in te schatten is het van belang te weten, dat de verwerking van bloemen zich moeilijk laat mechaniseren. Weliswaar worden bij de verwerking transportlijnen ingezet, maar de handling blijft, zowel bij Flora als bij de kopers mensenwerk.

Een belangrijke oorzaak daarvoor is, dat het aanbod van werk sterk is geconcentreerd op een kort gedeelte van de dag:

- 's morgens 6 uur tot 11 uur bij Flora
- van 's morgens 9 uur tot ca. 15.00 uur bij de kopers

Het percentage van de medewerkers onder het Flora-dak, dat niet een volledige werkweek vol maakt is dan ook groot (ca. 80%).

Door de dagelijkse korte duur van het verwerkingsproces is mechanische verwerking moeilijk rendabel te maken.



7. DE TOEKOMST VAN FLORA

Aanvoer

Onder "Produktie" is al aangegeven, dat Flora rekening moet houden met een toename van het produktie-areaal in eigen land en van de aanvoer uit het buitenland. Voor een deel wordt deze uitbreiding veroorzaakt door vergroting van de oppervlakte met teelten onder glas en in de volle grond bij de huidige Floraleden. De rest van de areaalsvergroting komt to stand door toetreding van nieuwe leden. Voornamelijk zullen dit bedrijven zijn, die vanuit de groenteteelt onder glas omschakelen naar snijbloemenproduktie. Dit speelt zich voornamelijk in het Zuid-Hollands Glasdistrict af. Op deze wijze ontstaan grote, zeer gespecialiseerde en vaak moderne bloementeelbedrijven, die een welkome aanvulling kunnen bieden op het assortiment, dat dagelijks bij Flora voor de klok komt. Immers, vooral de rozen, de chrysanten, de anjers en de gerbera's worden door omschakelende bedrijven opgezet.

Een andere tendens kan in Noord-Holland worden waargenomen. Onder invloed van een druk op de rentabiliteit in de vollegronds-groenteteelt nemen tuinbouwbedrijven met bloembollenteelt ook de broeierij erbij. De groenteteelt was op de bollenteeltbedrijven in zwang, als opvulling in de winter.

In de komende jaren moet rekening worden gehouden met een sterke vergroting van de produktiviteit van de snijbloementelelt onder glas, als gevolg van de opkomst van substraattelelt. Bij deze vorm van produktie wordt de plant in een kunstmatig wortelmedium geteeld. Met voedingsoplossing kan de plantegroei beter worden gereguleerd, dan in de grond, zo blijkt uit de eerste proefresultaten. Variërend per ras zijn al produktiviteitsverbeteringen geconstateerd van 5 tot 25%, gemeten in aantal stelen per m².

Tenslotte is voor Flora de produktie van zomerbloemen in de open lucht van zeer groot belang. Extensieve tuin- en landbouwbedrijven nemen schoorvoetend deze telelt erbij, terwijl de afzet veelal gericht is op de grote droogbloemenproducenten en niet op de veiling. Bij toenemende intensivering van de produktie en toenemende vakkennis zal deze kweker ondervinden, dat afzet op de veiling hem (mits de kwaliteit goed is) voordelen biedt (in geld uitgedrukt). Anderzijds is het een bekend verschijnsel, dat jonge startende producenten in de bloemen beginnen op een gehuurd stukje land met zomerbloemen. Het werk wordt dan in de avonduren gedaan en met de verdiensten wordt aan een eigen bedrijf gebouwd. De zomerbloementelelt kent dan ook vele part-time beoefenaren, zgn. vollemaankwekers. Maar het is ook de instroom van nieuw kwekersbloed voor de gehele bloemisterij.

Een nagenoeg evenredige groei van de aanvoer van importprodukten is noodzakelijk om de handel in staat te stellen ook in de winter een volledig pakket snijbloemen te leveren.

Op grond van de hieresignaleerde ontwikkelingen voorziet Flora voor de jaren 1987 t/m tweeduizend een voortgaande groei van het aanbod. Deze wordt begroot op 6 à 8% per jaar inclusief de te verwachten lichte prijsstijging (tussen 0,5 en 1%).

Afzet

In het hoofdstuk "Afzetprognose" werd al aangegeven dat Flora in 1995 een omzet van ca. f 670 miljoen gulden zal boeken. Dit resultaat zal liggen binnen de grenzen, die de aanvoergroei van 6 à 8% aangeeft. Omdat een bandbreedte van 2% is aangehouden, kan de prognose ook tot in het jaar 2000 worden doorgetrokken. Vooral die produkten die in Nederland slechts gedurende een korte periode geproduceerd kunnen worden, worden toegevoegd aan het assortiment, dat door importlanden in de winter wordt geleverd.



PROGNOSE AANVOER EN CAPACITEIT

jaartal	omzet in f mln.	groei %	Ø omzet per kar	gemiddeld aantal kar- ren p. week	benodigde dagcapa- citeit p. dag	Index capa- citeit
1981	236		540	8446	2475	
1982	264	+ 12	560	9012	2690	
1983	281	+ 6	580	9260	2800	
1984	307	+ 9	620	9526	2820	
1985	333	+ 8	630	10123	2950	100
1986	363	+ 9	640	10907	3100	
	↓ 8% ↓ 6%					
1990	494	458	720	13350-12000	3750-3350	127-114
1995	726	613	800	18600-15600	5000-4250	169-144
2000	1076	820	800	25240-19700	6750-5250	229-180

Capaciteit

Uit de verwachte omzet kan de benodigde capaciteit in karren en vloeroppervlakte worden berekend. Daarop zal in de volgende hoofdstukken verder worden ingegaan. Bij de berekening van de groei van het aantal aangevoerde karren is uitgegaan van een verdere groei van de gemiddelde omzet per kar met f 20,-- per jaar tot een maximum van f 800,-- per kar. Deze intensivering van de karbenutting komt deels tot stand door het gebruik van meerlagige karren (stapelwagens), deels door de toename van de betekenis van duurdere bloemen in het pakket (rozen, chrysanten).

Bij de berekening van de benodigde dagcapaciteit is ervan uitgegaan (op grond van historische gegevens) dat een niveau nodig is waarboven slechts 10x per jaar een weektotaal uitkomt. De benodigde dagcapaciteit is dan 25% van deze limietwaarde (vanwege ongelijke verdeling van de aanvoer over de dagen van de week).

Uitgaande van deze gegevens moet Flora rekening houden met een verdubbeling van het aantal aangevoerde karren in het jaar 2000 (t.o.v. 1985). De veilcapaciteit zal daarop aangepast moeten zijn.



BLOEMENVEILING "flora"

Toekomstige samenstelling koperspubliek

Flora zal in de komende jaren van specialist in bol- en zomerbloemen steeds meer uitgroeien tot een veiling met een totaalpakket snijbloemen, met het accent op bepaalde produkten. Om een goede prijsvorming te kunnen blijven waarborgen moeten faciliteiten aanwezig zijn om een koperspubliek te kunnen huisvesten met afzet naar alle markten in de wereld.

Dat dit nodig is blijkt uit het gegeven dat nieuwe markten (anno 1986: U.S.A. en Japan) vooral belangstelling hebben voor topkwaliteit. Topprijzen worden dan ook vooral gegeven door kopers, die deze markten beleveren.

In het licht van deze constatering moet worden vastgesteld, dat het huidige koperspubliek niet ideaal van samenstelling is. Met name de groep verzendexporteurs is op Flora zwak vertegenwoordigd met ca. 18 bedrijven. Weliswaar kopen ook 38 elders gevestigde verzendexporteurs produkten op Flora, maar deze komen slechts voor die produkten, waarin Flora specialist is.

Flora wil haar leden ook in de toekomst een optimale prijsvorming voor het totaalpakket kunnen blijven bieden. Daarom heeft versterking van het belang van de groep verzendexporteurs in de inkoop een hoge prioriteit. Streefgetallen staan vermeld in onderstaande tabel.

verdeling van de Flora inkoop in %

Koperscategorie	1985	2000
Binnenland	24%	17%
Aanvullend pakket	3%	3%
Transito kopers	29%	25%
Exporteur Centraal	14%	25%
Exporteur Lijnrijder	30%	30%
	----	----
	100%	100%

Neveneffecten

De belangrijkste voorwaarde om de gewenste ontwikkeling te realiseren is de beschikbaarheid van verwerkingsruimte.

Behalve ruimte moet ook gewerkt worden aan een optimale vestigingsomgeving voor exporteurs. Daarbij wordt gedacht aan het aantrekken van bedrijven die ondersteunende diensten leveren zoals:

- Software leverancier
- Autoservicestation
- Luchtvrachtverwerking
- Communicatie-dienst
- Kantoorbenodigdheden
- Chauffeursrestaurant
- Centrale begassing/bestraling
- Verzekeringen
- Opleidingscentrum
- Uitzendbureau

Zeker zal aandacht moeten worden besteed aan voldoende verkeerstechnische voorzieningen, zowel op het Flora-terrein zelf, als in de directe omgeving daarvan.

Daarmee zullen de belangrijkste voorwaarden geschapen zijn om Flora te ontwikkelen naar een internationaal centrum voor alle Bloementandelsactiviteiten.



8. RUIMTEBEHOEFTE

Algemeen

Uit het voorgaande blijkt dat het aantal te verwerken veilingwagens van 1986 tot 2000 zal verdubbelen. Het produktvolume zal echter iets meer dan verdubbelen, hetgeen mogelijk is door een betere beladingsgraad van de veilingwagens. Voor het bedrijfskundig proces is voornamelijk het aantal veilingwagens van belang, voor de verwerking bij de kopers zal voornamelijk het produktvolume van belang zijn.

Voor een goed begrip zullen wij achtereenvolgens een korte omschrijving van het bedrijfskundig proces geven, per onderdeel de ruimtebehoefte van de bebouwing kwantificeren en de daaruit voortvloeiende ruimtebehoefte voor het niet-bebouwd oppervlak afleiden. Dit deel wordt afgesloten met een samenvattend overzicht (blz. 44).

Overzicht te behandelen onderwerpen:

A. Beschrijving bedrijfskundig proces bestaande uit:

1. aanvoeren
2. veilen
3. distributie
4. kopers handling
5. fust handling

B. Ruimtebehoefte 2000

Onderdelen zijn:

Bebouwd:

1. aanvoer, import, opstelling
2. veilen, distribueren, buffer
3. kopersgebied
4. fust
5. kantoren, techn. ruimten etc.

Onbebouwd:

6. water
7. groen en bermen
8. wegen
9. parkeren
10. dockboard-laadkuilen
11. reserve terrein

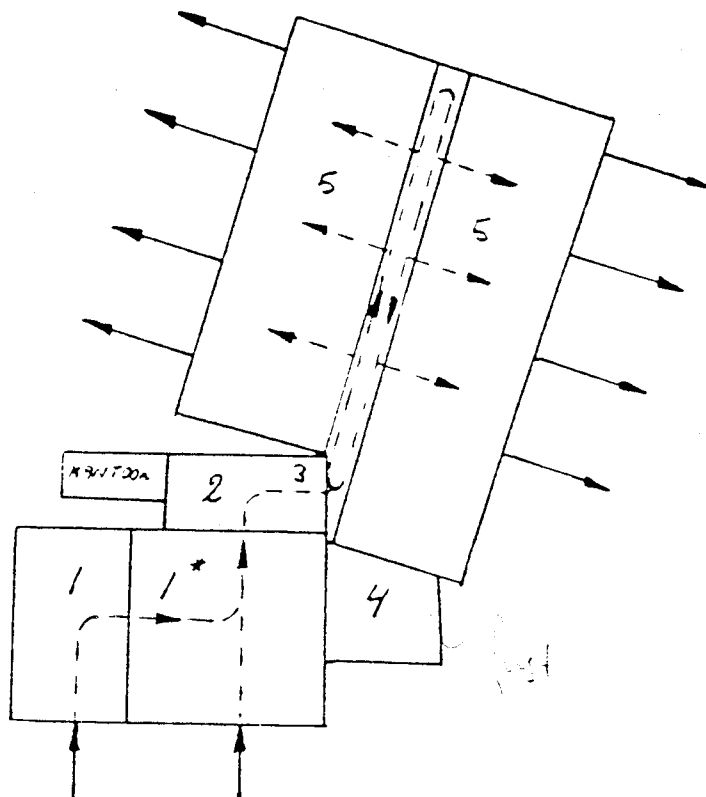


BLOEMENVEILING

"flora"

A. Beschrijving bedrijfskundig proces

Het proces laat zich in hoofdzaak als volgt omschrijven.



Onder het produkt wordt verstaan bloemen en planten, die worden aangevoerd door kwekers of geïmporteerd worden uit het (verre) buitenland (1). De aangevoerde produkten worden in de veiling opgesteld in geconditioneerde ruimten (1*). Vervolgens wordt iedere werkdag 's morgens vroeg het produkt geveild (confrontatie vraag en aanbod) door afmijnen (2). In aansluitend proces vindt distributie - via de distributieruimten (3) - plaats naar het kopersgebied (5), alwaar hergroepering, verpakking, buffering en verzending plaatsvindt. Het gehele proces kenmerkt zich door een (noodzakelijke) hoge doorloopsnelheid van het produkt in verband met de handhaving van de hoge kwaliteit van het produkt. Het geheel wordt omgeven door levering van allerlei diensten door Flora en derden en additionele functies, zoals kantoor, automatisering en technische en interne diensten.

B. Ruimtebehoefte 2000

Algemeen

Bij het kwantificeren van de ruimtebehoefte wordt voorts uitgegaan van:

- huidige omzetgegevens en uitvoering van de bouwplannen 1986;
- handhaven van het huidige principe bij de distributie, voor wat betreft karren, transportsysteem, evenredige inzet personeel en verkoopmethodiek;
- ontwikkelingen met betrekking tot aanvoer, in verband met veranderingen in het spreidingsgebied van de kweekgebieden en invloed van import;
- ontwikkelingen met betrekking tot de verwerking, bewaring (buffering) en verzending van het produkt, in verband met het zich in toenemende mate aftekenen van kopersdifferentiatie en daarmee samenhangende omzetverwachtingen.



1. Aanvoer, import, opstelling

a. Aanvoer

De aanvoer van het binnenlandse produkt vindt plaats rechtstreeks door de kweker, via de aanvoerzaal, of door middel van het zgn. collectief vervoer (ophaaldienst ten behoeve van meerdere kwekers) via dockboards. Vanwege de toename van het spreidingsgebied van de kwekers zal een relatieve toename van de aanvoer via dockboards plaatsvinden. De rechtstreekse aanvoer via de aanvoerzaal zal rechtevenredig toenemen of iets verminderen in verhouding tot de totale aanvoer. Voorts moet ervan worden uitgegaan dat de ruimtebehoefte voor het opstellen van lege karren ten behoeve van de aanvoer rechtevenredig toeneemt.

Met betrekking tot de ruimtebehoefte voor de aanvoer wordt geconcludeerd dat een toename tot $\pm 200\%$ noodzakelijk is. Echter door de realisering van een zaal in 1986 is reeds een deel van de toekomstige uitbreiding gerealiseerd.

b. Import

De ruimte voor de import is bestemd voor het veilingklaar maken van het uit het (verre) buitenland in geconcentreerde vorm verpakte aangevoerde produkt. Vanuit de importafdeling wordt het veilingklaar gemaakte produkt naar de neerzethal gevoerd.

De aanvoer zal sterker toenemen dan de aanvoer van het Nederlandse produkt. De hiervoor benodigde ruimte zal $\pm 200\%$ van de huidige ruimte zijn. Door een uitbreiding van de import-ruimte in 1986 is reeds in een deel van de ruimtebehoefte voorzien.

c. Opstelling (neerzethal)

In de zogenaamde opstelruimte worden veilingkarren volgens een bepaalde lay-out in de avond gereed gezet tot het veilmoment 's ochtends 6.00 uur. Uit een oogpunt van kwaliteit van het produkt en de keuzemogelijkheid van de kweker voor wat betreft het tijdstip van aanvoeren (sociaal aspect voor de kweker) vindt bewaring plaats onder de voor het produkt vereiste condities (koeling, natuurlijk, verwarming).

Voor de verdubbeling van het volume gemeten in aantal veilingkarren is een vermeerdering van de ruimte tot $\pm 200\%$ noodzakelijk. Als uitgangspunt wordt genomen dat ook voor de uitbreiding de opstelling zal plaatsvinden in twee lagen, zoals thans reeds voor een deel is gerealiseerd. Door de uitbreiding van de etage over het reeds in gebruik zijnde oppervlak en door realisering van uitbreiding voor opstelling in 2 lagen zal het bebouwd oppervlak aanzienlijk minder toenemen dan een faktor 2 (zie opp. overzicht).

Conclusie 1: Uitgaande van de huidige ruimteverdeling is ten aanzien van het geheel van aanvoer, import en opstelling een uitbreiding van het ruimtebeslag tot $\pm 135\%$ nodig.

oppervlakte aanvoer-import-opstelzalen

	1986	2000	
	-----	-----	
aanvoer	13.000	16.000	(nieuwe zaal heeft reeds reserve voor gro
import	2.500	5.000	
opstelzaal	<u>12.150</u>	<u>16.600</u>	(deels uitbreiding door etage op bestaand
	27.650	37.600	deels nieuwe uitbreiding in 2 lagen)



2. Veilen, distributie en buffer

a. Veilen

Onder het veilen wordt verstaan het proces, waarbij het produkt vanuit de opstelruimte naar de afmijnzaal wordt gevoerd en waar de eigenlijke koop door afmijnen via de zgn. klokken plaatsvindt.

Afgezien van wellicht nog enige optimalisatie door technische ontwikkelingen zal binnen afzienbare tijd geen wijziging in de huidige koopmethoden plaatsvinden. Voor het verwerken van een verdubbeld volume is een vermeerdering van ruimtebehoefte tot 200% noodzakelijk.

b. Distributie en buffer

De distributie- en bufferruimte is bestemd voor het bezorgen van het gekochte produkt vanaf de afmijnzaal naar de werkplekken en distributiepunten van de kopers. De distributie geschiedt door middel van een transportsysteem en mankracht. Gelet op de relatieve korte bedrijfstijd van het transportsysteem zijn verdere geavanceerde toepassingen bij uitbreiding uit financieel oogpunt bezien niet goed denkbaar. Er zal op z'n minst een evenredige toename van inzet van personeel noodzakelijk zijn. Voor de distributie van een dubbele hoeveelheid produkt met veilingkarren en soortgelijk transportsysteem is een verdubbeling van de hoeveelheid ruimte nodig.

Conclusie 2: Uitgaande van de huidige verkoop- en distributiemethodiek is ten aanzien van het geheel van veilen, distributie en buffer een toename van het ruimtebeslag tot 200% noodzakelijk.

3. Kopersgebied

Het kopersgebied biedt huisvesting aan de kopers e.a. van het geveilde produkt. Hier bevinden zich de afleveringspunten van de produkten, vindt de verwerking (bossen en sorteren naar bestelling etc.) door de koper plaats en wordt (gekoeld) voorraad gehouden. Tenslotte vindt vanuit dit gebied de verzending plaats. Dit geheel is inherent aan en onlosmakelijk van het gehele veiling-gebeuren.

In samenhang met het distributiesysteem is het veilingcomplex volgens een bepaalde structuur gebouwd. Kenmerkend is de centrale verdeelstraat met haaks daarop het systeem van binnen- en buitenstraten.



Er wordt een onderscheid in kopers gemaakt, waarbij in toenemende mate een specifieke ruimtebehoefte, zowel naar aard als naar oppervlak, valt te onderscheiden. Met name ten aanzien van het kopersgebied, nopen de ontwikkelingen tot flexibele uitbreidingsmogelijkheden, uitvoering van de logistieke behoeften van de kopers en wellicht tot een structureel andere opzet van de gebouwen voor wat betreft de uitbreiding(en).

De kopers worden ingedeeld naar (zie blz. 27 en 34)

a. Kopers binnenland

- groothandel
- lijnrijder
- detaillist

b. Transitokopers (doorverkopers)

- commissionairs
- exporteurs filiaal

c. Exporteur centraal gevestigd

d. Exporteur lijnrijder

e. Diversen

- toeleverende handel
- boeketteriën
- commissionairs ingaand

ad a. - relatief minder groei van het omzetaandeel

- houdt voorraad
- betrekkelijk geringe verwerkingscapaciteit nodig
- betrekkelijk kleine vrachtauto's
- geen verdiepingen
- past binnen de huidige structuur
- evenredige uitbreiding ruimtebehoefte

ad b. - relatief minder groei van het omzetaandeel

- houdt praktisch geen voorraad; wel buffer van karren
- bijna geen verwerkingscapaciteit nodig
- grotere vrachtauto's
- geen verdiepingen
- past niet altijd in bestaande structuur → ontwikkeling naar dockboards
- evenredige uitbreiding van de ruimtebehoefte

ad c. - relatief sterke groei van het omzetaandeel

- houdt gedifferentieerde voorraad en heeft buffer van karren
- heeft behoorlijke verwerkingscapaciteit nodig
- grotere vrachtauto's
- verdiepingen goed mogelijk
- past niet in bestaande structuur → ontwikkeling naar etagebouw met dockboards en geconditioneerde bufferruimten
- relatief sterke uitbreiding van de ruimtebehoefte

ad d. - evenredige groei van het omzetaandeel

- houdt voorraad; enigszins karbuffering
- heeft verwerkingscapaciteit nodig (werkt bij de box)
- allerlei ontwikkelingen op gebied van eigen vervoer (o.m. stekkerwagen)
- verdiepingen niet voor de hand liggend
- past vrijwel in bestaande structuur; niettemin is er i.v.m. lengte en type vrachtauto toenemende behoefte aan dockboards bij boxruimte
- meer dan evenredige uitbreiding van de ruimtebehoefte



BLOEMENVEILING

"flora"

- ad e. - evenredige toename van het omzetaandeel
- enige vorm van voorraad
 - veelal verwerkingscapaciteit nodig
 - verschillende types en grootte van vrachtauto's
 - verdieping - in samenhang met noodzaak verwerkingsruimte - denkbaar
 - past in bestaande structuur (niet altijd noodzakelijk)
 - meer dan evenredige uitbreiding van de ruimtebehoefte

Berekening ruimtebehoefte kopers

Het kopersbestand is opgesplitst in 5 typen kopers, die elk een specifiek ruimte-gebruik hebben.

Het toekomstig ruimtebeslag is berekend uit omzetaandeel en een produkt volume-groefactor. De groefactor voor het aantal geveilde veilingwagens is ca. 2. De belading van deze veilingwagens is echter groter ingeschat. Voor bijvoorbeeld de transitokopers is het veilingwagenvolume van belang (produktfactor: 2). Voor b.v. exporteurs is het produktvolume doorslaggevend voor wat betreft ruimte-gebruik (produktfactor 2,4).

Het omzetaandeel is vrijwel rechtevenredig met het aantal gekochte veilingwagens.

Uit deze factoren is het toekomstige ruimtebeslag per type koper als volgt te berekenen:

$$\text{omzetaandeel}_{2000} = \text{huidige opp.} \times \text{omzetaandeel}_{1986} \times \text{produktvolume} = \text{opp.}_{2000}$$

tabel: ruimtebehoefte kopers

type koper	ruimte m2 1986	omzet 1986	aandeel 2000	produktvolume groefactor	ruimte m2 2000
kopers binnenland	15.400	0,24	0,17	2,3	25.000
transitokopers	8.600	0,29	0,25	2,0	14.800
exporteurs	21.000	0,14	0,25	2,4	90.000*
export. lijnrijders	17.800	0,30	0,30	2,1	37.400
boeketterie etc.	5.000	0,03	0,03	2,2	11.000*
aan/afvoer	7.600	--	--	2,7	20.500
	-----	----	----		-----
totaal	75.400	1,00	1,00		198.700 188.700*

* Voor dit type kopers is het werken in etages denkbaar. Een reductie van het bebouwd oppervlak schatten wij in op ca. 10.000 m2.

Conclusie 3: Gelet op de ontwikkelingen bij de onderscheidene kopers is:

- voor het gehele kopersgebied een toename van het ruimtebeslag tot 250% noodzakelijk.
- naar specifieke behoefte kopers- en huisvestingsdifferentiatie nodig.
- flexibele uitbreidingsmogelijkheid nodig.



BLOEMENVEILING

"flora"

4. Fust

Het produkt van de kweker wordt door hem aangevoerd op de veiling in fust. Dit fust bestaat uit kartonnen dozen, plastic emmers en plastic bakken. Dit fust wordt veelal meerdere malen gebruikt. Het fust gaat bij de verkoop van de produkten over in handen van de koper. Het fust wordt door de veiling uitgegeven aan de kwekers en ingenomen van de kopers. Aangezien in de nabije toekomst geen spectaculaire ontwikkelingen te verwachten zijn in het fustgebeuren, schatten wij de groei van de benodigde ruimten in, evenredig aan de produktomzetgroei.

Conclusie 4: De ruimtebehoefte ten behoeve van fust zal ongeveer 200% gaan bedragen van de huidige ruimte.

5. Kantoren, technische dienst etc.

Het ruimtebeslag door kantoren, servicediensten, technische ruimten etc. zal door etage-bouw niet evenredig toenemen.

Conclusie 5: Door situering van deze ruimten in meerdere lagen schatten wij het ruimtebeslag in op 150% van het huidige ruimtebeslag.

Ruimtebehoefte niet bebouwd

Na vaststelling van het benodigd bebouwd oppervlak voor het jaar 2000 hebben we middels een aantal alternatieve bouwmodellen de structuur en samenstelling van oppervlakten van de om het bebouwde oppervlak gelegen terrein kunnen vaststellen.

6. Water

De om het bedrijfsterrein gelegen wateroppervlakten dienen enerzijds als afscheiding, anderzijds als buffer voor de polder waarin de veiling is gelegen.

Conclusie 6: Door vergroting van het terrein zal het toekomstig wateroppervlak ca. 150% van het huidige bedragen.

7. Groen en bermen

Conclusie 7: Door voortzetting van de groenstrook om het vergrote terrein en doordat een grotere lengte om wegen ontstaat zal dit onderdeel ongeveer 175% ruimtebeslag van het huidige vergen.

*M.i. veel
meer nodig*

Rapport

Toelichting groeninrichtingsplan Bloemenveiling
'Flora' te Rijnsburg

Projectnr.: 8515-31195

Rotterdam, maart 1991



District Noord
Koningin Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel.: 05130-34567
Fax: 05130-33353

District Zuid-Oost
Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Tel.: 01620-87000
Fax: 01620-51141

**afd. Milieutechnologie
en -laboratoria**
Driehuizerkerkweg 138
Driehuis, (N-H)
Postbus 439
1970 AK IJmuiden
Tel.: 02550-34734
Fax: 02550-36128

Hoofdkantoor
Koningin Wilhelminaweg 11
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel.: 05130-34567
Fax: 05130-33353

District Midden
Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Tel.: 03240-96411
Fax: 03240-38189

District West
Rivium Quadrant 1
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon 010-4477144
Telefax 010-4477147

Laboratorium
Maerlant 13
Postbus 1011
8200 BA Lelystad
Tel.: 03200-97189
Fax: 03200-28459



BLOEMENVEILING "flora"

8. Wegen

Gezien de huidige aantallen auto's op ons terrein en de daarmee samenhangende verkeersintensiteit zal extra aandacht geschonken moeten worden aan:

- verbinding met het openbaar wegennet
- parkeerplaatsen
- wegen op het terrein

Schatting van aantallen auto's: 1986:

- aanvoer: 500 à 700 auto's per dag, voornamelijk in- en uitgaand tussen 17.00 uur en 21.00 uur
- personeel Flora en kopers: 500 à 700 personenauto's inkomend tussen 5.00 en 8.00 uur uitgaand tussen 11.00 en 17.00 uur
- vrachtverkeerkopers: 700 à 800 auto's in- en uitgaand tussen 5.00 en 17.00 uur.

Voor het jaar 2000 zijn deze aantallen vrijwel te verdubbelen.

Om de gebouwen te kunnen bereiken met de auto's is, samenhangend met de uitbreiding van deze gebouwen, een uitbreiding van het wegennet op het terrein te verwachten. Enerzijds zal er meer lengte aan wegen nodig zijn, maar tevens zal een vergroot oppervlak nodig zijn voor een goede verkeersafwikkeling.

Conclusie 8: Te verwachten is dat het ruimtebeslag ten behoeve van wegen ongeveer 200% zal bedragen van het huidige oppervlak.

9. Parkeren

Op het huidige bedrijfsterrein is reeds een structureel tekort aan parkeer-ruimte. Doordat het aantal in de veiling werkzame personen zowel bij de veiling als bij de kopers evenredig toeneemt met het te verwerken produkt-volume, zal zeker het oppervlak benodigd voor het parkeren van personenauto's meer dan evenredig toenemen. De benodigde ruimte voor het parkeren van vracht-auto's zal zeker evenredig toenemen.

Doordat de afmetingen van de in de sierteeltsector gebruikte auto's groter worden, zullen de vrachtauto-parkeerplaatsen ook groter moeten worden in de toekomst. Hierdoor ontstaan enige afstemmingsverliezen.

Conclusie 9: Gezien het voorgaande schatten wij het ruimtebeslag benodigd voor het parkeren in op 250% van het huidige.

10. Dockboard-laadkuilen

Conclusie 10: Door de groei in het gebruik van dockshelters zal het ruimtebeslag meer dan evenredig toenemen. Met een ruimtebehoefte van 350% van het huidige is rekening gehouden.



11. Reserve bouwterrein

- De behoefte aan bebouwd oppervlak zal vrij onregelmatig groeien. De realisatie van gebouwen zal, sprongsgewijs, een antwoord moeten geven op deze vraag.
Aangepaste bouwstructuren voor de specifieke kopersgroepen zullen gaan ontstaan op verschillende lokaties.

Reserve bouwterrein zal nodig zijn in verband met:

- doorgroei na 2000
- flexibele uitbreidingen van de gebouwen, die op verschillende lokaties zullen starten en waarvan de groei niet geheel voorspelbaar is
- aanpassingen tussen de verschillende bouwstructuren zullen enige verliezen geven, waarmee in de berekening van de bedrijfsoppervlakte geen rekening gehouden is.

Conclusie 11: Gezien het bovenstaande en gezien de nodige flexibiliteit achten wij een reserve(bouw)terrein noodzakelijk van ca. 100.000 m², waarin opgenomen groen, parkeren en wegen e.d. Ook is in deze reserve begrepen het oppervlak dat door de aard van de verkeering niet effectief te gebruiken is.



BLOEMENVEILING

"flora"

Samenvattend overzicht ruimtebehoefte Flora 19 tweeduizend

Ruimtebehoefte klijn Flora

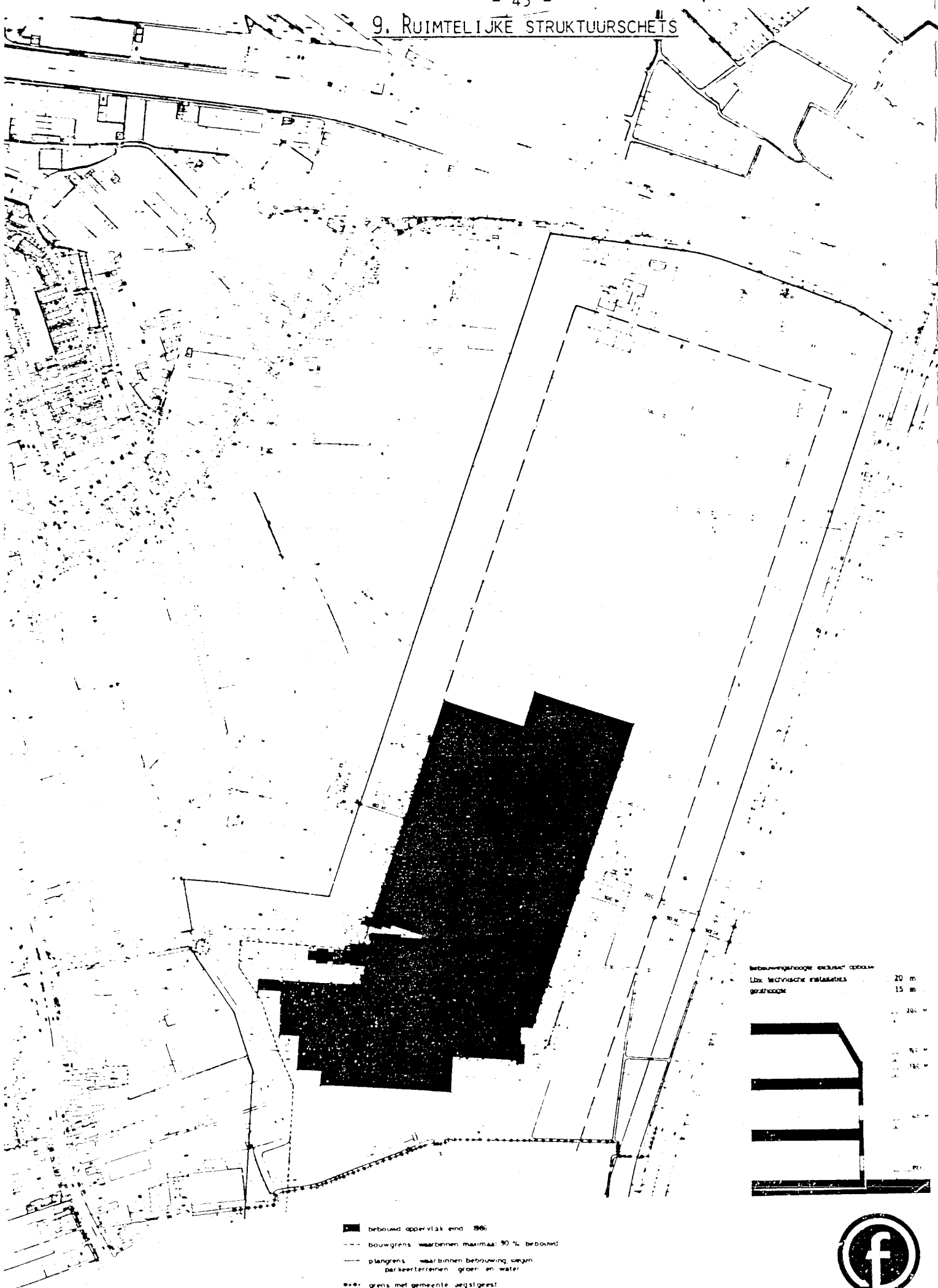
<u>Bebouwd:</u>	<u>1986</u>	<u>groei % voor 2000</u>	<u>2000</u>
Aanvoer, opstelling, import	27.650 m2	136	37.600 m2
Veilen, distributie en buffer	15.190 m2	200	30.380 m2
Kopers	75.420 m2	250	188.550 m2
Fust	5.240 m2	200	10.480 m2
Kantoren, T.D. etc.	2.100 m2	150	3.150 m2
	-----		-----
Totaal bebouwd	125.600 m2		270.160 m2

<u>Onbebouwd:</u>	<u>1986</u>	<u>groei % voor 2000</u>	<u>2000</u>
Water	21.100 m2	150	31.600 m2
Groen en bermen	23.275 m2	175	40.750 m2
Wegen	21.950 m2	200	43.900 m2
Parkeren	23.900 m2	250	59.750 m2
Dockshelterkuilen	2.000 m2	350	7.000 m2
Reserve terrein	16.875 m2	590	100.000 m2
	-----		-----
Totaal onbebouwd	109.100 m2	259	283.000 m2
Totaal Bebouwd	125.600 m2	215	270.160 m2
Onbebouwd	109.100 m2	259	283.000 m2
	-----		-----
Totaal	234.700 m2	235	553.160 m2

Opmerkingen:

- groei aanvoer - opstelling : reeds rekening gehouden met verdieping
- kopersruimten : door groepering naar type koper zijn aangepaste gebouwen mogelijk, waarin het gebruik van een etage mogelijk is
- logistiek : de distributie zal, hetzij in de vorm van hergroepering naar een groep kopers, hetzij per koper centraal moeten gebeuren, waardoor de bevoorrading van de kopers uit dit centrale punt kan gebeuren

9. RUIMTELIJKE STRUKTUURSCHETS



- bebouwd oppervlak eind 1996
- - - bouwgrans waarbinnen maximaal 90 % bebouwd
- plangrens waarbinnen bebouwing, wegen, parkeerterreinen, groen en water
- ... grens met gemeente Jongsloot





BLOEMENVEILING "flora"

Toelichting_situatietekening

Op de tekening is een bebouwingsgebied veilingdoeleinden opgenomen van 380.000 m², terwijl het totale veilingterrein 554.000 m² omvat. Uit het samenvattend overzicht ruimtebehoefte volgt een netto plangebied van ca. 453.000 m² en een bebouwde oppervlakte van ca. 270.000 m². Er is dus met een reserve-terrein van ca. 100.000 m² rekening gehouden.

Deze reserve is nodig om de bebouwingsmogelijkheden flexibel te houden. Voor de toekomstige uitbreidingen blijft op die wijze de mogelijkheid bestaan zowel de noordelijke als de oostelijke richting te kiezen.

Ten aanzien van de aangegeven plangrens merken wij op, dat bij de invulling daarvan zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande eigendomsgrenzen, maar vooral ook met de gronden welke Flora reeds in eigendom heeft.

De hiervoor genoemde reserveruimte is tevens opgenomen, omdat in het noordelijk gedeelte van de Kamphuyzerpolder de bouw van een lagere agrarische school is voorzien. De daarvoor benodigde grond zal de daarvoor geëigende bestemming moeten krijgen. De optie van Flora-zijde is, dat deze school minimaal in zuidelijke richting in de Kamphuyzerpolder gaat penetreren. De bouwlocatie van deze school dient derhalve zoveel mogelijk tegen de Oegstgeesterweg te worden gesitueerd.

Groeninrichtingsplan bloemenveiling Flora

Inhoud

		Blz.
1	Algemeen	1
2	Programma van eisen	2
2.1	Groenzone Rijnsburg	2
2.2	Groenzone Oegstgeest	4
3	Beschrijving van het inrichtingsplan	7
3.1	Visueelruimtelijke uitgangspunten	7
3.2	Uitgangspunten voor aanleg en beheer van de groenzones	8
4	Globale kostenraming	9
4.1	Raming onderhoudslasten	9

Het voor u liggende rapport bevat de toelichting op het inrichtingsplan voor de bij het veilingcomplex geprojecteerde groenzones aan de noord- en oostzijde en aan de zuidzijde.

Aangezien deze zones in twee gemeenten liggen, namelijk de gemeente Rijnsburg respectievelijk Oegstgeest, en de inrichtingseisen voor de twee groenzones kunnen verschillen wordt voor elke zone afzonderlijk een overzicht gegeven van de inrichtingseisen.

In het volgende hoofdstuk worden de visueel/ruimtelijke uitgangspunten en de uitgangspunten voor aanleg en beheer van de groenzones beschreven.

Tenslotte is een globale raming van de aanleg- en onderhoudskosten in deze rapportage opgenomen.

De planologische haalbaarheid van het structuurplan Bloemenveiling 'Flora' (december 1990) en de procedurele aspecten inzake de wijziging van de vigerende bestemmingsplannen, zijn hierbij vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

Het inrichtingsplan voor de bij het veilingcomplex geprojecteerde groenzones aan de noord- en oostzijde (gelegen in de gemeente Rijnsburg) en aan de zuidzijde (gelegen in de gemeente Oegstgeest) moet voldoen aan een aantal eisen, te weten:

- planologische eisen
- civiel- en cultuurtechnische eisen
- milieu-richtlijnen
- ontwerp- en functionele eisen
- financiële randvoorwaarden.

Aangezien de inrichtingseisen voor de twee groenzones kunnen verschillen is voor elke zone afzonderlijk een overzicht gegeven van de inrichtingseisen.

2.1 Groenzone Rijnsburg

Planologische eisen

Bestemmingsplan 'Kamphuisenpolder' (tweede concept; januari 1987, Gemeente Rijnsburg)

- minimale afstand Rijksweg 44 - bebouwing veiling is 75 m
- maximale bebouwingshoogte op 75 tot 150 m afstand van de Rijksweg 44 is 12 m
- maximale bebouwingshoogte op meer dan 150 m afstand van de Rijksweg 44 is 20 m
- aanleg van een strook 'maskerende beplanting' met een breedte van 10 m tussen bebouwing veiling en Rijksweg 44
- reservering van een leidingenstrook met een breedte van 25 m tussen de bebouwing veiling en de Rijksweg 44.

Streekplan Zuid-Holland (januari 1987, Provincie Zuid Holland)

- handhaving cultuurhistorisch monument: windmolen 'Hoop doet leven' (gesitueerd aan de noord-zijde van het veilingcomplex)
- reservering straalpad (straalverbinding) met een breedte van 200 m, diagonaal geprojecteerd over het veilingcomplex; in deze zone kunnen door de gemeente extra beperkingen worden gesteld aan de maximale bebouwingshoogte, inclusief eventuele masten c.a.
(Deze beperkingen zijn vooralsnog niet in het bestemmingsplan 'Kamphuisenpolder' opgenomen).
- aanduiding van een 'groene dooradering' in de zone langs de Rijksweg 44, met verwijzing naar een nadere uitwerking in het provinciaal fietspadenplan.

Provinciaal fietspadenplan Zuid Holland (1986, provincie Zuid Holland)

- geen nadere uitwerking/detaillering 'groene dooradering';
- geen projectie fietspad langs Rijksweg 44 ter hoogte van veilingcomplex.

Civil- en cultuurtechnische eisen

Nutsvoorzieningen

- Projectie gasleidingen
 - N.V. Nederlandsche Gasunie
 - doorsnede 36", hoge druk gastransport
 - doorsnede 12", hoge druk gastransport
 - goedkeuring concept-tracé (gemeente Rijnsburg, 30 november 1990)
 - geen gesloten wegdek boven leidingen toegestaan
 - geen diepwortelende beplanting boven leidingen.
- Projectie drinkwaterleiding
 - N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland
 - doorsnede 600 mm, waterleiding
 - goedkeuring concept-tracé (gemeente Rijnsburg, 30 november 1990)
 - geen diepwortelende beplanting boven leidingen.
- Projectie afvalwater-leiding
 - Hoogheemraadschap van Rijnland
 - doorsnede 600 mm, afvalwater-leiding
 - goedkeuring concept-tracé (gemeente Rijnsburg, 30 november 1990).

Waterpeilen

- Huidig praktisch peilbeheer
 - polderpeil -1,20 m N.A.P. (zomerpeil) -1,30 m N.A.P. (winterpeil)
 - boezempeil -0,60 m N.A.P.
- Peilbesluit voor de Kamphuiserpolder (oktober 1988, Hoogheemraadschap, Waterschap de Veen- en Geestlanden) is nog niet vastgesteld.
Voor midden 1991 is in verband met de ontwikkelingen in de Kamphuiserpolder een nieuw peilbesluit in voorbereiding.

Waterberging

- te graven wateroppervlak
 - sloot langs Rijksweg 44: 6 m breed
 - berging sprinklerinstallatie: c.a. 2.000 m².

Schouwpaden

- ten behoeve van het beheer en onderhoud van de sloot langs de Rijksweg 44 dient de oever over een breedte van minimaal 3,5 m obstakelvrij te blijven i.v.m. het onderhoud aan de sloot.

Infrastructuur veilingcomplex

- zie profielen 'Kraan, Markslag en Bruins B.V.' (tekeningnr. 9012)

Milieu-richtlijnen

Geluid

- Er bestaat de mogelijkheid (nader onderzoek is gewenst) dat de toelaatbare normen inzake geluidsoverlast in het woongebied aan de oost-zijde van de Rijksweg 44 (gemeente Oegstgeest) worden overschreden als gevolg van reflectie van het verkeersgeluid door de oost-gevel van het veilingcomplex.
Indien er sprake is van reële overlast, dient dit voorkomen te worden.

Ontwerp- en functionele eisen

- ondersteuning functioneren infrastructuur veilingcomplex
- ondersteuning van het representatieve karakter en de herkenbaarheid van de oost-gevel van het veilingcomplex
- inpassing/aankleding windmolen aan noord-zijde van het veilingcomplex
- afstemming inrichting op het functioneren van de groenzone als weg-beplanting langs de Rijksweg 44
- afstemming van de inrichting op de aard en inrichting van de aangrenzende (landschappelijke) groenvoorzieningen.

Financiële randvoorwaarden

- De aanleg- en onderhoudskosten van de groenzone dienen in verhouding te staan tot de gewenste kwaliteit, doch dienen tot een minimum te worden beperkt.

2.2

Groenzone Oegstgeest

Planologische eisen

Bestemmingsplan 'Rijnfront-Kamphuizerpolder' (vaststelling 12 juli 1984, Gemeente Oegstgeest)

- diverse bestemmingen, doch overwegend:
 - bedrijfsdoeleinden
 - maskerende beplantingen op leidingstroken
 - groenvoorzieningen t.b.v. bedrijven
 - parkeervoorzieningen t.b.v. bedrijven
 - veldsport en volkstuinen.

Civil- en cultuurtechnische eisen

Nutsvoorzieningen

- Projectie gasleidingen (zie groenzone Rijnsburg)
 - minimale gronddekking 1,0 m
 - minimale afstand tracé - bebouwing is 35 m
 - geen gesloten verharding boven leidingen

- geen diepwortelende beplanting boven leidingen
- goedgekeurd concept-tracé (overleg Flora-Gasunie)
- Projectie drinkwaterleiding
 - N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland
 - doorsnede 600 mm, waterleiding
 - goedkeuring concept-tracé (overleg Flora-Rijnland)
 - geen diep wortelende beplanting boven leidingen.

Waterpeilen

- zie groenzone Rijnsburg
- in groenstrook dient peilverschil van boezempeil/polderpeil opgevangen te worden. (bijv. dam c.a.).

Waterberging

- te graven wateroppervlak:
 - watergang evenwijdig aan Surinamestraat: 8 m breed
 - waterberging boezem: c.a. 1.500 m²
 - waterberging polder: c.a. 1.500 m².

infrastructuur veilingcomplex

- zie profielen 'Kraan, Markslag en Bruins B.V.' (tekeningnr. 9012)

Milieu-richtlijnen

- geluidsoverlast van verkeer langs woonwijk en verkeer op veilingcomplex dient voorkomen te worden
- overlast door verlichting van het veilingcomplex dient voorkomen te worden
- eventuele milieu-belasting (bodem, water, lucht), zowel structurele als belasting a.g.v. calamiteiten dient binnen de gestelde richtlijnen beperkt te blijven (zie richtlijnen VNG: 'Bedrijven en Milieuzonering'; 1986). Nader onderzoek is gewenst.

Ontwerp- en functionele eisen

- ondersteuning functioneren infrastructuur veilingcomplex
- visuele afscherming/aankleding zuid-gevel
- geluidswering
- realisering recreatieve groenvoorziening op buurtniveau t.b.v. de aangrenzende woonbuurt (gemeente Oegstgeest)
- afstemming inrichting op inrichting groenzone langs oost-zijde veilingcomplex
- afstemming inrichting op inrichting aangrenzende buurtgroenvoorzieningen
- eenvoudige inrichting/vormgeving.

Financiële randvoorwaarden

- de kosten voor het verleggen van de gas- en waterleidingen zijn een bepalende factor bij de inrichting van deze groenzone. De lengte waarover de leidingen verlegd en omgelegd moeten worden dient zo gering mogelijk te blijven.
Deze leidingen dienen echter wel zo ver mogelijk aan de rand van het veilingterrein te worden gesitueerd om het functioneren van het veilingbedrijf zo min mogelijk te belemmeren.

Tevens dient er rekening mee te worden gehouden dat een verlegging van een leiding, bij de uitvoering van de uitbreidingen van het veilinggebouw, in de tijdsplanning op een zo laat mogelijk tijdstip wordt uitgevoerd.

Dit om de financiële lasten te verminderen.

- de aanleg- en onderhoudskosten van de groenzone dienen in verhouding te staan tot de gewenste kwaliteit, doch dienen tot een minimum te worden beperkt.

3 Beschrijving van het inrichtingsplan

3.1 Visueelruimtelijke uitgangspunten

Noordzijde

Het veilinggebouw wordt door een 10 m brede groenzone zoveel mogelijk gemaskeerd om het landschappelijke karakter van het gebied om de molen 'Hoop doet leven' te handhaven.

Deze groenzone heeft een dichte struikbeplanting met een continue boom-etage.

Oostzijde

Om de grootte van het veilinggebouw afleesbaar te houden, blijven de hoeken van het gebouw vanaf de snelweg in het zicht. Om gevelpresentatie op deze hoek van het gebouw mogelijk te maken zijn de zichthoeken vanaf de snelweg belangrijk. Binnen deze zichthoek bestaat de groenzone uit dichte struikbeplanting met verspreide bomen.

In de zuidwesthoek van het gedeelte dat tot de gemeente Rijnsburg behoort, buigt het veilinggebouw zich naar de snelweg toe. Deze sprong in de gevel van het gebouw leent zich uitstekend voor gevelpresentatie voor verkeer op de rijksweg dat vanuit het noorden komt.

Door middel van een groenmassa terplaatse van deze gevelsprong is het mogelijk de lengte van de gevel evenwijdig aan de snelweg visueel te verkorten.

Aan de oostzijde, in het gedeelte dat in de gemeente Oegstgeest ligt, bevindt zich de waterberging voor de sprinklerinstallatie.

De afstand tussen veilinggebouw en snelweg is op deze plaats het grootst. Deze grotere afstand geeft de mogelijkheid om meer van het karakter van de veiling 'Flora' te presenteren.

De ligging, dichtbij de op- en afritten van de Rijksweg in het zicht vanaf de snelweg, maakt deze plek tot een zeer geschikte presentatielocatie.

De groenzone wordt op deze plaats dan ook niet continu met struiken en/of bomen beplant.

Bij de tussenliggende groenzone aan de oostzijde is de maskerende functie de belangrijkste. Deze zone heeft dan ook een dichte struikbeplanting met een vrij continue boometage (zie doorsnede 1).

Zuidzijde

Bij de inrichting van de groenzone aan de zuidzijde staan de (ruimtelijke) beleving en zichtbaarheid van het veilinggebouw vanuit de straten en paden van de wijk 'Buitenlust' centraal.

Op 40 m van het veilinggebouw bevindt zich een zone maskerende beplanting met een minimale breedte van 6 m.

Ten behoeve van de geluidwering en sterke visuele afscherming is deze beplanting op een grondwal geplaatst (zie doorsnede 2).

De ruimte die ontstaat tussen deze groenzone en de woningen aan de Surinamestraat is door structurele beplanting in twee ruimten gedeeld. Het zicht vanuit de Borneo- en Curaçaostraat en het zicht vanuit de achterpaden wordt hierdoor afgeleid/gericht op de twee ontstane ruimten. In het verlengde van de Borneostraat ligt een hoofdruimte met daarin ruimte voor een trapveld en een speelvoorziening. De andere ruimte is meer lengtegericht, evenwijdig aan de Surinamestraat. Door een zone met dichte beplanting wordt hier het zicht op de rijksweg afgeschermd.

3.2 Uitgangspunten voor aanleg en beheer van de groenzones

Afschermdende, maskerende randbeplanting:

Kenmerk

- vooraf bepaalde bomenetage
- struiketage
- kruidenetage

Eindbeeld

- gesloten struikbeplanting, hoogte tot 6 m met een aangeplante bomenetage en aan de veiling- en bewonerszijde 2 rijen lagere struikbeplanting.

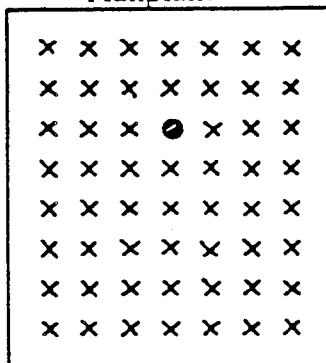
Aanleg

- 100% blijvers
 - max. 8 soorten
 - struikvormend
 - schaduwverdragend
 - geen agressieve groeier
 - en als boom geplante bomen.

Beheer

- uitgaan van een zo extensief mogelijk beheer en onderhoud.
- eerste dunning 3-5 jaar 50% individueel
- tweede dunning 8-12 jaar 50% individueel
- snoeien bomen individueel.

Aanplant

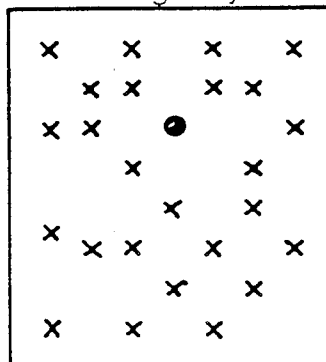


x Blijvers

• Boom

Plantafstand 1,0x1,0

1^e dunning 3-5 jaar

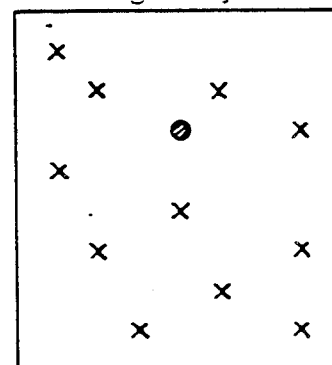


50% Individuele dunning

Gemiddelde afstand

2,0x2,0

2^e dunning 8-12 jaar



50% Individuele dunning

Gemiddelde afstand

4,0x4,0

4 Globale kostenraming

4.1 Raming onderhoudslasten

De onderhoudskosten worden uitgesplitst in die van de eerste jaren na aanleg en de kosten na ongeveer 5 jaar.

Voor de aan te leggen groene en niet-groene elementen is de volgende globale kostenindicatie aan te geven.

Eerste 5 jaar na aanleg

Bomen

- bomen in beplanting	346 st	15,00	5.190,00
- bomen in gras	50 st	25,00	1.250,00

Beplanting

- bosplantsoen	14.184 m ²	1,50	21.276,00
- afplantrand	7.795 m ²	2,00	15.590,00

Gras

- berm (exclusief gazon)	16.997 m ²	0,50	8.499,00
--------------------------	-----------------------	------	----------

Verharding

- wandelpad	270 m ²	1,50	405,00
-------------	--------------------	------	--------

Water

- vijvers	5.189 m ²	0,10	519,00
- sloten	1.690 m ¹	0,40	676,00

Totaal exclusief B.T.W. 53.405,00

Na 5 jaar

Bomen

- bomen in beplanting	346 st	10,00	3.460,00
- bomen in gras	50 st	20,00	1.000,00

Beplanting

- bosplantsoen	14.184 m ²	0,70	9.920,00
- afplantrand	7.795 m ²	1,50	11.693,00

Gras

- berm (exclusief gazon)	16.997 m ²	0,50	8.499,00
--------------------------	-----------------------	------	----------

Verharding

- wandelpad	270 m ²	1,50	405,00
-------------	--------------------	------	--------

Water

- vijvers	5.189 m ²	0,10	519,00
- sloten	1.690 m ¹	0,40	676,00

Totaal exclusief B.T.W. 36.172,00

4.2

Raming aanlegkosten

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	N V	PRIJS PER EENHEID IN GULDENS	TOTAAL BEDRAG IN GULDENS
01	Grondwerk					
01.010	Het leveren en aanbrengen van een grondverbetering	m2	20.500,00	X	1,30	26.650,00
01.020	Het egaliseren en prof. vd. dd. aangebrachte grond	m2	20.500,00	X	1,50	30.750,00
02	Beplantingen					
02.010	Het leveren en aanbrengen van grasbermen	m2	17.000,00	X	0,25	4.250,00
02.020	Het leveren en aanbrengen van lage beplantingen	m2	7.800,00	X	4,15	32.370,00
02.030	Het leveren en aanbrengen van struiken	m2	14.200,00	X	2,15	30.530,00
02.040	Het leveren en aanbrengen van bomen	st	400,00	X	100,00	40.000,00
03	Paden en constructies					
03.010	Het leveren en aanbrengen van wandelpaden	m	270,00	X	29,00	7.830,00
03.020	Het leveren en aanbrengen van vlaggemasten	st	7,00	X	1.000,00	7.000,00
04	Inboet en onderhoud gedurende de uitvoering					
04.010	Inboetwerkzaamheden	P.M.	1,00	X	11.000,00	11.000,00
04.020	Onderhoud	P.M.	1,00	X	500,00	500,00
05	Overheadkosten					
05.010	Uitvoering	P.M.	1,00	X	11.000,00	11.000,00
05.020	Algemene kosten winst en risico	P.M.	1,00	X	34.000,00	34.000,00
05.030	Onvoorzien en ter afronding	P.M.	1,00	X	10.120,00	10.120,00
	Aannemingssom excl. BTW					246.000,00

Toelichting

Inrichtingsplan groenstroken uitbreiding
bloemenveiling 'Flora' te Rijnsburg
Projectnr.: 8515-31195

Rotterdam,
maart 1991



District Noord
Koningin Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel.: 05130-34567
Fax: 05130-33353

District Zuid-Oost
Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Tel.: 01620-87000
Fax: 01620-51141

**afd. Milieutechnologie
en -laboratoria**
Driehuizerkerkweg 138
Driehuis. (N-H)
Postbus 439
1970 AK IJmuiden
Tel.: 02550-34734
Fax: 02550-36128

Hoofdkantoor
Koningin Wilhelminaweg 11
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Tel.: 05130-34567
Fax: 05130-33353

District Midden
Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Tel.: 03240-96411
Fax: 03240-38189

District West
Rivium Quadrant 1
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon 010-4477744
Telefax 010-4477747

Laboratorium
Maerlant 13
Postbus 1011
8200 BA Lelystad
Tel.: 03200-97189
Fax: 03200-28459

Inhoud:

Blz.

1	Inleiding	1
2	Uitgangspunten inrichtingsplan.....	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Planologische richtlijnen	2
2.3	Civil- en cultuurtechnische richtlijnen	2
2.4	Ontwerpvisie	3
3	Plankaarten	4

Inleiding

De coöperatieve bloemenveiling 'Flora' B.A. te Rijnsburg bereidt zich momenteel voor op de uitbreiding van het veilingcomplex nabij de rijksweg 44 in (noord-)oostelijke en zuidelijke richting. Men streeft hierbij naar een gefaseerde realisering van de uitbreidingsplannen in de negentiger jaren. De uitbreiding vindt plaats op eigen terrein en bestaat uit de bouw van extra bedrijfsgebouwen en de aanleg van de bijbehorende infrastructuur (o.a. autostraten, laad- en losstations en parkeervoorzieningen). De uitbreiding in zuidelijke richting vindt plaats binnen de grenzen van de gemeente Oegstgeest, ten noorden van de wijk 'Buitenlust'. De uitbreiding in (noord-)oostelijke richting vindt plaats in de gemeente Rijnsburg, in het agrarisch gebied langs de rijksweg 44.

Om deze uitbreidingen te kunnen realiseren is het noodzakelijk de vigerende bestemmingsplannen te wijzigen, enkele ondergrondse leidingen (gas, water en riolering) en waterlopen te verleggen, en de aangrenzende groenstroken opnieuw in te richten. Als basis voor deze aanpassingen is door 'Flora' een inrichtingsplan gemaakt. In deze notitie wordt dit plan nader toegelicht. De voorstellen zijn weergegeven op bijbehorende plankaarten.

2.1

Algemeen

Het inrichtingsplan is gemaakt op basis van door diverse instanties aangegeven richtlijnen. Daarnaast is ten behoeve van het inrichtingsplan een ontwerpvisie ontwikkeld voor het uiterlijk en de belevingswaarde, en de gewenste functionele en landschappelijke kwaliteiten van de betrokken groenzones. Genoemde richtlijnen en de ontwerpvisie zijn in het volgende overzicht in hoofdlijnen aangegeven.

2.2

Planologische richtlijnen

De gemeente Rijnsburg heeft voor het gebied aan de (noord-)oostzijde van het complex een concept-bestemmingsplan opgesteld (Kamphuiserpolder; 2e concept, januari 1987). In dit bestemmingsplan worden voor de in te richten groenzones leidingstroken met maskerende beplantingen aangegeven. In het inrichtingsplan zijn deze bestemmingen/functies overgenomen en uitgewerkt.

Voor het gebied ten zuiden van het veilingcomplex, gelegen binnen de gemeente Oegstgeest, is het bestemmingsplan Rijnfront-Kamphuiserpolder; juli 1984, van kracht. Om de uitbreiding van het veilingcomplex mogelijk te maken is een wijziging van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Het inrichtingsplan geeft aan op welke wijze het bestemmingsplan in de geest van het huidige bestemmingsplan, en in aansluiting op het concept-bestemmingsplan Kamphuiserpolder, gewijzigd kan worden.

2.3

Civil- en cultuurtechnische richtlijnen

Om de uitbreiding van het veilingcomplex te kunnen realiseren is een verlegging van een aantal ondergrondse leidingen noodzakelijk. In het inrichtingsplan zijn nieuwe tracés voor 2 gasleidingen, 1 drinkwaterleiding en 1 afvalwaterleiding geprojecteerd. De betrokken leidingbeheerders, resp. Gasunie, Energie en Watervoorziening Rijnland, en Hoogheemraadschap Rijnland, hebben in beginsel ingestemd met deze tracés. Hierbij zijn nadere voorschriften gegeven voor de onderlinge afstanden tussen de leidingen, gronddekking, en bovengrondse voorzieningen (beplantingen, verhardingen, waterlopen, etc.). Het inrichtingsplan is uitgewerkt in overeenstemming met deze voorschriften.

Waterschap Veen- en Geestlanden heeft richtlijnen aangegeven voor het verleggen van de aanwezige waterlopen. Deze richtlijnen hebben betrekking op het realiseren van een voldoende waterbergend en waterafvoerend vermogen van de nieuw te graven waterlopen. Daarnaast moet aan normen voor de huidige boezem- en polderpeilen worden voldaan. Het waterschap bereidt momenteel een nieuw peil-besluit voor, waarin deze richtlijnen en normen voor het betrokken gebied worden vastgelegd. Dit besluit wordt afgestemd op de uitbreiding van het veilingcomplex. De situering, dimensionering en

gewijzigd?

inrichting van de in het inrichtingsplan opgenomen waterlopen en waterpartijen zijn in hoofdlijnen afgestemd op het vigerende peil-besluit. Bij de uitwerking zal het inrichtingsplan aan het nieuwe peilbesluit worden getoetst.

2.4

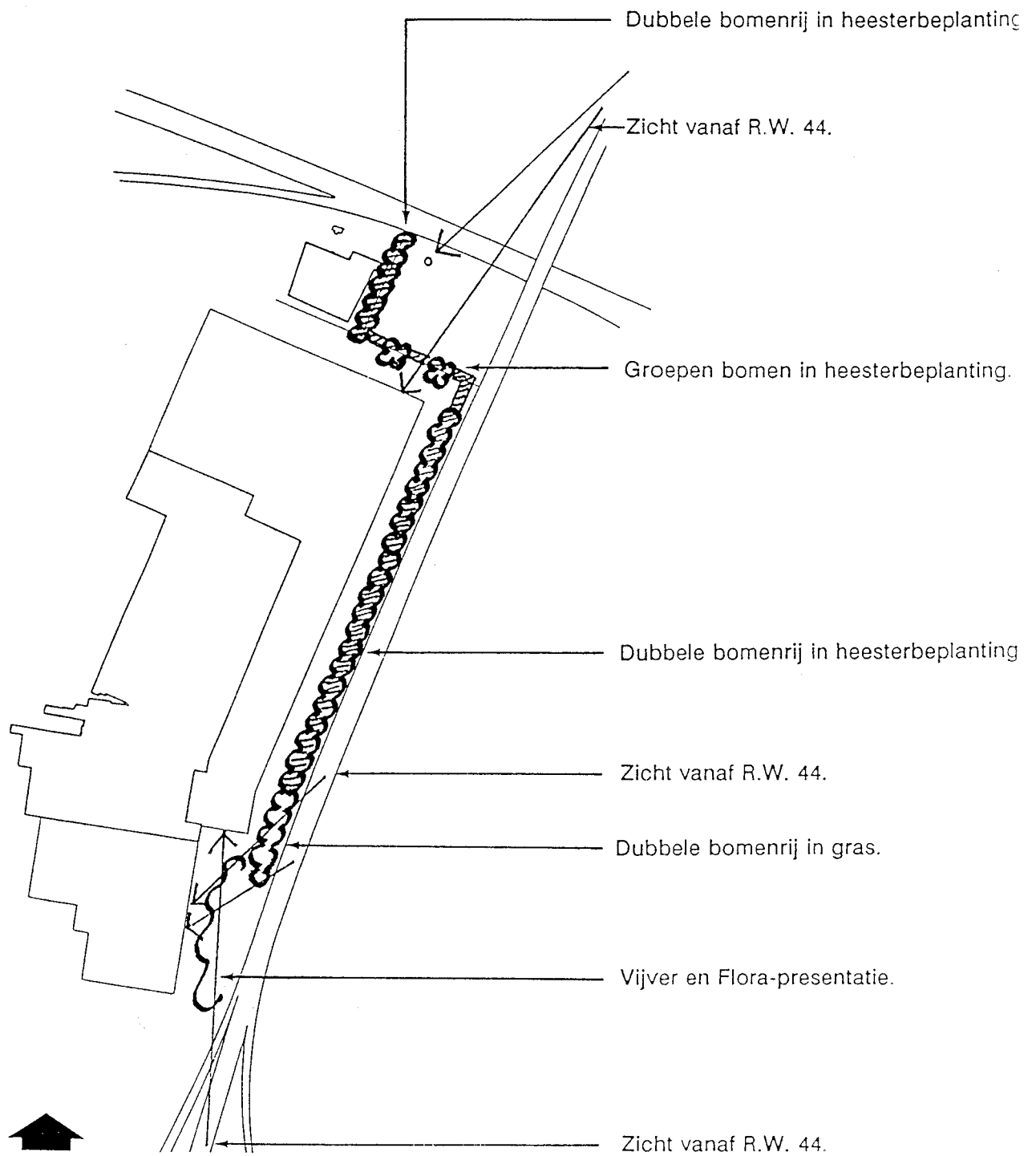
Ontwerpvisie

De hiervoor aangegeven richtlijnen vormen de basis voor het inrichtingsplan. Daarnaast is gestreefd naar:

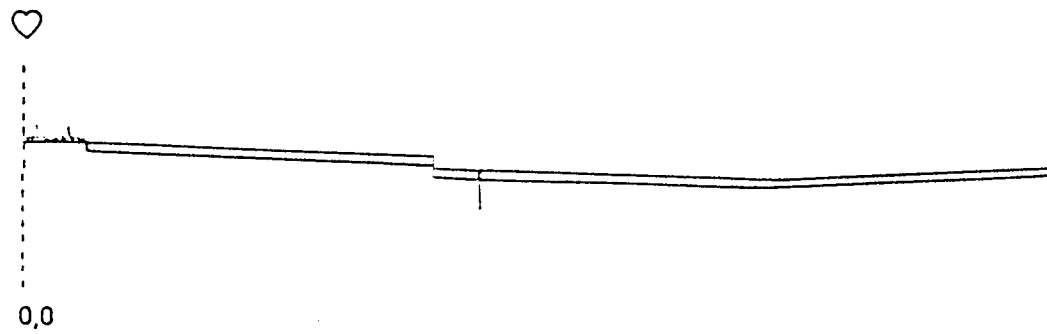
- 12/1/99
- behoud van het landschappelijke karakter van het gebied ten (noord-)oosten van het complex, ter hoogte van de windmolen 'Hoop doet leven'
 - volledige visuele afscherming van de bedrijfsactiviteiten (o.a. transporteren, laden/losssen, parkeren) op het gehele complex
 - volledige visuele afscherming van de bedrijfsgebouwen aan de zuidzijde van het complex
 - gedeeltelijke visuele afscherming van de overige bedrijfsgebouwen, en accentuering van slechts een deel van de bedrijfsgebouwen aan de oostzijde van het complex ten behoeve van oriëntatie en representatie
 - creatie van een openbaar toegankelijke groenvoorziening op buurtniveau, met mogelijkheden voor de ontwikkeling van speelmogelijkheden, voor de wijk Buitenlust aan de zuidzijde van het complex.

Bij de uitwerking van deze visie in onderdelen is een samenhangend inrichtingsplan gemaakt, afgestemd op de aangrenzende landschappelijke en stedelijke groenvoorzieningen.

Het inrichtingsplan is weergegeven op een plankkaart (schaal 1:1000) en bijbehorende dwarsprofielen, met vermelding van beplantingstypen, leidingtracés, maten en peilen.



DOORSNEDE 1



rijksweg 44

parkeren

ING
N

DOORSNEDE 2

