

GEMEENTE RIJNSBURG

Spaanse wijk in Rijnburg
Wijkplan RCR

BESTEMMINGSPLAN VINKENWEG E.O.



12 november 1992

0029 AR

Gemeente Rijnsburg
Bestemmingsplan "Vinkenweg e.o."

Inhoud:

- Toelichting
- Voorschriften
- Plankaart

12 november 1992

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Blz.

1.	INLEIDING	1
1.1.	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.2.	De bedoeling van het plan	2
1.3.	Opzet van het bestemmingsplan	2
2.	UITGANGSSITUATIE	3
2.1.	Algemeen	3
2.2.	Streekplan en vigerende juridische regelingen	3
2.3.	Bestaande situatie	6
3.	ONTWIKKELINGEN	7
4.	PLANBESCHRIJVING	11
4.1.	Stedebouwkundige opzet	11
4.2.	Juridische verantwoording	11
4.2.1.	<u>Algemeen</u>	11
4.2.2.	<u>Plankaart</u>	12
4.2.3.	<u>Voorschriften</u>	12
4.2.3.1.	Paragraaf I Algemene en technische bepalingen	12
4.2.3.2.	Paragraaf II Bestemmingsbepalingen	12
4.2.3.3.	Paragraaf III Aanvullende bepalingen	16
5.	UITVOERBAARHEID	20
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5.2.	Milieu-aspecten	20
5.3.	Economische uitvoerbaarheid	22
6.	OVERLEG	23
6.1.	Inspraak	23
6.2.	Overleg ex artikel 10 Bro	23

Bijlagen:

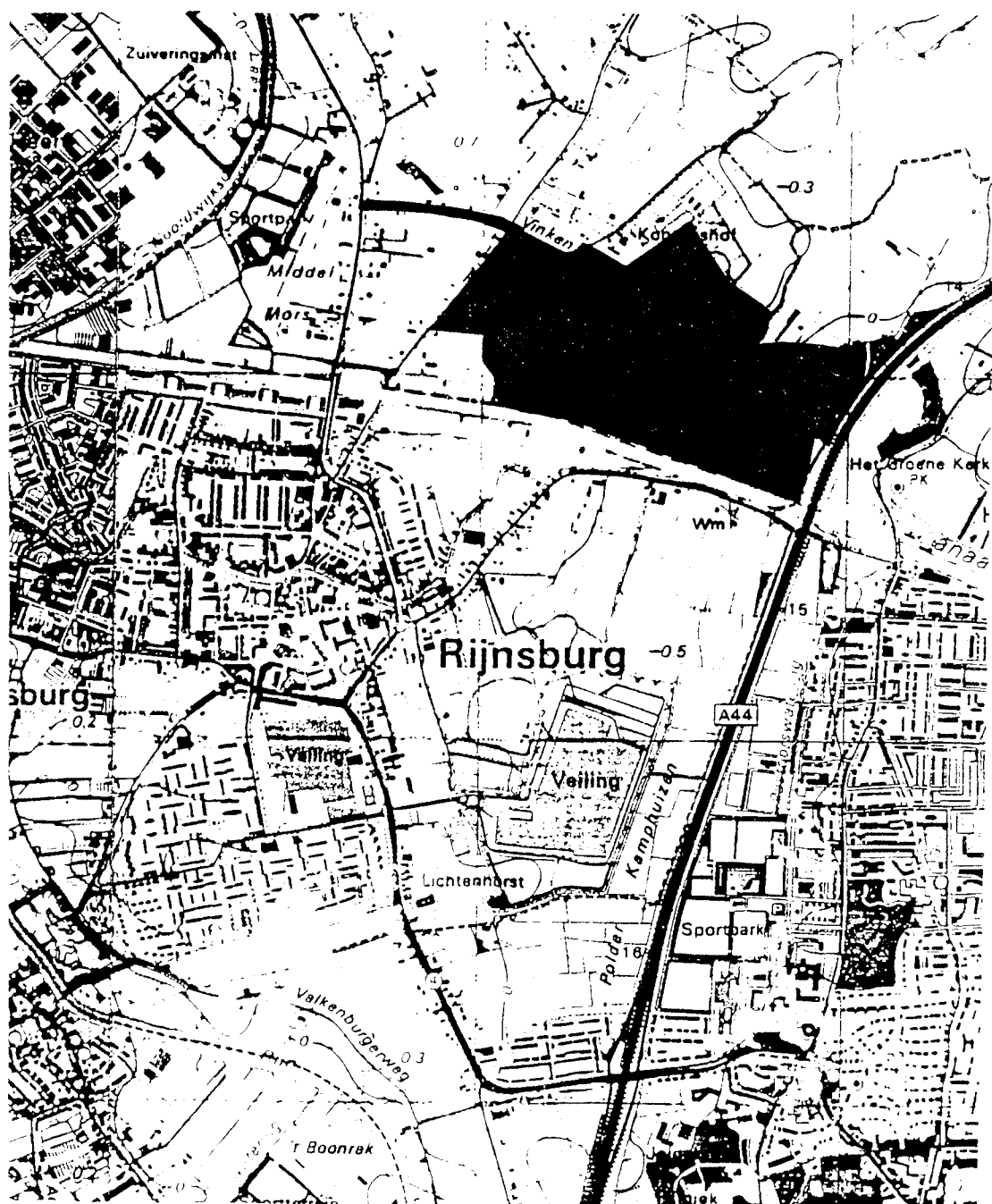
1. Inspraak
2. Overlegreacties
3. Akoestisch onderzoek (als losse bijlage toegevoegd)

1. INLEIDING

1.1. Ligging en begrenzing van het plangebied

Zoals uit onderstaand kaartje blijkt, ligt het plangebied ten noordoosten van de dorpskern, begrensd door de A44 c.q. de gemeentegrens in het oosten, het Oegstgeesterkanaal in het zuiden, de Voorhousterweg in het westen en de Vinkenweg (de Vinkenweg maakt tot aan de Noordwijkerweg deel uit van het plan), de Noordwijkerweg (70 meter ten noorden en ten zuiden van de kruising met de Vinkenweg), de achtertuinen van de woningen Vinkenweg 25 t/m 43, respectievelijk de camping Koningshof in het noorden.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 45 ha.



1.2. De bedoeling van het plan

De laatste jaren is de druk op het agrarische grondareaal van de gemeente Rijnsburg sterk toegenomen. Niet alleen de groei-behoefte van de glastuinbouw doch ook, en met name voor de Vinkenweg, de expansieve ontwikkeling van de agrarisch aanverwante bedrijven maken aanspraken op de schaarse ruimte.

Deze ontwikkelingen noodzaken tot verdere ontplooiing van de beleidsvisie als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1980".

In genoemd bestemmingsplan zijn reeds mogelijkheden opgenomen om, via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, vestiging c.q. uitbreiding van "Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven (AN)" en "Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven, klasse A (ANA)" mogelijk te maken.

Reeds bij de vaststelling van het plan is aangegeven dat deze mogelijkheden een aanzet waren en moesten zijn voor verdere verruiming van de vestigingsmogelijkheden.

Met het onderhavige plan wordt derhalve vooral beoogd ook in juridische zin gestalte te geven aan het beleidsvoornemen tot verdere ontwikkeling van het gebied ten behoeve van de vestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven. Daarbij is het met name van belang deze ontwikkeling in samenhang met de (noodzakelijke verbetering van de) infrastructuur en daarmee van de exploitatiemogelijkheden te bezien.

1.3. Opzet van het bestemmingsplan

Het plan is opgesteld als een eindplan waaraan, overeenkomstig de in artikel 12 lid 1 onder a van het Besluit de ruimtelijke ordening 1985 geopende mogelijkheid, een beschrijving in hoofdlijnen is toegevoegd omtrent de wijze waarop met het plan de beoogde doelen worden nagestreefd.

Het plan bestaat uit de juridische plankaart en de daarbij behorende voorschriften en gaat vergezeld van de onderhavige toelichting met het bijbehorende akoestisch onderzoek.

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de uitgangssituatie kort beschreven.

In hoofdstuk 3 zijn de belangrijkste overwegingen opgenomen, die hebben geleid tot de gekozen vorm en inhoud van het plan.

In hoofdstuk 4 is het plan beschreven. Dit betreft vooral een toelichting op de juridische opzet.

In hoofdstuk 5 is aandacht gegeven aan de uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 6 tenslotte zijn de reacties en beantwoording in het kader van de inspraak en het vooroverleg opgenomen.

2. UITGANGSSITUATIE

2.1. Algemeen

In beginsel is de huidige structuur van het gebied, die vooral bepaald wordt door de tracering van de Vinkenweg en de aan deze weg gelegen bebouwing, c.q. de op deze weg georiënteerde functies, als uitgangspunt te beschouwen.

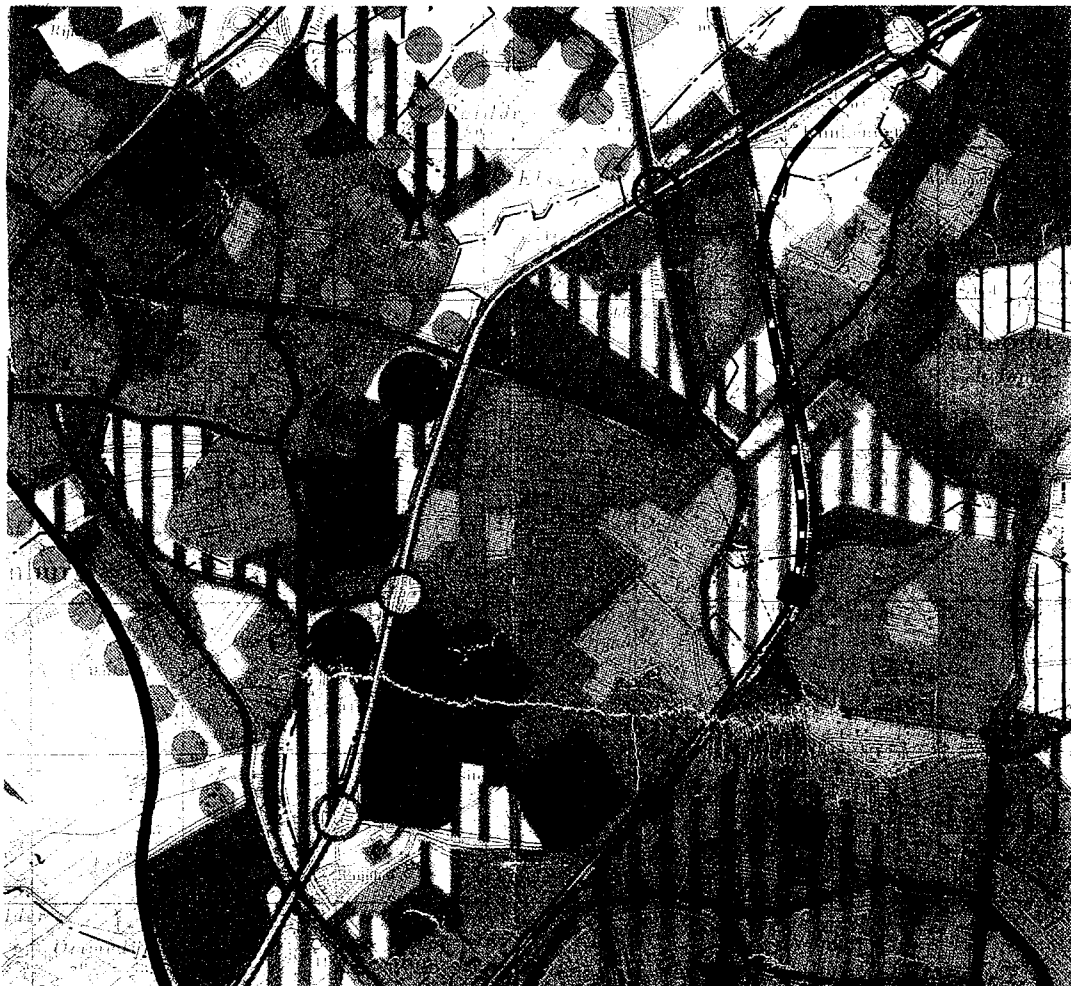
Mogelijke tekortkomingen van deze (infra)structuur dienen door aanpassingen en/of aanvullingen van deze hoofdstructuur opgeheven te worden. Dit heeft met name betrekking op de beschikbare wegbreedte, gelet op de ontsluitingsfunctie van de Vinkenweg.

2.2. Streekplan en vigerende juridische regelingen

Streekplan Zuid-Holland West

Het plangebied is op de streekplankaart (januari 1987) aangemerkt als "bestaand glastuinbouwgebied". Het plan is gelegen in het gebied dat wordt aangemerkt als "Oude Rijnmond". In het streekplan wordt aangegeven dat dit gebied vooral in gebruik is voor de glastuinbouw en aanverwante bedrijven en dat de veiling Flora een belangrijke rol speelt, tevens wordt ("gewenste ontwikkeling") aangegeven dat het gebied zeer beperkte uitgroeimogelijkheden biedt.

Intensivering van het grondgebruik voor zowel stedelijke functies als de glastuinbouw staat voorop.

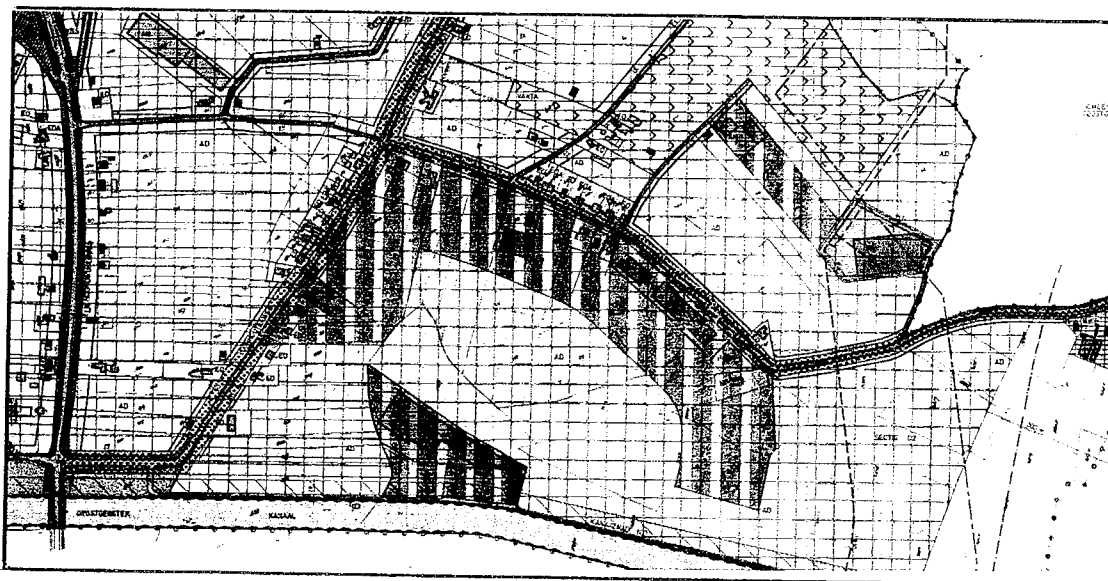


Vermeldenswaard is voorts de ten noorden van het Oegstgeesterkanaal aangegeven "groene ader". De groene dooradering van het streekplangebied is te zien als een systeem van recreatieve, ecologische en landschappelijke relaties, waarmee gestreefd wordt voorzieningen, elementen en gebieden in onderlinge samenhang te brengen en te ontsluiten. In het algemeen wordt gesteld, dat kenmerkende waarden vanuit de groene ader moeten worden versterkt of hersteld.

Beplantingen kunnen, met name ook in verdichte of nog te verdichten gebieden (onder andere glastuinbouw) de groene ader accentueren.

Het op korte termijn aan te leggen fietspad 200 langs het Oegstgeesterkanaal is te zien als een onderdeel van de groene dooradering. Ter plaatse van de kruisingen met Rijksweg 44 en de Noordwijkerweg zijn fietstunnels geprojecteerd.

De vestiging van bedrijven in de Oude Rijnmond dient blijkens kernpunt 41 in principe beperkt te blijven tot aan de agrarische functie verwante en reeds in de regio gevestigde bedrijvigheid.

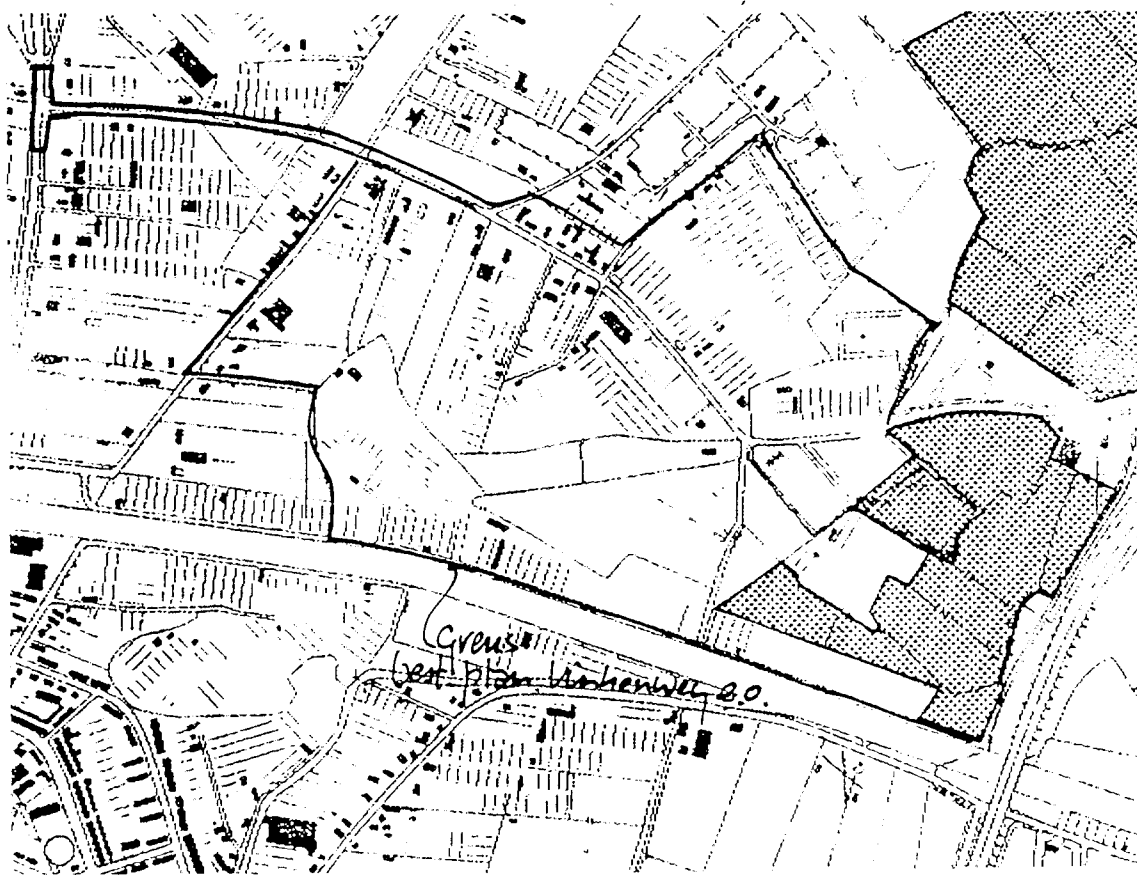


Glastuinbouw Duin- en Bollenstreek

In het "Eindrapport van de Werkgroep Glastuinbouw Duin- en Bollenstreek" dd. juli 1991, worden voorstellen gedaan voor vestigingslocaties voor de glastuinbouw in de Duin- en Bollenstreek voor de totale behoefte van 55 hectare bruto. De locaties moeten in en/of rond Rijnsburg worden gezocht.

In het rapport wordt vastgesteld dat twintig hectare op de lokatie Zijlhoek in de gemeente Valkenburg optimaal geschikt is voor glastuinbouw en op korte termijn kan worden ontwikkeld en dat de resterende behoefte door verdichting in Rijnsburg kan worden gesitueerd, nagenoeg geheel ten noorden van het Oegstgeesterkanaal.

Omdat het om landschappelijke redenen gewenst is de Kop van Kloosterschuur van "glas" te vrijwaren wordt in het rapport voorgesteld het verlies te compenseren in de Polder Elsgeest ter weerszijden van de Rijsburgerweg (circa 12 ha) en in het oostelijk deel van het onderhavige plangebied (circa 8 ha).



Het rapport stelt ten aanzien van de reactie voor de gemeente op het voorstel het volgende: "De gemeente Rijsburg gaat in grote lijnen met dit voorstel tot compensatie akkoord. Wel leven er twijfels over de haalbaarheid van het tweede gebiedje als te ontwikkelen glastuinbouwlokatie. In principe zou dit gebied, waar indertijd goedkeuring aan is onthouden door Gedeputeerde Staten ten aanzien van glastuinbouw in verband met de aanwezigheid van leidingen, opnieuw door de gemeente bestemd kunnen worden voor de glastuinbouw. De nieuwe normen ten aanzien van afstanden tot leidingen zouden dit toe kunnen laten. Er blijft echter, gezien de vorm en verkaveling van het gebied, sprake van een moeizame inrichting ten behoeve van de glastuinbouw. De gemeente acht dit gebied dan ook veel eerder geschikt als terrein voor agrarische hulp- en nevenbedrijven. Van provinciale zijde wordt deze mening ondersteund.

Bestemmingsplan "Buitengebied 1980"

Voor de in het onderhavige plan begrepen gronden vigeren momenteel de bestemmingsplannen "Buitengebied 1980" en "Buitengebied". Naast de als zodanig bestemde (burger)woningen hebben de betreffende gronden, afhankelijk van het op dat moment aanwezige gebruik, hoofdzakelijk de bestemmingen "Agrarische doeleinden, klasse D (AD)", "Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven (AN)" en "Agrarische hulp- en/of nevenbedrijven, klasse A (ANA)" gekregen.

In het bestemmingsplan is voorts, binnen een zogenaamde "schil" van 120 m diepte ten zuiden van de Vinkenweg, de mogelijkheid opgenomen tot vestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven. Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Rooilijnen Buitengebied

Eind 1987 is de nota "Rooilijnen Buitengebied" opgesteld.

In deze nota is een herijking opgenomen van het beleid ten aanzien van de in acht te nemen rooilijnafstanden langs wegen in het buitengebied.

In deze nota is voor de Vinkenweg geconcludeerd, dat een rooilijnafstand van 15 m, gemeten vanaf het hart van de weg, als uitgangspunt gehanteerd dient te worden.

2.3. Bestaande situatie

Het plangebied kent, naar binnen toe, een enigszins amorfe structuur. Vanaf de randen is het gebied, in functionele en visuele zin, weinig toegankelijk. In het gebied zijn 25 burgerwoningen en 8 bedrijfswoningen aanwezig. Behalve een aantal agrarische hulp- en nevenbedrijven is voorts, op het "einde" van de Vinkenweg een bedrijf gevestigd dat gericht is op het vervaardigen van aggregaten, pompen en dergelijke. Het grootste gedeelte van het binnen het plan gelegen grondgebied kent een agrarisch gebruik waaronder kassenbedrijven.

Behalve de wegen langs de planranden zijn er geen openbare ontsluitingswegen aanwezig. De "interne" ontsluitingen vinden plaats via eigen wegen.

Zowel de Vinkenweg als het Kanaalpad Noord-Oost kennen een zeer beperkte wegbreedte (ca 3 m) gelet op de ontsluitingsfunctie van deze wegen.

3. ONTWIKKELINGEN

Ten aanzien van de agrarische hulp- en nevenbedrijven

Zoals reeds in de inleiding werd vermeld, werd in het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" al rekening gehouden met de ontwikkelingen ten aanzien van de vestiging c.q. uitbreiding van agrarische hulp- en nevenbedrijven in het onderhavige gebied.

Van recente datum zijn bouwplannen van W. Heemskerk B.V., W. Hogewoning B.V. en Star Dried Flowers B.V.

Omdat sommige van deze bouwplannen niet pasten in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan (c.q. de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid) kon daaraan slechts medewerking worden verleend met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan W. Hogewoning werd bouwvergunning ter vervanging van een door een calamiteit te loor gegane bedrijfsruimte verleend. Voorts werd reeds bouwvergunning verleend aan W. Heemskerk B.V. ter vergroting van bedrijfsruimte. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid werd medewerking verleend aan een bouwplan van Star Dried Flowers B.V.

Door een aantal bewoners van met name de Vinkenweg werd de voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State verzocht de betreffende beschikkingen te schorsen.

Het betreffende verzoek met betrekking tot het bouwplan Hogewoning werd dd. 8 maart 1991 afgewezen.

Het betreffende verzoek met betrekking tot het bouwplan Heemskerk werd dd. 26 juni 1991 toegewezen. Daarbij is het ontbreken van een vastomlijnd, consistent en geconcretiseerd beleidsvoornemen voor het gehele gebied van doorslaggevende betekenis geweest.

Ten aanzien van het verzoek om schorsing van de bouwvergunning verleend aan Star Dried Flowers B.V. werd nog geen uitspraak gedaan.

In dat verband dient overigens nog vermeld te worden, dat reeds in 1980 werd aangegeven dat de aangegeven mogelijkheden gezien dienden te worden als een aanzet voor de verdere verruiming van de vestigingsmogelijkheden van agrarische hulp- en nevenbedrijven.

De agrarische sector en deze bedrijven vormen de basis voor het grootste deel van de Rijnsburgse economie en zijn derhalve inherent aan het Rijnsburgse planologische gebeuren. Vele bedrijven zijn op zeer nadrukkelijke wijze, zowel economisch als sociaal, met het Rijnsburgse gelieerd.

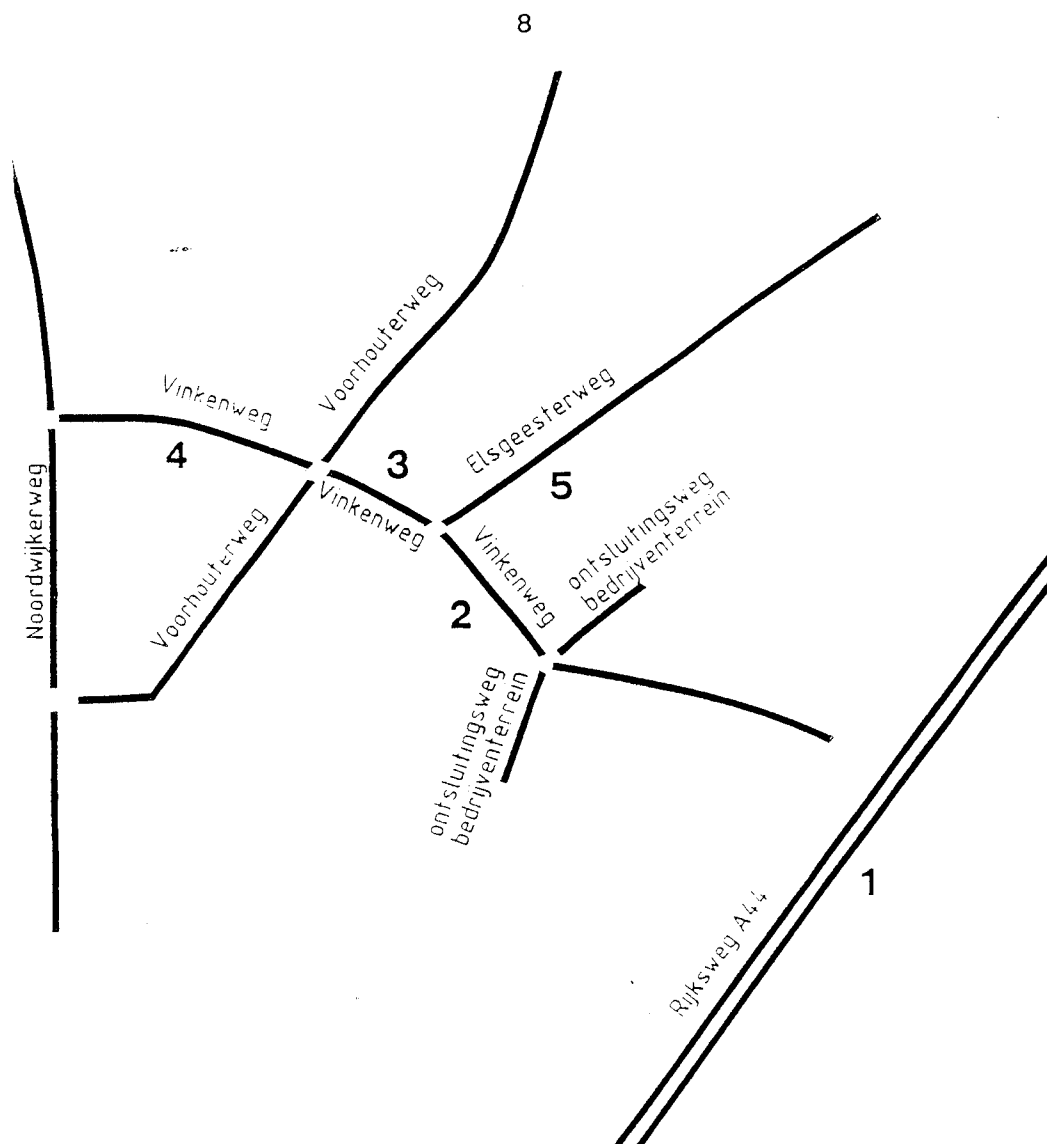
De aanwezigheid van de bloemenveiling Flora binnen de gemeentegrenzen speelt hierin een zeer grote rol.

Het reeds aanwezig zijn van agrarische hulp- en nevenbedrijven in het onderwerpelijke gebied, het onderkennen van een manifeste behoefte en het ontbreken van vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven elders zowel binnen de gemeente als in de directe omgeving, heeft de doorslag gegeven voor keuze van het onderhavige gebied om tot verruiming van mogelijkheden voor deze bedrijven te komen. Het concentratiebeginsel is daarbij een belangrijk uitgangspunt geweest.

Ontsluitingsstructuur

Geconstateerd dient te worden dat de bereikbaarheid van het gebied c.q. de daar gevestigde bedrijven via de Vinkenweg onvoldoende is.

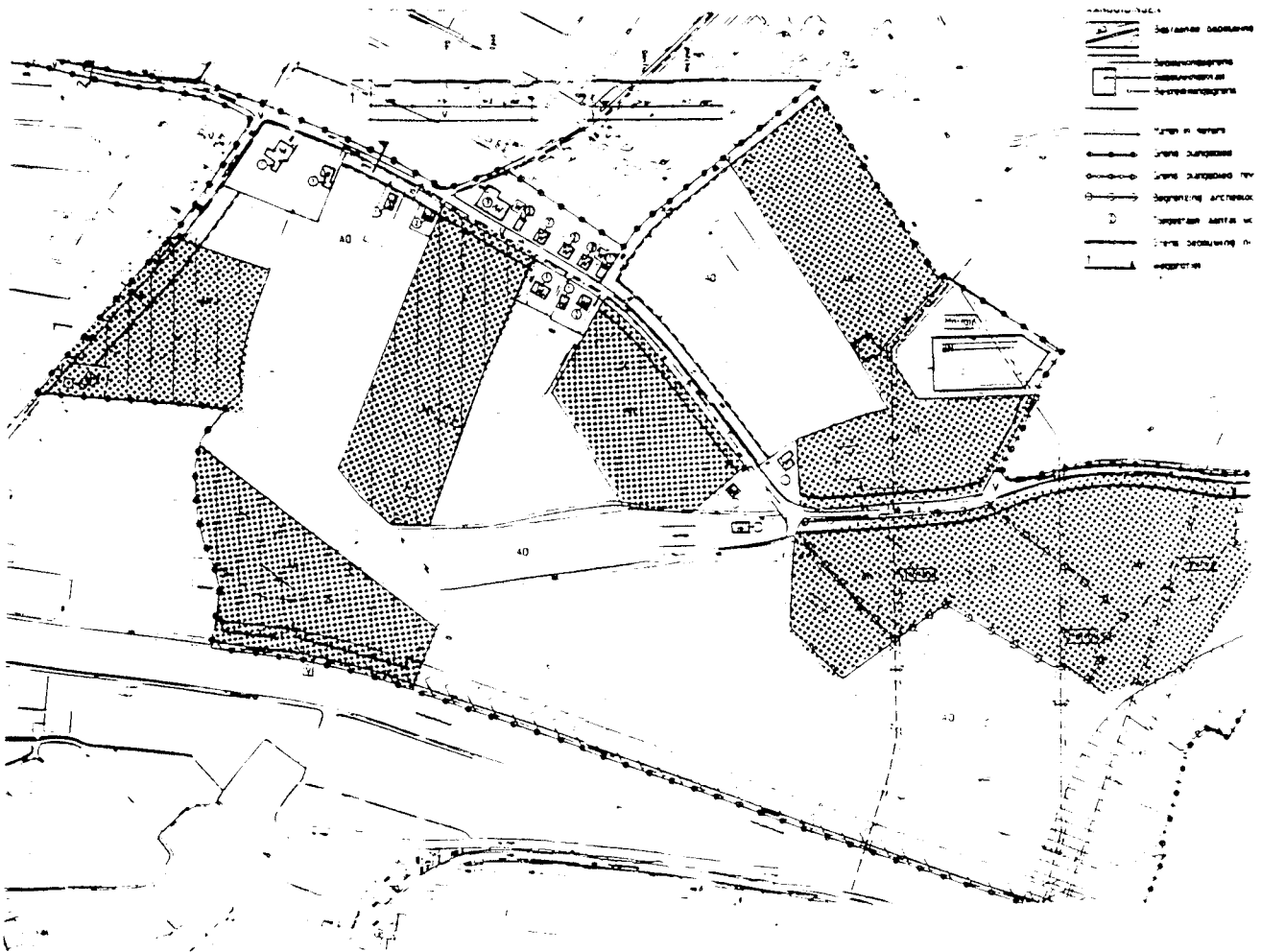
Het realiseren van een doelmatige ontsluitingsstructuur is noodzakelijk teneinde het gebied op een betere wijze te kunnen laten functioneren.



Voorts zal aandacht moeten worden geschonken aan de openbare nutsvoorzieningen. Dit alles in het besef, dat ook andere belangen, zoals met name die van de bewoners van het gebied, hierin een rol behoren te spelen.

De benodigde infrastructurele aanpassingen mogen evenwel niet ten laste van de Rijnsburgse gemeenschap komen, doch zullen bekostigd moeten worden uit financiële bijdragen van hen, die het meest gebaat zijn bij een betere infrastructuur. Een zestal in het onderhavige gebied gevestigde bedrijven heeft daartoe een zeer aanzienlijk bedrag toegezegd.

Op onderstaand kaartje zijn de betreffende bedrijfspercelen aangegeven. Teneinde ook het gebied gelegen achter deze percelen te kunnen ontwikkelen is aanleg van extra ontsluitingswegen wellicht noodzakelijk.



Het ligt in het voornemen de Vinkenweg te verbreden. Uitgegaan wordt van een toekomstige wegdekbreedte van 6.00 m. Voorts zullen trottoir- en parkeervoorzieningen worden getroffen. Langs het te reconstrueren gedeelte zullen bermen van voldoende breedte worden aangebracht ten behoeve van het in te passen ondergrondse verkeer, alsmede ter bescherming van de wegverhardingen. Overigens dient opgemerkt te worden dat ook op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" de voorgestane wegverbreding mogelijk is. In de nabije toekomst zal de Vinkenweg door fysieke maatregelen voor doorgaand verkeer worden afgesloten. Voorts zal door het nemen van een aantal maatregelen de verkeersveiligheid worden bevorderd.

Wegverkeerslawaaï

De huidige verkeersintensiteit van de Voorhousterweg en van de Vinkenweg is lager dan 2.450 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etmaal). Als indicatie voor de intensiteiten in het hoogseizoen is voor de agrarische hulp- en nevenbedrijven en de buiten het

Elsgeesterweg en Voorschoterweg) een intensiteit aangehouden van 2352 mvt/et-maal. Deze indicatie is gebaseerd op tellingen welke zijn gehouden in de periode rond "Moederdag".

Afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de vestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven zal met name de intensiteit van de Vinkenweg toenemen. Vooral gelet op de aanwezigheid van de burgerwoningen zal de daarbij optredende geluidshinder zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

Er is derhalve akoestisch onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaaï vanwege en de Vinkenweg maar tevens vanwege de Rijksweg 44.

Daartoe is met behulp van kengetallen becijferd met welke verkeersintensiteiten rekening dient te worden gehouden, indien het gehele gebied ontwikkeld zou worden ten behoeve van agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt (zie bijlage) kan ook dan aan de normen van de Wet geluidshinder worden voldaan, indien een hogere waarde wordt verleend voor een toename van de geluidbelasting bij reconstructie van de Vinkenweg.

Voor volledige kennisname wordt verwezen naar het bijgevoegde akoestisch onderzoek.

Verzorgingsplaats Rijksweg 44

Aan de oostzijde van het plangebied heeft Rijkswaterstaat het voornemen een verzorgingsplaats te realiseren. Deze verzorgingsplaats zal gedeeltelijk op het grondgebied van Oegstgeest zijn gelegen.

De verzorgingsplaats bestaat uit een tankstation en uit een parkeergelegenheid en zal door beplantingen worden omzoomd. De totale oppervlakte op Rijnsburgs grondgebied bedraagt ca 3 ha.

Ten behoeve van de oprit naar Rijksweg 44 zal, ter plaatse van de kruising met het Oegstgeesterkanaal, een nieuwe brug moeten worden gemaakt.

Met het oog op de cultuurhistorische waarde van de ten zuiden van het Oegstgeesterkanaal staande molen "De Hoop doet Leven", is het wenselijk, dat binnen het plan rekening wordt gehouden met de windvang van de molen (ruimtelijke inrichting rond de molen), voor zover de belangen welke het plan beoogt te dienen daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedebouwkundige opzet

De stedebouwkundige opzet van het plan is in beginsel overeenkomstig de huidige opzet. De ontsluiting van de in het plangebied voorkomende functies vindt in principe plaats vanaf de Vinkenweg. Zodra echter met behulp van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid een belangrijk deel van de agrarische bestemming wordt omgezet naar de bestemming "Agrarische hulp- en nevenbedrijven -Ah-" is het denkbaar dat een extra ontsluitingsweg dient te worden aangelegd in het gebied tussen de Vinkenweg en het Oegstgeesterkanaal.

Gelet op het relatief enkelvoudige karakter van de stedebouwkundige opzet ligt de nadruk van de planbeschrijving op de navolgende juridische verantwoording.

4.2. Juridische verantwoording

4.2.1. Algemeen

Kenmerkend voor de hoofdopzet van het bestemmingsplan is:

- dat gebruik is gemaakt van de mogelijkheid die het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) biedt tot het opstellen van meer flexibele plannen. Daartoe is onder meer een "beschrijving in hoofdlijnen" opgenomen;
- dat de bestaande burgerwoningen een overeenkomstige bestemming is gegeven;
- dat aan de bestaande agrarische hulp- en nevenbedrijven, inclusief de gronden die mede door de betreffende bedrijven als noodzakelijk zijn aangemerkt om te kunnen voorzien in de manifeste behoefte, een overeenkomstige bestemming is gegeven. De, bij een eerste waarneming, enigszins toevallig lijkende begrenzing van deze bestemming vindt, behalve in de geconstateerde manifeste behoefte, zijn oorzaak in de overweging dat de gemeente niet van plan is zelf tot verwezenlijking van een bestemming over te gaan (door middel van aankoop, onteigening, wegaanleg enzovoorts), doch "slechts" ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden. Aan de betreffende gronden is derhalve een bestemming gegeven overeenkomstig het huidig gebruik en daartoe reeds ingediende verzoeken.
- dat de "overige" gronden grotendeels zijn bestemd tot agrarische doeleinden, met dien verstande dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming van de betreffende gronden zodanig te wijzigen, dat ook hier agrarische hulp- en nevenbedrijven kunnen worden gevestigd. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is de zorg voor een goede verkeersafwikkeling/wegenstructuur een belangrijke aanvullende "hoofdlijn van beleid".

In navolgende toelichting wordt allereerst kort ingegaan op de betekenis van de plankaart en wordt vervolgens de systematiek en de inhoud van de voorschriften besproken.

4.2.2. Plankaart

Op de plankaart (schaal 1 : 2000) zijn, via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen en/of kleur, de diverse bestemmingen aangegeven. Bij de opzet van de kaart is de nota "Bestemmingsplankaarten, codering, arcering en kleur" van de Werkgroep Kleuren en Tekens op Stedebouwkundige Plannen van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) aangehouden. De materiële inhoud van de diverse bestemmingen is in de voorschriften opgenomen.

4.2.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De voorschriften zijn onderverdeeld in een drietal paragrafen. Hieronder worden de paragrafen afzonderlijk toegelicht. Daarbij is een artikelgewijs commentaar opgenomen en wordt bij de hoofdbestemmingen ingegaan op enige bijzondere aspecten.

4.2.3.1. Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Deze paragraaf bevat drie artikelen.

Artikel 1 geeft de betekenis aan van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Artikel 3 geeft een aantal nadere bepalingen met betrekking tot de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen waarbij geringe overschrijdingen bij het bouwen toelaatbaar zijn en ruimere overschrijdingen afhankelijk gesteld worden van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling. De bepalingen zijn afgeleid van de bouwverordening, waardoor deze voor de in dit artikel geregelde aspecten verder buiten toepassing blijft.

4.2.3.2. Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf bevat allereerst de beschrijving in hoofdlijnen.

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

De nieuwe regelgeving, zoals opgenomen in met name het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985), biedt de mogelijkheid tot het opstellen van meer flexibele plannen. In het Bro 1985 zijn de regels, welke aanleiding gaven tot een verregaande mate van detaillering, niet meer opgenomen en zijn de mogelijkheden voor het opnemen van mengbestemmingen en/of gecombineerde bestemmingen vergroot.

Het belangrijkste nieuwe element in het Bro 1985 is artikel 12 eerste lid onder a. Op grond van die bepaling moet elk bestemmingsplan een omschrijving bevatten van de in het plan opgenomen bestemmingen en moeten per bestemming één of meer

doeleinden worden aangegeven die met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de gronden worden toegekend. Hoewel de bestemmings- en doeleinden-omschrijvingen duidelijk behoren te zijn, zal niet in alle gevallen op voorhand voldoende inzicht bestaan in de manier waarop het gemeentebestuur haar ruimtelijk beleid zal trachten te realiseren. Teneinde daartoe meer inzicht te verschaffen is gebruik gemaakt van de in artikel 12 lid 1 onder a Bro 1985 geopende mogelijkheid om aan de verplichte omschrijving van bestemming en doel een "beschrijving in hoofdlijnen" toe te voegen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd.

De gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling als aangegeven in de toelichting, wordt met behulp van de in de voorschriften opgenomen "Beschrijving in hoofdlijnen" geïntegreerd in de voorschriften en gehanteerd als toetsingscriterium bij aanvragen. Opgemerkt dient te worden dat uit de tekst van artikel 12 Bro 1985 duidelijk blijkt, dat de beschrijving in hoofdlijnen geen verplicht planonderdeel is. Waar de beschrijving in hoofdlijnen wordt toegepast doet deze dienst als "bindmiddel" tussen de gelegde bestemming en doeleinden enerzijds en de daarop betrekking hebbende planvoorschriften anderzijds. De beschrijving in hoofdlijnen heeft een juridische binding.

Als zodanig heeft de beschrijving in hoofdlijnen een functie bij de preventieve toetsing van bouwactiviteiten en bij de repressieve beoordeling van gebruik van gronden en bouwwerken.

Voor een verdere informatie over de bedoelingen van het bestemmingsplan blijft de toelichting van belang.

Vervolgens zijn in deze paragraaf de bepalingen opgenomen welke direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet is een vaste indeling opgenomen om de duidelijkheid te vergroten. Dit leidt ertoe dat een of enkele leden bij een bepaalde bestemming niet voorkomen.

- | | |
|-------|--|
| Lid A | <ul style="list-style-type: none"> - Bestemmingsbepalingen:
In dit onderdeel wordt de doeleindenomschrijving gegeven en zonodig een relatie met de beschrijving in hoofdlijnen wordt gelegd.
Voor zover van toepassing wordt verwezen naar dubbelbestemmingen. |
| Lid B | <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingsbepalingen onderverdeeld in: |
| BI | <ul style="list-style-type: none"> - Dit lid geeft aan welke bouwwerken "als recht" mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in lid A gegeven doeleindenomschrijving. |
| BII | <ul style="list-style-type: none"> - Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen.
Dit lid geeft aan voor welke bouwwerken burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. In een aantal gevallen dienen burgemeester en wethouders adviezen in te winnen bij ter zake kundige instanties. |

Artikel 5 Agrarische hulp- en nevenbedrijven -Ah-

De genoemde bestemming is opgenomen ter voorziening in een gebleken manifeste behoefte voor bestaande bedrijven en bedrijven waarvoor verzoeken zijn ingediend bij de gemeente om tot realisering van dergelijke bedrijven te komen, alsmede voor de bij de bedrijven in eigendom zijnde gronden ten behoeve van de uitbreiding van deze bedrijven. De gronden welke reeds thans deze bestemming hebben gekregen hebben een oppervlakte van 18,92 ha. Opgemerkt wordt dat de in het plan toegelaten agrarische hulp- en nevenbedrijven beperkt zijn tot die bedrijven, welke in hoofdzaak gericht zijn op de (glas)tuinbouw. Gelet op het eigene in de regio is het accent gelegd op de tuinbouw in zijn algemeenheid. Deze beperking is aan het ontwerp-plan toegevoegd.

De bebouwingsbepalingen gaan uit van een bebouwingspercentage per bouwperceel, de maximale goot- en nokhoogte is daarbij gehouden op in principe respectievelijk 6 en 8 m. Ten aanzien van de situering van de bebouwing (waaronder dienstwoningen) kunnen, indien zulks voor een goede ruimtelijke ordening gewenst of noodzakelijk wordt geacht, nadere eisen worden gesteld. Voor een eventuele te bouwen dienstwoning geldt naast een (minimale) afstandseis op grond van de Wet geluidhinder de eis dat langs een (openbare) weg moet worden gebouwd en dat de woning op die weg dient te zijn georiënteerd.

Het bestemmingsplan zelf bevat, op juridische gronden geen normen omtrent de toegestane emissie van bedrijven; regeling van de milieu-aspecten dient te geschieden door toepassing van de (sectorale) milieuwetgeving. Wel is het plan een milieu-planologisch afwegingskader gegeven, welke bij het stellen van voorwaarden bij af te geven milieuvergunningen van belang is om de milieu-planologische hinder te voorkomen of tot een aanvaardbaar geacht niveau te beperken. Voor de milieu-hinderaspecten, welke bij de binnen deze bestemming toegelaten bedrijfsactiviteiten een rol spelen, kunnen indicaties gevonden worden in de VNG-publikatie "Bedrijven en milieuzonering" (Groene reeks nr. 80).

Bepalende hinderaspecten zijn met name geluid en in een beperkt aantal gevallen geur (groothandel in meststoffen).

De grootste afstand ten opzichte van woonwijken, die volgens deze VNG-publikatie in acht moet worden genomen bedraagt 100 m met uitzondering van groothandel in bestrijdingsmiddelen, waarvoor een minimum afstand van 500 m geldt. Afstandsnormen ten opzichte van verspreid liggende woningen zijn in deze publikatie niet opgenomen.

Dit gegeven samen met het feit dat de lijst van bedrijfsactiviteiten in genoemde publikatie onvoldoende differentiatie kent ten aanzien van agrarische hulp- en nevenbedrijven, zoals in dit plan bedoeld, betekent dat geen milieuzonering in het bestemmingsplan is (en kan worden) opgenomen.

Ten zuiden van de Vinkenweg is een gebied tevens bestemd voor de bescherming van aanwezige archeologische waarden. Voor het oprichten van gebouwen binnen deze gronden is een vrijstelling van burgemeester en wethouders vereist, gehoord de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

Artikel 6 Agrarische doeleinden -AD-

De bestemming is vrijwel gelijk aan de in het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" opgenomen bestemmingsomschrijving. De bestemming laat landbouwbedrijven en (glas)tuinbouwbedrijven toe mits deze als grondgebonden worden aangemerkt. Intensieve veehouderijen bijvoorbeeld zijn derhalve uitgesloten. De eertijds opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een zone van 120 m uit de Vinkenweg als vestigingsplaats voor agrarische hulp- en nevenbedrijven is verruimd, op grond van de verwachte behoefte aan bedrijfsterrein voor met name deze agrarisch gebonden en veilinggebonden bedrijfstak. De ontwikkeling van de bedrijfstak schept de behoefte aan geconcentreerde vestigingsmogelijkheden terwijl, ook vanuit historische gronden, vestiging nabij de toeleveringsbedrijven, gewenst wordt geacht. De wijzigingsbevoegdheid geeft burgemeester en wethouders de mogelijkheid om initiatieven in deze te kunnen honoreren, eventueel onder nader te stellen voorwaarde onder andere met betrekking tot de realisering van ontsluitingswegen en situering van bebouwing. De wijzigingsbevoegdheid geldt voor een oppervlakte van circa 19 ha.

Artikel 7 Woondoeleinden -W-

De in het plangebied gelegen (burger-)woningen zijn positief bestemd. De inhoud van de woningen mag voor zover deze ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan minder bedroeg dan 500 m³ worden vergroot tot 500 m³. Bij de woningen zijn bijgebouwen tot een grondoppervlakte van 50 m² toegestaan.

Artikel 8 Primair waterkering

De gronden met de bestemming Waterkering, Primair waterkering langs het Oegstgeesterkanaal zijn, evenals in het vigerende bestemmingsplan, 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.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden -V-

De in het plangebied gelegen (openbare) wegen met bijbehorende voorzieningen zoals bermen en bermsloten zijn afzonderlijk bestemd. In de bestemming is rekening gehouden met de noodzakelijke reconstructie van wegen. Voor een groot gedeelte zijn de mogelijkheden tot reconstructie gelijk aan die in het bestemmingsplan "Buitengebied 1980".

Artikel 10 Verzorgingsplaats -Vv-

Langs Rijksweg 44 is een nieuwe verzorgingsplaats geprojecteerd. De bestemming laat de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met bijbehorende voorzieningen toe.

Artikel 11 Nutsbedrijven, met bijbehorende erven

De bestemming is opgenomen voor het bestaande terrein waarop een gasdrukregulation van de Nederlandse Gasunie is gevestigd.

Artikel 12 Transportleiding

- Aardgastransportleiding -Mn(tg)-
- Hoofdwatertransportleiding -Mn(tw)-

De in het plangebied aanwezige ondergrondse transportleidingen zijn ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. Er is hier sprake van een dubbelbestemming, waarbij, ter bescherming van de leidingen, de leidingfunctie primair is gesteld.

Bebouwing is slechts toegestaan, indien en voor zover de belangen van de leiding zulks gedogen. Ook ter bescherming van de leiding is het uitvoeren van een aantal met name genoemde andere werken en/of werkzaamheden afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning (aanlegvergunning). Deze bepalingen zijn opgenomen in paragraaf III. Voor een goede belangenafweging is voorgeschreven dat, zowel bij bouwactiviteiten als bij het uitvoeren van genoemde werkzaamheden, door burgemeester en wethouders een vergunning slechts wordt verleend, nadat omtrent de effecten advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

De bestemming loopt deels door het gebied met de aanwijzing "Begrenzing archeologisch waardevol terrein". Op deze gronden is voor graafwerkzaamheden geen aanlegvergunning vereist omdat de archeologische waarden reeds zijn getoetst.

Naast een regeling gericht op de bescherming van de leiding is in de voorschriften bepaald dat binnen de risicozones van deze leidingen uitsluitend mag worden gebouwd indien de situering van gebouwen uit een oogpunt van veiligheid voor de daarin aanwezige personen aanvaardbaar is.

4.2.3.3. Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 13 Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op art. 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, geringe wijzigingen in de maatvoeringen genoemd in Paragraaf III, en in de bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 14 Algemene wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel zijn enige wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien daaraan behoefte bestaat.

De opgenomen wijzigingsbepalingen hebben naast enige algemene flexibiliteitsbepalingen, betrekking op het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de bestemmingen -AD- en -W- (behoudens ten aanzien van de bestemming -W- ten noorden van de Vinkenweg) in de bestemming -Ah-. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid tot wijzigen van het plan aan zich gebonden.

Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders c.q. de raad aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (art. procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad bezwaren in te dienen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 11, lid 2, W.R.O..

Artikel 15 Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende bevoegdheid tot vrijstelling en/of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen tegen een ontwerp-besluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen. Ingevolge de recente herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven besluiten van burgemeester en wethouders of in voorkomend geval de gemeenteraad geen goedkeuring van gedeputeerde staten, voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen de wijziging geen bezwaren zijn ingediend.

Artikel 16 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van bouwwerken. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in art. 15 W.R.O. Voor de situering van (bedrijfs)gebouwen zijn bepalingen opgenomen, welke het mogelijk maken bij de bouw eisen te stellen ten aanzien van de positionering van de gebouwen en de visuele kwaliteit daarvan, waartoe tevens markerende beplanting kan behoren. Aan de hoogte en situering van bebouwing binnen de molenbeschermingszone van de molen "De Hoop doet Leven" kunnen voorwaarden worden gesteld ten behoeve van de bescherming van de windvang, een en ander voor zover de belangen, welke het plan beoogt te dienen (ontwikkeling glastuinbouw, agrarische hulp- en nevenbedrijven, verzorgingsplaats), niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 17 Bescherming van het plan

Dit artikel is opgenomen teneinde te voorkomen, dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan.

Artikel 18 Gebruiksbeperkingen

I - Gebruik van onbebouwde gronden

De gebruiksbeperkingen bevatten het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming alsmede nog een aantal met name genoemde verboden.

II - Gebruik van bouwwerken

Deze gebruiksbeperkingen bevatten, het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid I gegeven bestemming.

III - Vrijstelling met betrekking tot het gebruik

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbeperking leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toeverformule genoemd) is een eis van de Kroon en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 W.R.O.. Mede gezien de jurisprudentie (AROB) zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid I bedoelde bestemming. Toepas-

sing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 19 Werken en/of werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist

Teneinde de ondergrondse leiding in het plan te beschermen zijn bepaalde werken en werkzaamheden - zoals graven binnen leidingstroken en binnen de gronden met de aanduiding "Begrenzing archeologisch waardevol terrein" en het planten van opgaande beplanting binnen de "molenbeschermingszone" - afhankelijk gesteld van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders. Vergunning is niet vereist voor werken en werkzaamheden van geringe omvang waarvan geen schadelijke gevolgen zijn te verwachten.

Artikel 20 Strafbaarheid van overtredingen

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, dat overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in art. 59 W.R.O.). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in art. 59 W.R.O. is geregeld.

Artikel 21 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, lid I, hebben ten 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 bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid II betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voorzover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 22 Verwerkelijking naaste toekomst

Voor gedeelten van het bestemmingsplan die met de nodige spoed (binnen 3 à 5 jaar) moeten worden uitgevoerd, kan gebruik worden gemaakt van een administratieve spoedprocedure voor de onteigening. Het betreft gronden welke nodig zijn voor de reconstructie van de Vinkenweg. Voorwaarde voor versnelde onteigening is dat in het bestemmingsplan is vastgelegd, dat op korte termijn met de uitvoering van die gedeelten wordt begonnen (artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). De kadastrale eigenaren van dergelijke plangedeelten moeten bovendien al bij de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan hiervan op de hoogte gesteld zijn. Alleen als aan die voorwaarden is voldaan, kan de spoedprocedure gebruikt worden. Voor die gronden kan de gemeenteraad direct tot onteigening besluiten. Dit raadsbesluit met bijbehorende stukken wordt vervolgens voor iedereen ter visie gelegd gedurende tenminste 21 dagen. De tervisielegging dient ook in dit geval vóór te worden bekend gemaakt. Belanghebbenden hebben uitsluitend binnen deze termijn de gelegenheid om hun bezwaren tegen de onteigening kenbaar te maken. Het onteigeningsbesluit van de raad met alle stukken die daarop betrekking hebben en de bezwaarschriften worden aan de Kroon ter goedkeuring gezonden. Omdat niet eerder op de bezwaren is beslist, wordt in het Kroonbesluit uitdrukkelijk daarop ingegaan.

Dankzij deze spoedprocedure kan een versnelling van de onteigening plaatsvinden. In de praktijk betekent de toepassing van de spoedprocedure een tijdsbesparing van circa 2 maanden. Belangrijker is evenwel het feit dat in deze gevallen de Kroon er in beginsel van uitgaat dat de uitvoering van deze plandelen urgent is en dus ook de daarop gerichte onteigening. De bevoegdheid om van de versnelde onteigeningsmogelijkheid gebruik te maken vervalt drie jaar na het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan.

De noodzaak tot realisering van het plan in de naaste toekomst mogen blijken uit de behoefte aan terrein voor agrarische hulp- en nevenbedrijven als beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting, waarvoor aanpassing van de infrastructuur van het onderhavige gebied voorwaarde is.

Artikel 23 Slotbepaling

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

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het vermijden van onevenredige overlast voor met name de burgerwoningen is een belangrijk uitgangspunt van het plan. De bereikbaarheid van de woningen en de verkeersveiligheid van de gebruikers worden verbeterd bij verbreding van de Vinkenweg.

5.2. Milieu-aspecten

Wegverkeerslawaaï

Voor de resultaten van het akoestisch onderzoek betrekking hebbende op RW44 en Vinkenweg wordt verwezen naar de bijlage. Uit genoemd onderzoek blijkt dat de voorgenomen reconstructie van de Vinkenweg kan worden uitgevoerd wanneer een hogere waarde wordt vastgesteld in het kader van de toepassing van de Wet geluidshinder. Hogere waarden dienen daarbij te worden vastgesteld van een toename van de gebruiksbelasting met maximaal 1 dB(A) ten gevolge van die reconstructie.

Hogere waarden zullen worden aangevraagd in het kader van de sanering van de betrokken woningen gelet op het feit dat vóór reconstructie de geluidsbelasting reeds meer dan 55 dB(A) bedraagt.

Voor nieuw te bouwen dienstwoningen zal een hogere waarde van 55 dB(A) worden aangevraagd voor het geluid afkomstig van de Vinkenweg. Deze hogere waarde zal slechts nodig zijn voor woningen die langs ontsluitingswegen binnen de bestemmingen -Ah- en -AD- zullen worden gerealiseerd en dus niet langs de Vinkenweg zelf. Langs de Vinkenweg zal niet gebouwd kunnen worden gelet op de grote afstand van de 55 dB(A)-contour ten opzichte van deze weg (variërend tussen 55 m en 60 m) en de stedenbouwkundige wens op geen grotere afstand dan circa 30 m langs deze weg te bouwen.

Deze hogere waarde zal een tweetal woningen betreffen. Daarnaast zullen hogere grenswaarden worden aangevraagd van het geluid afkomstig van Rijksweg 44. De 50 dB(A)-contour is op ± 490 m uit het hart van deze weg gelegen, de 55 dB(A)-contour op ± 260 m. Voldoen aan de voorkeursgrenswaarde betekent dat in de helft van het plangebied geen nieuwe dienstwoningen mogelijk zijn. Geraamd wordt dat binnen de zone tussen de 50 dB(A) en 55 dB(A)-contour een viertal dienstwoningen zal worden gebouwd, waarbij de geluidsbelasting voor twee woningen maximaal 53 dB(A) zal bedragen en voor twee 51 dB(A). Omdat alleen de woningen met 53 dB(A) binnen de zone van 400 m van Rijksweg 44 zullen zijn gelegen, kan alleen voor deze twee woningen een hogere waarde worden verzocht. Voor deze woningen zal een procedure hogere grenswaarden worden gevoerd.

Bodem/water

- aansluiting riolering

In het kader van de reconstructie worden ook de openbare nutsvoorzieningen en de riolering aangepast en uitgebreid. Aansluiting op de openbare riolering is een

eis van zowel het Hoogheemraadschap van Rijnland als de gemeente, ten einde lozing en daarmee verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

- bodem

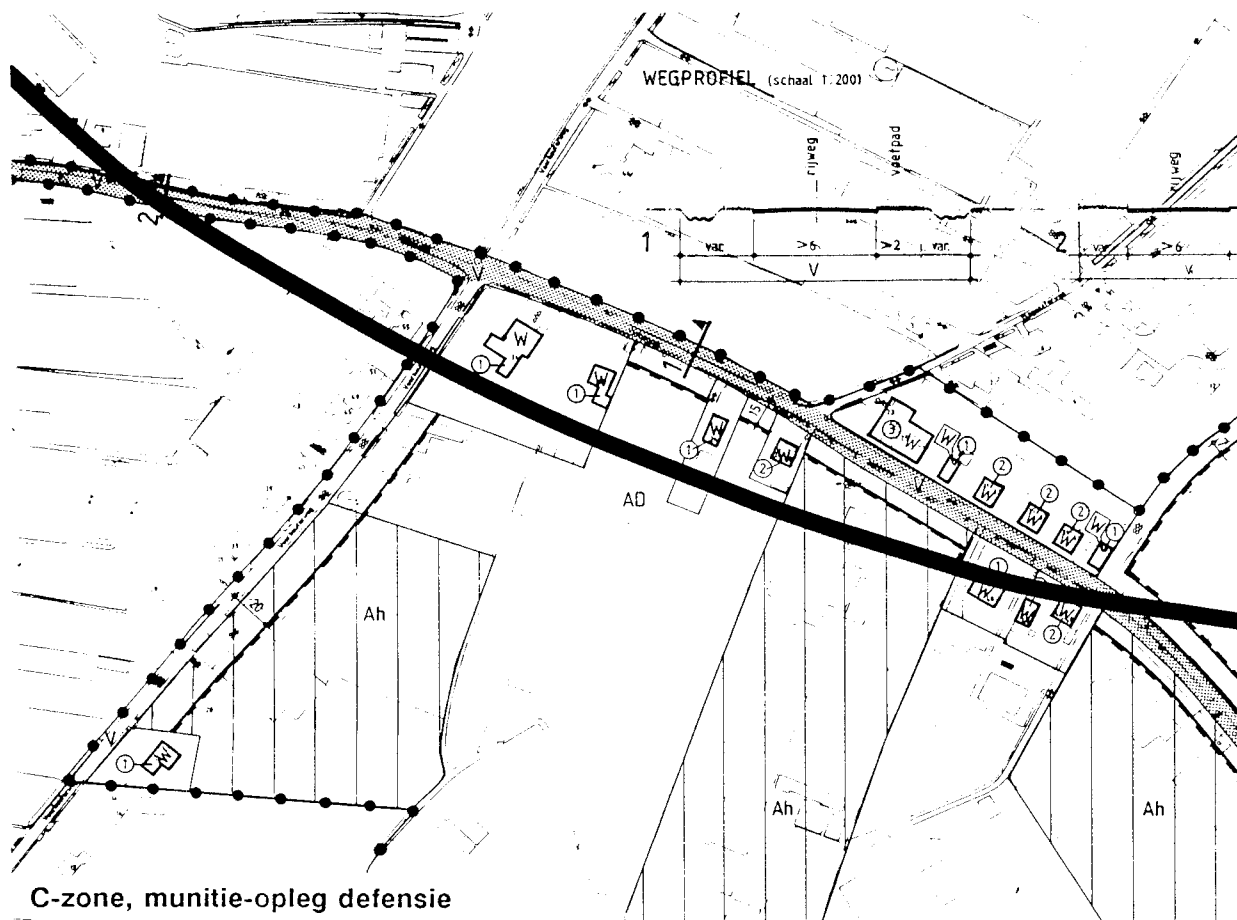
Bodemonderzoek, voor zover van belang voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het plan, is beperkt tot historische bodemonderzoek. In het plangebied zijn naast (glas)tuinbouw en veeweiden een aantal agrarische hulp- en nevenbedrijven aanwezig. Een tweetal glastuinbouwbedrijven zal verdwijnen voor de bouw van agrarische hulp- en nevenbedrijven; ten behoeve van één van deze bedrijven is reeds een procedure ex artikel 11 WRO afgerond en geen bodemverontreiniging geconstateerd.

Daar waar bedrijven omgezet worden naar agrarisch hulp- en nevenbedrijf zal bodemonderzoek worden verricht waar dit noodzakelijk wordt geacht. Gelet op de bestaande vormen van grondgebruik, zal dit uitsluitend nodig zijn daar waar thans ketelhuizen van kassenbedrijven staan.

Minutie-opslag

Binnen het plangebied is de zogenaamde C-zone gelegen van de minutie-opslag van Defensie in het complex Voorhout. De binnen deze zone ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen gelden beperkingen betreffen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

In onderstaand kaartje is de ligging van de zone aangegeven.



5.3. Economische uitvoerbaarheid

Middels de overeenkomst met een zestal in het plangebied aanwezige bedrijven is de economische uitvoerbaarheid (i.c. verbetering bestaande infrastructuur ter plaatse van de Vinkenweg) verzekerd.

Indien het bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk blijkt nieuwe ontsluitingswegen te realiseren dan zal verwerkelijking slechts kunnen plaatsvinden indien soortgelijke overeenkomsten kunnen worden afgesloten.

6. OVERLEG

6.1. Inspraak

Het ontwerp-bestemmingsplan is onderwerp van een inspraakprocedure zoals in de gemeente gebruikelijk.

De resultaten zijn in de vorm van een bijlage toegevoegd.

6.2. Overleg ex artikel 10 Bro

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het "Besluit op de ruimtelijke ordening 1985" zal het ontwerp-bestemmingsplan voor nader overleg worden toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Provinciale Planologische Commissie;
2. het College van burgemeester en wethouders van Oegstgeest;
3. het College van burgemeester en wethouders van Sassenheim;
4. het College van burgemeester en wethouders van Voorhout;
5. het College van Dijkgraaf en Hoogheemraden van Rijnland;
6. Waterschap De Veen- en Geestlanden;
7. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincie Noord-Holland, Zuid-Holland, Flevoland en Utrecht;
8. de Inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland;
9. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland;
10. de Rijksconsulent van Economische Zaken in de provincie Zuid-Holland;
11. de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Zuid-Holland tevens de Hoofdingenieur-Directeur van de Landinrichting;
12. het Landbouwschap, Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland;
13. de Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur van de Directie Zuid-Holland van de Dienst gebouwen, werken en terreinen van het Ministerie van Defensie;
14. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de provincie Zuid-Holland;
15. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland;
16. de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
17. N.V. Nederlandse Gasunie;
18. N.V. Energie- en watervoorziening Rijnland.

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

bijlagen

1. Inspiraak

Voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg e.o."

Beantwoording van reacties op het plan zowel mondeling gegeven tijdens de hoorzitting van 4 november 1991, als schriftelijk.

1. Algemeen

De tijdens de hoorzitting gemaakte opmerkingen zijn veelal gericht tegen de vestiging in het plangebied van agrarische hulp- en nevenbedrijven, waarbij de indruk is ontstaan dat sprake is van een volledig nieuwe ontwikkeling - en derhalve van nieuw gemeentelijk beleid - in een nog open landschap.

De gemeente is slechts van beperkte oppervlakte. Op het grondgebied moeten vele belangen worden gediend. Een uiterst intensief en zorgvuldig gebruik van het beschikbare grondareaal is dan ook een noodzaak. In een belangenafweging dienen de belangen van alle betrokkenen zorgvuldig afgewogen te worden. Vanuit gemeentelijk beleid en op basis van en binnen wettelijke bepalingen is dit mogelijk. Voor bepaalde groeperingen kan een zorgvuldige belangenafweging evenwel niet altijd het meest optimale resultaat hebben.

Zoals in de toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven is het ontwikkelen van het gebied voor agrarische hulp- en nevenbedrijven reeds als beleid verwoord in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1980". Dat beleid is destijds ook reeds onderwerp van inspraak geweest.

De plannen tot verdere ontwikkeling van agrarische hulp- en nevenbedrijven in het gebied zijn met name afkomstig van reeds ter plekke en binnen de gemeente aanwezige bedrijven.

Deze bedrijven zijn typisch Rijnsburgs, hebben een sterke plaatselijke sociale gebondenheid en vormen een belangrijke pijler van de werkgelegenheid binnen de gemeente.

De agrarische hulp- en nevenbedrijven hebben zowel een functionele binding met het agrarisch bedrijf, als onderlinge functionele binding. Deze factoren maken een concentratie van deze bedrijven wenselijk. Tevens moet door concentratie voorkomen worden dat deze bedrijven zich verspreid in het buitengebied vestigen.

Zoals hiervoor reeds opgemerkt, bevindt zich in het plangebied reeds een aantal agrarische hulp- en nevenbedrijven en daarnaast glastuinbouwbedrijven, waardoor van een open landschap reeds op dit moment geen sprake meer is.

De in het bestemmingsplan aangegeven ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet bewust geëntameerd, maar komen voort uit een transformatie c.q. ontwikkeling van de aanwezige kwekerijbedrijven, welke ontwikkeling past in het provinciaal beleid.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt van alle in het plangebied aanwezige belangen, waaronder het bewonersbelang, het belang van de gevestigde bedrijven en van de bedrijfstak binnen de gemeente.

Het belang van de bewoners krijgt in het plan aandacht in de vorm van:

- verbetering van de verkeersveiligheid door de aanleg van voetpaden langs en verbreding van de Vinkenweg;

- afsluiting van de Vinkenweg voor doorgaand verkeer;
- snelheidsbeperking op de Vinkenweg;
- zonering van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten door middel van nadere eisen;
- inpassing van de bebouwing in de omgeving door een opgenomen stelsel van nadere eisen.

Hoewel gekozen is voor een flexibel bestemmingsplan zijn voldoende instrumenten daarin opgenomen om sturend te kunnen optreden om de diverse belangen in de toekomst te kunnen beschermen.

Bij de invulling van het plan is zo'n open landschap dan ook niet als uitgangspunt gehanteerd.

In het plan zijn begripsbepalingen opgenomen van agrarische hulp- en nevenbedrijven zoals deze door de provincie Zuid-Holland worden geaccepteerd (o.a. Buitengebied Monster).

Tot slot wordt gewezen op de geluidhinderaspecten van het wegverkeer in het plan. De geluidsbelasting op de gevels van woningen langs de Vinkenweg zal na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid tot het toegelaten maximum oppervlak aan agrarische hulp- en nevenbedrijven, met maximaal 2 dB(A) toenemen.

Ingevolge de normen van de Wet geluidhinder is bij reconstructie van wegen een toename van de geluidsbelasting tot en met 5 dB(A) toegestaan. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zullen hogere grenswaarde worden.

2. Beantwoording ingekomen opmerkingen

Tijdens de op 14 maart 1991 gehouden hoorzitting zijn de volgende opmerkingen gemaakt.

a. De heer Mr. J.J. Dekker namens een aantal bewoners Vinkenweg/Elsgeesterweg te Rijnsburg

I. Algemeen

1. Verzorgingsplaats

De verzorgingsplaats voegt zich op goede wijze in de ontwikkelingen van het bestemmingsplan. Gelet op het karakter van het gebied, is het planologisch verantwoord mee te werken aan het verzoek van Rijkswaterstaat tot realisering van de verzorgingsplaats. De gemeente hecht eraan onder de gegeven kenmerken van het plan medewerking te verlenen aan de verwezenlijking van het rijksbeleid terzake.

2. Verwerving voortuinen

Het tracé van de weg(verbreding) is zodanig gekozen dat zo min mogelijk aanspraak behoeft te worden gemaakt op voortuinen van woningen. Aan de noordzijde van de weg is in het belang van de bewoners zelfs in het geheel geen grond van woningen nodig.

3. Planschade

Wanneer schade wordt geleden die niet ten laste van particulieren behoort te blijven, dan bestaat de mogelijkheid een procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (artikel 49 WRO) te voeren om deze schade vergoed te krijgen.

Gelet op de aard van het plan valt thans niet te voorzien dat sprake zal zijn van planschade. Een planschadevergoeding is dan ook niet voorzien. Opgemerkt wordt dat financiële aspecten van bestemmingsplannen, voor zover het de gemeentelijke financiën betreft geen onderdeel uitmaken van inspraak- of bezwarenprocedures.

4. Groene ader

De in het streekplan opgenomen "groene ader" is in het plan vertaald in de vorm van een hoofdlijn van beleid, gericht op het bebouwingsvrij houden van een zone langs het kanaal. De groene dooradering van het streekplangebied is, zo stelt het streekplan, te zien als een systeem van recreatieve, ecologische en landschappelijke relaties, waarmee gestreefd wordt voorzieningen, elementen en gebieden in onderlinge samenhang te brengen en te ontsluiten. Derhalve is niet per definitie sprake van beplantingsstroken of iets dergelijks. In het plan zal met name sprake zijn van (provinciale) recreatieve routes voor langzaamverkeer, die bovendien binnen de regeling van het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

5. Bestemmingsplanprocedure

Gesteld wordt dat de bestemmingsplanprocedure slechts een formaliteit is.

Het volgen van de bestemmingsplanprocedure is niet slechts ingegeven door de belangen van een enkel bedrijf maar is ingegeven enerzijds door reeds eerder ingezet gemeentelijk en provinciaal beleid en anderzijds door geconstateerde manifeste behoefte aan vestigingsmogelijkheden voor agrarische hulp- en nevenbedrijven in het gebied. Derhalve wordt de bestemmingsplanprocedure niet uitsluitend gevolgd om een basis te geven aan de thans voorliggende bouw aanvragen.

De gemeente acht het ook in het belang van de bewoners, dat in een bestemmingsplan duidelijkheid wordt geboden over de ontwikkelingen in het gebied. Milieuhygiënische aspecten, bedrijfsvoering en arbeidsomstandigheden van reeds in het gebied gevestigde bedrijven noodzaken tot gebruikmaking van de anticipatiebevoegdheid.

6. Alternatieve lokaties

Aangegeven is dat vestiging in het plangebied niet noodzakelijk is omdat elders in de regio voldoende geschikte vestigingsmogelijkheden aanwezig zijn.

In paragraaf 1, Algemeen, is aangegeven dat de (te vestigen) bedrijven een bijzondere binding aan Rijnsburg hebben. Deze bedrijven zijn voor de Rijnsburgse economie en gemeenschap van groot belang. Vestiging in de regio is daarom niet aan de orde.

In de Kamphuiserpolder, dat als alternatief wordt aangevoerd, is veiling Flora en aanverwante bedrijven gevestigd. Vestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven in de Kamphuiserpolder legt - zeker op langere termijn - beperkingen op aan de ontwikkeling van de veiling en is daarom niet geschikt voor de hier bedoelde ontwikkeling. Noch in het vigerende bestemmingsplan voor deze polder, noch in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zijn mogelijkheden aanwezig noch kunnen worden geschapen voor agrarische hulp- en nevenbedrijven.

II Specifieke bezwaren

1. Financiering

Vragen worden gesteld met betrekking tot de financiering van in het plan aangegeven noodzakelijke voorzieningen en de ontbindende voorwaarden, verbonden aan de financieringsovereenkomst met de bedrijven.

Zoals eerder gesteld is de financiering geen onderdeel van inspraak of bezwarenprocedure.

2. Begripsbepaling "Agrarisch hulp- en nevenbedrijf"

Bezwaren worden gemaakt tegen de definities van het plan met betrekking tot agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Deze definities zijn zoals eerder gesteld onder 1, Algemeen, geaccepteerde bepalingen.

Omdat evenwel geen behoefte bestaat aan kassensloperijen in het gebied, zullen deze in de bestemmingsvoorschriften (en dus niet in de begripsbepaling) worden uitgesloten.

3. Omvang van bedrijven is niet begrensd

De omvang van bedrijven is niet begrensd, maar is voor de inrichting van het gebied en de beleving daarvan niet van belang. De omvang van de totale bedrijfsbebouwing is gerelateerd aan de manifeste behoefte. In de voorschriften zijn per bouwperceel voorwaarden gegeven voor het bouwen. Daarnaast kunnen ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing en bescherming van belangen van omwonenden nadere eisen aan de bebouwing worden gesteld.

4. Herkomst en anciënniteit van bedrijven

Met betrekking tot de opmerking inzake de herkomst van bedrijven (niet alleen lokaal, maar ook regionaal) wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 1, Algemeen.

5. 1. Geluidhinder

Voor beantwoording van de opmerkingen betreffende geluidhinder wordt verwezen naar paragraaf 1, Algemeen.

2. Akoestisch rapport is onjuist.

De akoestische berekeningen zijn gemaakt, uitgaande van verkeersintensiteiten, welke zowel zijn gebaseerd op tellingen als op de specifieke kenmerken van de aanwezige en te vestigen bedrijven.

Het hanteren van de maximum toegestane rijsnelheid is volgens de Wet geluidhinder de enige juiste methode.

Gelet op het bovenstaande moet geconcludeerd worden, dat zorgvuldig is omgegaan met het akoestisch onderzoek.

2. De Heer Ph. Kromhout, Elsgeesterweg 14 te Rijnsburg

In het verslag van de hoorzitting zijn acht vragen van de heer Kromhout weergegeven.

De eerste zes vragen zijn in de voorgaande reacties reeds beantwoord. De vragen 7 en 8 worden hieronder van commentaar voorzien.

7. Fiets- en voetgangersroute langs de rijksweg van Vinkenweg naar Kanaalpad Noord-Oost.

Vraag is of de hier bedoelde verbinding in het nieuwe plan wordt gehandhaafd.

In aanvulling op de reactie tijdens de hoorzitting kan vermeld worden dat deze verbinding in de plannen van Rijkswaterstaat is opgenomen en binnen het bestemmingsplan is toegestaan.

8. Wet geluidhinder en recreatie.

De vraag wordt gesteld of de Wet geluidhinder ook rekening houdt met recreatie.

De Wet geluidhinder onderscheidt een aantal geluidsgevoelige bestemmingen waarvan wonen de meest voorkomende is. Recreatie hoort daar niet bij, maar in het kader van de bestemmingsplangoedkeuring zullen Gedeputeerde Staten de belangen van de recreatie in hun beoordeling van het plan betrekken.

3. De Heer W. de Mooij, Vinkenweg 40 te Rijnsburg

De heer de Mooij verbaast zich over blz. 5 van de toelichting bij het plan, waarbij wordt gesproken van achterlating van gronden door de glastuinbouw. Deze tekst is abusievelijk blijven staan na aanpassing van de concept-toelichting. Bij aanpassing van het plan zal deze passage alsnog worden geschrapt.

Behalve hetgeen ter hoorzitting is ingebracht is een aantal schriftelijke reacties ingekomen.

1. De heer Mr. J.J. Dekker namens een aantal bewoners Vinkenweg/Elsgeesterweg te Rijnsburg

De heer Dekker heeft zijn aantekeningen, ter hoorzitting uitgesproken, schriftelijk overgelegd.

Voor een reactie wordt naar het bovenstaande verwezen.

2. De heren J. van Steijn, Korte Voorhouterweg 9 en H. Tijsen, Valkenburgerweg 6, beiden te Rijnsburg

De heren Van Steijn en Tijsen vrezen, dat zij door afsluiting van de Vinkenweg voor doorgaand verkeer hun bedrijven langs de Rijksweg A44 slechts met een grote omweg zullen kunnen bereiken.

Bij realisering van de afsluiting voor doorgaand verkeer zal met deze belangen zoveel als mogelijk is rekening worden gehouden.

3. De heer A.H.M. van Vossen, Noordwijkerweg 54 te Rijnsburg

De heer Van Vossen merkt op, dat hij pas op een zodanig tijdstip over de inspraak werd ingelicht, dat hem niet voldoende tijd bleef om te reageren.

Publikatie van de inspraak heeft plaatsgevonden in "De Rijnsburger", terwijl betrokkene ook in een gesprek ten gemeentehuize, weliswaar over een ander onderwerp, van de inspraakmogelijkheid in kennis is gesteld.

4. P. en G. van Delft B.V., Vinkenweg 7 te Rijnsburg

P. en G. van Delft B.V. vreest, dat door verbreding van het gedeelte van de Vinkenweg, dat is gelegen tussen de Voorhouterweg en de Vinkenweg de verkeersafwikkeling van hun bedrijf, dat aan dit gedeelte is gelegen hinder zal ondervinden. Voorts vrezen zij voor een grote snelheid van het verkeer op dit weggedeelte.

Gesteld moet worden, dat ook voor de bereikbaarheid van dit bedrijf verbreding van de Vinkenweg noodzakelijk is. Voorts is het beleid van de gemeente er op gericht, dat verkeersafwikkeling van bedrijven zoveel als mogelijk op eigen terrein plaatsvindt.

De vrees voor een grote snelheid van het verkeer kan door verkeersmaatregelen worden weggenomen.

2. Overlegreacties

Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 3116611
Telefax (070) 3247538
Telex 31088 cdzkh nl

GEMEENTE 's-GRAVENHAGE	
24 DEC. 1991	
633	177
Gez.	18



Provincie Zuid-Holland

Burgemeester en wethouders
van RIJNSBURG

Provinciale planologische commissie

gemeentelijke plannen
(boven-)regionale plannen
landelijk gebied

Dienst : Ruimte en Groen Ons kenmerk : BOE/PPC 91.608(6)
Afdeling : PPC-secretariaat Uw kenmerk : d.d. 15-10-'91
Doorkiesnummer: (070) 3117476 Bijlagen :

Onderwerp : overleg ex art. 10 BRO 's-Gravenhage,
ontwerp-bestemmings-
plan Vinkenweg e.o.

VERZONDEN OP 23 DEC. 1991.

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 18 december 1991.

Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. GLASTUINBOUWONTWIKKELING (G1)

Bestemming van het onderhavige plangebied voor agrarische hulp- en nevenbedrijven betekent dat voor de inrichting van een deel van het gebied met een oppervlakte van ca. 8 ha voor glastuinbouwvestiging, zoals verwoord in het eindrapport van de werkgroep "glastuinbouw in de Duin- en Bollenstreek", geen ruimte meer is.

In dat verband wijzen wij u er op dat toekomstige aanspraken van uw gemeente op compensatie voor het verlies van het 8 ha.- gebied elders in de regio, niet gehonoreerd zullen worden. Ter vergadering is door een delegatie van uw gemeente medegedeeld dat uw gemeente deze claim laat vallen. Met inachtneming van het standpunt van onze commissie terzake, zal GS, gehoord de statencie ROV, hierover voor de vaststelling van het plan ook nog een definitief standpunt in moeten nemen. In die zin is het van belang dat uw college zo snel mogelijk aan GS schriftelijk kenbaar maken, dat u in de toekomst geen aanspraak zult doen op compensatie van deze 8 ha elders in de regio.

2. STRUCTUURVISIE (A)

De ontwikkelingen in het gebied ten noorden van het Oegstgeesterkanaal maken het zeer gewenst dat uw gemeente ook voor het overige ten noorden van het kanaal en binnen de gemeentegrenzen gelegen gebied een beleid

K:\PPC\1102\PET



Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90 en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

1. Glastuinbouwontwikkeling

Door het gemeentebestuur is bij schrijven van 14 februari 1992 aan Gedeputeerde Staten kenbaar gemaakt geen aanspraak te zullen maken op compensatie van 8 ha glastuinbouw.

2. Structuurvisie

Het gevraagde beleid zal worden neergelegd in het te herziene bestemmingsplan "Buitengebied 1980".

Het deel van het buitengebied ten zuiden van het Oegstgeesterkanaal is opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Kamphuiserpolder".

bepaalt betreffende de gewenste ontwikkeling met betrekking tot het oude Rijsburgse glastuinbouwgebied gekenmerkt door kassen en opengrond cultures. In dat verband is het ook noodzakelijk om de zogenaamde Kop van Kloosterschuur te vrijwaren van een glastuinbouwontwikkeling.

3. GROENINRICHTING (G2)

In voornoemde structuurvisie zal ook aandacht moeten worden besteed aan de noodzakelijke groene "aankleding" van het gebied zeker daar waar het de overgangen betreft naar de open weidegronden in de nabuurgemeenten Noordwijk en Voorhout alsmede het provinciaal fietspad langs het kanaal. Ook aan de groenvoorzieningen rond de agrarische hulp- en nevenbedrijven kan aandacht worden besteed.

4. MOLENBELANGEN (G2)

Zoals in onderhavig plan geen aandacht is besteed aan de groenstructuur in relatie met omliggende plangebieden is ook een molen vergeten. Direct ten zuiden van het kanaal (dus buiten het plangebied) staat de Kamphuizermolen, een grondzeiler die belast is met de bemaling van de Polder Kamphuizen. Het is een beschermd rijksmonument en dateert uit 1783. De spanwijdte van de wieken bedraagt 15 meter. De molen met buitenscheprad is veelvuldig in bedrijf.

Bij de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan Kamphuizerpolder, gelegen aan de zuidzijde van het kanaal, in 1987 is door onze commissie in de reactie aan uw gemeente opgemerkt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening was gehouden met de belangen van de molen en aangedrongen op nader overleg. Dit overleg tussen gemeente en provincie heeft plaats gevonden in december 1987 en er is geresulteerd dat de meest direct nabij de molen vastgelegde bebouwingsgrens ten behoeve van bebouwing van de veiling Flora, ten zuiden van de molen 100 meter teruggelegd zou worden. De afstand tussen bebouwing en molen zou daarmee op 220 à 240 meter worden gesteld. Met in acht neming van het uitgangspunt dat het plangebied gelegen is aan de noordzijde van de molen (geen heersende windrichting) is het zeer gewenst dat opnieuw overleg plaats vindt tussen gemeente en provincie over de in acht te nemen afstand tussen molen en bebouwing in onderhavig plangebied.

5. FIETSPAD 200 (G1)

In het plan wordt rekening gehouden met de aanleg van het provinciale fietspad 200. Uitvoering is gepland in 1993/1994. In het plan (op de plankaart) is een profiel opgenomen met een afstand tussen pad (kant van het fietspad) en bebouwing (kassen) van minimaal 1,50 meter.

Het profiel komt niet geheel overeen met het door de Dienst Verkeer en Vervoer van de provincie opgestelde plan voor het fietspad annex landbouwontsluitingsweg.

Het is noodzakelijk de plankaart (en voorschriften) hierop aan te passen.

3. Groeninrichting

In de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" zal aan de groene aankleding van het gebied aandacht worden besteed.

In artikel 16 van de voorschriften van het onderhavige plan zijn nadere eisen opgenomen met betrekking tot de realisering en situering van (afschermende) beplanting rond gebouwen en langs wegen en paden ten behoeve van landschappelijke inpassing van functies en bouwwerken en de recreatieve belevingswaarde van natuur en landschap.

4. Molenbelangen

Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden c.q. beperking als gevolg van de aanwezigheid van de molen "De Hoop doet Leven" in de Kamphuizerpolder kan worden opgemerkt, dat nader overleg met de provincie heeft uitgewezen, dat van die zijde de voorkeur wordt gegeven aan een afstand tussen molen en bebouwing van 220 meter. Binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" hebben vrijwel alle gronden binnen deze strook de bestemming "Agrarische doeleinden, klasse D (AD)", hetgeen mogelijkheden tot bedrijfsbebouwing in zich houdt. Bovendien is het plangebied gelegen aan de noordzijde van de molen (geen heersende windrichting). Binnen het plangebied is voorts gelegen een verzorgingsplaats langs Rijksweg A44. Bebouwing met een bedrijfsgebouw en een overkapping/luifel zal plaatsvinden in het noordelijk gedeelte van de betreffende bestemming buiten de voornoemde invloedssfeer.

De bestaande visueel ruimtelijke relaties en samenhangen zullen door bedrijfsbebouwing ten behoeve van agrarische dan wel agrarische hulp- en nevenbedrijven vanaf de Vinkenweg worden verstoord. Dit geldt niet voor het beeld vanaf het Kanaalpad-Oost en de Rijksweg A44. Als gevolg van de aanleg van de verzorgingsplaats zal het beeld door de begeleidende boombeplanting en het zicht op beide "landmarks" (de molen en het "Groene Kerkje" in Oegstgeest) blijven bestaan.

5. Fietspad 200

Op de plankaart zijn twee profielen van het fietspad aangegeven overeenkomstig de tekeningen van de Dienst Verkeer en Vervoer van de provincie.

6. GELUID (A)

Met de uitgangspunten met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de vestiging c.q. uitbreiding van de agrarische hulp- en nevenbedrijven kunnen wij instemmen.

In het plan moet echter wel duidelijker worden aangegeven voor hoeveel bedrijfswoningen een hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai vastgesteld zal moeten worden.

Ook zal aangegeven moeten worden om welke geluidbelasting het daarbij gaat.

Ten slotte moet in het bij het plan gevoegde akoestisch onderzoek op blz. 15 (reconstructie bestaande situaties) nog de verder procedure met betrekking tot de saneringssituatie worden omschreven.

7. WATER (A)

Op de plankaart is de boezemkade langs het Oegstgeesterkanaal terecht bestemd tot "primair waterkering". In artikel 8 van de voorschriften wordt echter gesproken over een veel ruimere bestemming "waterstaatsdoeleinden". Het verdient aanbeveling in de artikel 8 de woorden "waterstaatsdoeleinden" te vervangen door "primair waterkering". Dit geldt ook voor artikel 12, lid A, sub 1b.

8. ARCHEOLOGISCHE VINDPLAATS (G1)

Binnen de op de plankaart aangegeven "begrenzing archeologisch waardevol terrein" is bebouwing ten behoeve van de bestemming "agrarische hulp- en nevenbedrijven" alleen toegelaten via vrijstelling gehoord de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (artikel 5, lid B sub 2).

Met deze regeling kan worden ingestemd.

In de voorschriften ontbreekt echter een aanlegvergunningenstelsel ten behoeve van de uitvoering van werken en/of werkzaamheden, waarbij de bodem geroerd wordt, ten behoeve van de bestemming "agrarische hulp- en nevenbedrijven". Zo'n regeling is noodzakelijk ter bescherming van de archeologische waarde van het eerdergenoemde terrein.

Omdat bij de aanleg van de eveneens binnen het archeologisch waardevol terrein gelegen transportleidingen reeds een afweging van de belangen van de archeologische waarde heeft plaatsgevonden kan er mee worden ingestemd, dat ten behoeve van bestemming transportleidingen geen aanlegvergunningenstelsel is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarde van het gebied. Gelet op het bovenstaande is het gestelde in artikel 5 lid A sub 2 (beschrijving in hoofdlijnen), dat de archeologische waarde beschermd wordt door middel van het aanlegvergunningenstelsel ten behoeve van de transportleidingen als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder 2 niet juist. Deze passage zal dan ook moeten worden aangepast.

9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO (A)

Er is geen overleg gepleegd met het waterschap de Veen- en Geestlanden te Leiderdorp. Dit zal alsnog moeten gebeuren.

6. Geluid

In het plangebied wordt rekening gehouden met de bouw van 6 bedrijfswoningen met een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A), zulks ten gevolge van Rijksweg A44.

Omdat de zone van deze weg (van vier rijstroken) 400 m bedraagt, kunnen slechts voor twee van die woningen hogere waarden worden vastgesteld.

In de voorschriften van het plan is in artikel 3, "Algemene bouwbepalingen" aangegeven hoeveel dienstwoningen gebouwd mogen worden binnen de 50 dB(A)-contour van de A44, waar deze mogen worden gesitueerd en welke geluidsbelasting daarbij zal optreden.

De procedure voor latere reconstructies van wegen in bestaande situaties zal worden toegevoegd aan het akoestisch onderzoek.

7. Water

De bestemming "Primair waterstaatsdoeleinden" is gewijzigd in "Primair waterkering".

8. Archeologische vindplaats

In de voorschriften is een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding "begrenzing archeologisch waardevol terrein". Deze regeling geeft voor de toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden naar de aard vergelijkbare voorwaarden als voor het bouwen: geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde of de mogelijkheid bieden tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of oudheidkundige waarnemingen; daarnaast is het inwinnen van advies bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek voorgeschreven.

9. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp-plan is toegezonden aan het waterschap "De Veen- en Geestlanden". Bericht is ontvangen dat het waterschap geen opmerkingen met betrekking tot het plan heeft.

10. JURIDISCHE VORMGEVING

Bij toepassing van de in artikel 14 lid 1 sub d opgenomen wijzigingsbevoegdheid teneinde de uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven mogelijk te maken, moet een agrarische deskundige gehoord worden (zie goedkeuringscriteria 3.3.11 NP'91). Artikel 14 lid 1 sub d moet in deze zin worden aangevuld (G1).

Voorts verdient het aanbeveling in dit zelfde artikelonderdeel naast het bepaalde in artikel 4 ook naar artikel 5 te verwijzen (A).

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere onderbouwing bij het vastgestelde plan kan het advies worden bijgesteld;

A: een aanbeveling.

10. Juridische vormgeving

In artikel 14 lid 1 onder d is voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding of nieuwvestiging van agrarische hulp- en nevenbedrijven het inwinnen van advies van een agrarisch deskundige voorgeschreven. Tevens is het voorschrift aangevuld met een verwijzing naar artikel 5.



Aan:

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

Adres Raadhuis: Wilhelminapark 17
Postbus 1270 - 2340 BG Oegstgeest
Telefoon 071-172121 Fax 071-173461

- 1722 - 177

Datum : 2 december 1991
Verzonden : 6 DEC. 1991
Ons kenmerk : AZ/RO/917/AC
Contactpersoon: dhr. D. Noort

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg e.o."

Geacht college,

Onder verwijzing naar uw brief d.d. 15 oktober 1991, uw kenmerk 6680, met bijlagen inzake bovenvermeld onderwerp, delen wij u het volgende mede.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Bro wordt onze mening gevraagd inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg en omgeving". Hieronder gaan wij op het voorontwerp in.

Algemeen

Het voorontwerp is erop gericht een reeds 15 jaar aan de gang zijnde verschuiving van overwegend glastuinbouw (agrarische doeleinden) naar agrarische hulp- en nevenbedrijven in een nieuw bestemmingsplan te legaliseren.

Beter zou zijn te spreken van een volwaardige bedrijvenbestemming omdat de beschrijving van de Ah-bestemming dusdanig flexibel is dat alleen zogenaamde A-inrichtingen zijn uitgesloten. Feitelijk wordt in het onderhavige gebied de weg vrijgemaakt voor één groot bedrijfsterrein, hetgeen ons als onwenselijk voorkomt.

De flexibiliteit is ook terug te vinden in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 WRO om de resterende agrarische gebieden te wijzigen in de Ah-bestemming.

Het lijkt ons dan ook voor de inzichtelijkheid juister om de overwegend "groene" kleur van de plankaart te wijzigen in kleuren die meer in overeenstemming zijn met een bedrijfsbestemming.

Verzorgingsplaats

In het voorontwerp is rekening gehouden met de komst van een tankstation aan de westzijde van de Rijksweg A-44.

Op geen enkele wijze wordt echter aandacht geschonken aan de natuurwetenschappelijke waarde (weidevogels) van het gebied tussen de Vinkenweg en de Rijksweg.

In dit kader kan worden verwezen naar de in juni 1990 opgestelde landschappelijke analyse ten behoeve van de verzorgingsplaats. In dit onderzoek (pag. 14) wordt met zoveel woorden toegegeven dat de verzorgingsplaats en de mogelijke bedrijfsbebouwing aan de Vinkenweg gevolgen heeft voor de fauna.

Gemeente Oegstgeest

1. Algemeen

Aangegeven wordt, dat een ontwikkeling in het plangebied voor agrarische hulp- en nevenbedrijven de gemeente Oegstgeest als onwenselijk voorkomt. In de plantoelichting is de behoefte naar vestigingsmogelijkheden voor deze bedrijven onderbouwd. Redenen waarom vestiging van deze bedrijven naar de mening van Oegstgeest ongewenst is, worden niet aangegeven.

2. Verzorgingsplaats

De feitelijke situatie is dat tussen de Rijksweg en de Vinkenweg reeds sprake is van de nodige bebouwing en dat kassenbouw, met bijbehorende bedrijfsgebouwen wordt toegestaan, overeenkomstig de aanbevelingen van het "Eindrapport van de Werkgroep Glastuinbouw Duin- en Bollenstreek" d.d. juli 1991.

Uit de, in opdracht van Rijkswaterstaat uitgevoerde analyse met betrekking tot de visueel-ruimtelijke aspecten (Landschappelijke analyse met betrekking tot de mogelijke realisatie van een verzorgingsplaats langs de westzijde van de Rijksweg A44 ter hoogte van Rijnsburg/Oegstgeest, d.d. 1 mei 1990) blijkt, doordat de locatie van de verzorgingsplaats in een subruimte van de polder is gelegen, de bestaande visueel ruimtelijke relaties en samenhangen door een verzorgingsplaats ter plekke niet wezenlijk worden aangetast.

Ook vanaf de rijksweg bezien zijn er door de realisatie van de verzorgingsplaats geen grote effecten te verwachten. Het beeld blijft bepaald door de begeleidende boombeplanting en het zicht op beide "landmarks" (de molen "De Hoop doet Leven" en het "Groene Kerkje") blijft gehandhaafd.

Ter plekke van de locatie worden levensgemeenschappen aangetroffen die karakteristiek zijn voor open, relatief natte weidegebieden. Het gaat daarbij om een begroeiing van Engels raaigras of een mengvorm met andere grassoorten. Aan de slootbermen worden geen bijzondere natuurwaarden toebedeeld.

Het meest duidelijke effect van realisering van de verzorgingsplaats zal zijn het veranderen van het ruimtegebruik in het landelijk gebied. De gebruiksmogelijkheden voor de huidige fauna van dat areaal gaan daarmee ook verloren.

Evenals bij de functionele en de visueel ruimtelijke aspecten zijn er ten aanzien van de ecologische aspecten weinig grote effecten te verwachten van de aanwezigheid en het gebruik van de verzorgingsplaats. Wel kan worden gesteld dat de komst van de locatie bijdraagt aan de langzame maar voortdurende verandering van het grondgebruik in de Polder Elsgeest van landelijke naar niet-landelijke functies. Dit effect is niet te mitigeren.

Wel is het mogelijk om aan te geven hoe de verzorgingsplaats geredeneerd vanuit landschapsecologische criteria, het beste zou kunnen worden ingepast in de omgeving. Centraal uitgangspunt is daarbij de in het Streekplan aangegeven "groene ader"

Juist vanwege de natuurwetenschappelijke waarden is door de Kroon de vestiging van een verzorgingsplaats op een zeer nabij gelegen locatie in de Elstgeesterpolder afgewezen.

De vestiging van een tankstation aan de westzijde van de Rijksweg is wat de gemeente Oegstgeest betreft dan ook geenzins zeker. Daarbij komt dat wij in het verleden door Rijkswaterstaat verplicht zijn gesteld aan de komst van een verzorgingsplaats medewerking te verlenen aan de oostzijde van de rijksweg. Deze verzorgingsplaats zal worden gesitueerd ter hoogte van de Haarlemmerstraatweg.

De komst van een tweede benzinestation aan de westzijde van de rijksweg zal opnieuw afbreuk doen aan de belevingswaarde van de omgeving waarin de Groene of Willibrord Kerk is gelegen.

Wij verzoeken u dringend de V(v)-bestemming om te zetten in een wijzigingsbevoegdheid.

Fietspad 200

In het voorontwerp is langs het Kanaalpad I Noord-Oost rekening gehouden met het op korte termijn aan te leggen fietspad 200, te zien als een onderdeel van de groene dooradering. Ter plaatse van de kruisingen met Rijksweg 44 en de Noordwijkerweg zijn fietstunnels geprojecteerd zodat naadloos kan worden aangesloten op het tracé in Oegstgeest.

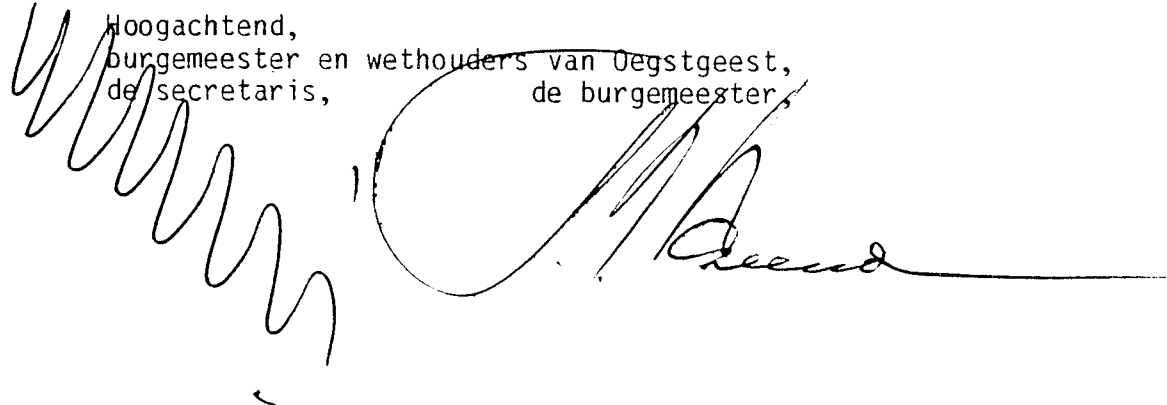
Buffer

Het voorontwerp B-plan grenst voor een deel aan het Oegstgeester bestemmingsplan "Elsgeesterpolder" met een overwegend agrarische bestemming (beperkt bebouwd). Op geen enkele wijze is rekening gehouden met een overgangsgebied, een onbebouwde buffer, tussen de Rijsburgse bedrijvachtige Ah-bestemming aan de ene kant van de gemeentegrens en de Oegstgeester agrarische doeleindenbestemming aan de andere kant van de grens.

In dit kader verzoeken wij u het voorontwerp zodanig te herzien dat bedrijfsbebouwing tot op de gemeentegrens is uitgesloten door op de plankaart een onbebouwde buffer van 25 meter aan te houden.

Wij vertrouwen erop dat u bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan met onze opmerkingen rekening zult houden en zien het resultaat over enige tijd gaarne tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Oegstgeest,
de secretaris, de burgemeester,



en de wijze waarop een ecologische verbinding tot stand zou kunnen worden gebracht met het Oegstgeesterkanaal en de Polder Kamphuizen.

Omdat de gemeente overtuigd is van de noodzaak van de realisering van de verzorgingsplaats op de thans gekozen locatie, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de verzorgingsplaats onjuist.

3. Fietspad 200

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Buffer

De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Vinkenweg, een reeds gevestigde agrarische hulp- en nevenbedrijf en een nieuw te vestigen bedrijf en een terrein van het nutsbedrijf.

In het plan is langs wegen een bebouwingsafstand van 15 m tot het hart van de weg opgenomen. Voor het nutsbedrijf is een bebouwingsvlak aangegeven. In het gebied tussen de Vinkenweg en de camping is reeds agrarische bebouwing, met name glasopstand, aanwezig.

In artikel 16 zijn voorschriften opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de indeling van terreinen, waaronder aan de realisering en situering van afschermende beplanting.

Aan de noordrand van het plan vinden dan ook geen substantiële wijzigingen in de inrichting plaats. Via nadere eisen kan op te richten bebouwing ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf ten zuiden van de Vinkenweg in het landschap worden ingepast.

Gemeente Sassenheim

Geen reactie is ontvangen.



2 . 10 . 1991

VOORHOUT,

Raadhuisplein 1, 2215 MA Voorhout Tel: (02522) 6 56 00

Postbus 149, 2215 ZJ Voorhout

Fax: (02522) 1 77 79

Stamp: GEMEENTE RIJNSBURG
Date: 4 . 10 . 1991
Number: 7636
Gezien: [Signature]

Aan het College van Burgemeester en
wethouders van Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan
"Vinkenweg en omgeving"

Ons kenmerk
ljvwb.22 - 1792

Bijl.

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 15 oktober 1991, kenmerk L 682, delen wij u mede dat wij geen bemerkingen hebben over het voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg en omgeving".

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Voorhout,
de secretaris,

de burgemeester,

J.L. Boon

M.E.B. de Goeij-Smulders

Gemeente Voorhout

Geen opmerkingen.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

GEEMEENTE RIJNSBURG	
Ingezonden:	16 JAN. 1992
Verzonden:	177
Gezien:	7 7 9 11 1

Kenmerk: 6683
Bij brief van: 15 oktober 1991
Zaak kenmerk: 9110295
Bijlagen:
Inlichtingen: R. Severijnse
Doorkiesnummer: (071) 259249
Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan
"Vinkenweg en omgeving".

Burgemeester en Wethouders
van Rijnsburg,
Postbus 349,
2230 AH RIJNSBURG.

Leiden, 15 JAN. 1992

Het door u aan ons toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg en Omgeving" geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Voor het graven en dempen van boezemsloten, alsmede voor het leggen van dammen met duikers in de nieuw te graven boezemsloten, dient tijdig bij het Hoogheemraadschap van Rijnland een Keurvergunning te worden aangevraagd.

In geval van nieuw te stichten glastuinbouwbedrijven, alsmede wanneer sprake is van vernieuwing, c.q. uitbreiding van het bestaande bedrijf, zal Rijnland geen lozingen van o.a. met bestrijdingsmiddelen verontreinigd hemelwater, condenswater, spuit- en spoelrestanten alsmede restanten van bloem/voorbehandelingsmiddelen op het oppervlaktewater of de riolering toestaan. De overige afvalwaterstromen dienen zoveel mogelijk op de gemeentelijke riolering te worden aangesloten.

De betreffende bedrijven zullen hieromtrent de nodige maatregelen en voorzieningen moeten treffen. Op korte termijn zullen wij u hieromtrent meer gedetailleerde informatie toezenden.

In het kader van artikel 10 BRO vooroverleg zullen wij op een en ander zonodig terugkomen.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dijkgraaf en hoogheemraden,

dijkgraaf,

secretaris-rentmeester.

Hoogheemraadschap van Rijnland**1. Uitvoering**

De genoemde aspecten hebben betrekking op de uitvoering van het plan, waarop het Hoogheemraadschap als betrokken partij toezicht zal uitoefenen.
Het plan behoeft geen aanpassing.

2. Overleg

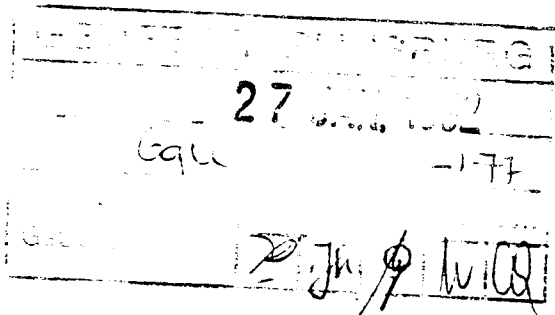
Ten overvloede wordt opgemerkt dat het voorontwerp-bestemmingsplan waarop wordt gereageerd, toegezonden is in het kader van het in de brief genoemde artikel 10 Bro-overleg. Een latere reactie zal derhalve in het kader van de in ontwerp tervisielegging moeten plaatsvinden.



WATERSCHAP DE VEEN- EN GEESTLANDEN

Aan

het college van B & W van
de gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH Rijnsburg



Bijlage: Uw kenmerk: Uw brief van: Ons kenmerk: 91/3032

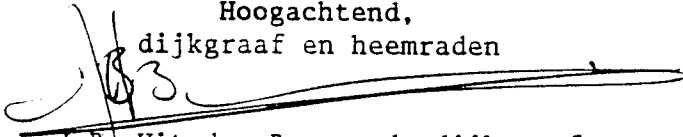
Onderwerp: voorontwerp-bestedingsplan Leiderdorp, 24 januari 1992
Vinkenweg e.o.

Geacht college,

Naar aanleiding van het bij brief d.d. 25 november 1991 onder kenmerk 7440 toegezonden nevenvermeld voorontwerp-bestedingsplan delen wij U mede terzake geen op- of aanmerkingen te hebben.

Wij vertrouwen U hiermede terzake te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
dijkgraaf en heemraden


J.B. Uit den Boogaard, dijkgraaf


D. de Blaeij, secretaris

Waterschap De Veen- en Geestlanden

Geen opmerkingen.



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting

Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland

Laan van Nieuw Oost Indië 127, 2593 BM 's-Gravenhage

Telefoon (070) 3824101

Telefax (070) 3858983

WONING
WET
90 JAAR
DOWONEN

GEMEENTE RIJNSBURG				
22 JUL 1991				
Volgnr. 7397 - 177				
Gezien:				
5	2	nev	2eW	3eW
2	1	1	1	1

Hoofdafdeling P.S.G.
toestel 332

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

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

1111601/-1.704.652.3

Onderwerp

Vooroverleg ex art.10 BRO
Ontwerpbestemmingsplan Vinkeweg e.o.

Geacht College,

Met verwijzing naar Uw brief dd. 15 oktober 1991 inzake bovengenoemd
onderwerp deel ik u mee, dat ik ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan
Vinkeweg e.o. geen opmerkingen heb.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

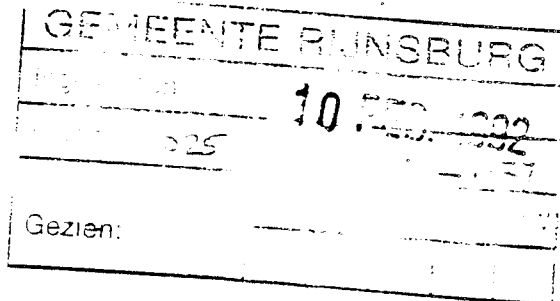
Hoofd van de Hoofdafdeling
Planning, Stedebouw en Grondzaken

V.F. Thunnissen

Bijlagen

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting.

Geen opmerkingen.



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

Uw kenmerk

Uw brief van

Kenmerk

Datum

Onderwerp

0622001/L/DOL

6 februari 1992

VERZONDEN 07 FEB. 1992

Voorontwerp bestemmingsplan "Vinkenweg e.o.".

In antwoord op uw brief van 15 oktober 1991 waarin u om advies
ex.art.10 Bro verzocht bericht ik u het volgende.

Het is mij helaas niet mogelijk geweest binnen de door u gestel-
de termijn te reageren.

Tevens ga ik in op het door u toegezonden "Akoestisch Onder-
zoek". Zulks is van belang omdat ik tevens een brief ontvang van
advocatenkantoor Dekker in Voorhout waarin namens bewoners van
het plangebied bezwaren worden aangevoerd tegen het bestemmings-
plan en in het bijzonder tegen het akoestisch rapport, hetgeen
resulteert volgens de briefschrijver in strijd met de Wet
geluidhinder.

Het Akoestisch onderzoek is gebaseerd op een aantal aannamen en
op een telling in het gebied.

Onduidelijk is op welke wijze de seizoensfactor van 2,5 en het
aandeel doorgaand verkeer van 40% zoals vermeld op bladzij 6
doorwerkt in de prognoses voor etmaalintensiteiten op bladzij
10.

Op bladzij 8 staan als uitgangspunten geformuleerd dat de
Vinkenweg in 2002 geen doorgaand verkeer meer kan afwikkelen en
dat de rijsnelheid 50 km/h in plaats van 80 km/h zal bedragen.
Uit het bestemmingsplan op bladzij 9 van de Toelichting blijkt
het voornemen de Vinkenweg af te sluiten voor doorgaand verkeer.
De "hardheid" daarvan is onvoldoende duidelijk aangezien ook
andere gemeenten daarbij betrokken zullen moeten worden en
bovendien is de afsluiting noch in de voorschriften van het
bestemmingsplan noch op de plankaart terug te vinden.

De reductie van de snelheid lijkt eerder een rekenkundig uit-
gangspunt dan een realiseerbare toekomstverwachting. Wanneer de
Vinkenweg verbreed wordt zullen verbodsborden van 50 km/h
nauwelijks het gedrag van automobilisten beïnvloeden en zal de
werkelijke snelheid aanmerkelijk hoger liggen en vermoedelijk de

Staatstoezicht op de Volksgezondheid

Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu voor Zuid-Holland

1. Akoestisch onderzoek

Beantwoording van de reactie van de Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu d.d. 6 februari 1992 en d.d. 22 april 1992.

In Inspectie Milieuhygiëne geeft een reactie op het akoestische onderzoek en op de regeling van in het plangebied toegelaten bedrijven en daarvan te verwachten hinder.

1. Akoestisch onderzoek

a. Doorwerking seizoensfactor in de prognose van de etmaalintensiteiten.

Om een indruk te krijgen van de verkeersintensiteiten tijdens het hoogseizoen zijn in de week voorafgaand aan moederdag (zondag 10 mei 1992) verkeerstellingen uitgevoerd. Deze tellingen geven een gedetailleerder beeld van de verkeersintensiteiten op de Vinkenweg omdat per wegvak is geteld (tabellen pagina 6, 7 akoestisch onderzoek). In juli zal nogmaals een verkeerstelling worden gehouden om de gehanteerde verkeersgegevens te controleren.

b. Doorwerking aandeel doorgaand verkeer.

Uit de in mei 1992 gehouden tellingen blijkt dat het aandeel van het doorgaand verkeer op de Vinkenweg 36% bedraagt.

In de tabel op pagina 9 is de huidige intensiteit, verminderd met het aandeel van het doorgaand verkeer van 36%, opgehoogd met een autonome groei van 1% per jaar tot het prognosejaar 2003.

c. Afsluiting Vinkenweg voor doorgaand verkeer.

De Vinkenweg heeft geen functie als hoofdontsluiting van het gebied ten noorden van het Oegstgeestekanaal, zoals de Voorhouterweg/Rijnsburgerweg deze wel hebben.

De weg wordt veelal gebruikt voor sluipverkeer; reden waarom reeds een inrijverbod is ingesteld voor de spitsuren.

Hoewel afsluiting van de weg voor doorgaand verkeer in overleg met andere gemeentebesturen dient plaats te vinden, acht de gemeente afsluiting mogelijk gelet op de enige functie van de Vinkenweg, te weten ontsluitingsweg van aangrenzende percelen.

Overleg met de betrokken gemeenten en belanghebbenden zal op korte termijn worden gevoerd.

De gemeente is voornemens middels een feitelijke afsluiting te bewerkstelligen dat de Vinkenweg niet meer als route voor het doorgaand verkeer gebruikt kan worden. In het bestemmingsplan zal dit worden aangegeven.

80 km/h zeer dicht naderen gezien het gestrekte karakter van de weg.

Het aandeel middelzwaar en zwaar verkeer is in 2002 hetzelfde gehouden als in 1991 (bladzij 10 en 11). Het is echter de vraag wanneer men een bedrijventerrein ontwikkelt of het aandeel van het vrachtverkeer niet sterk toeneemt.

De resultaten van de deelonderzoeken 1 en 2 (bladzijden 12 t/m 14) geven voor delen van de Vinkenweg dermate hoge geluidbelastingen te zien in de (huidige) situatie voor reconstructie dat het de vraag is of de uitgangspunten juist gekozen zijn. Een suggestie mijnerzijds is om behalve verkeerstellingen ook een (voldoende representatieve) geluidmeting te houden.

Ook bij de conclusies op bladzij 15 die gebaseerd zijn op deelonderzoeken 1 en 2 heb ik twijfels.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geeft ruime mogelijkheden tot de vestiging van Agrarische hulp- en nevenbedrijven.

In de Toelichting is omschreven (blz.14) dat volgens de VNG-publicatie (Groene reeks nr.80) een grootste zone in acht moet worden genomen van 100 m. c.q. 500 m. voor een groothandel in bestrijdingsmiddelen.

De Toelichting (blz.14) concludeert dat "geen milieuzonering is (en kan worden) opgenomen".

Mijn reactie is dat de verspreid liggende woningen dermate geclusterd c.q. op een rij liggen dat zonering wel een goed middel is om hinder te reduceren.

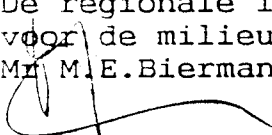
Bovendien zullen de bedrijven naar verwachting wel hinder veroorzaken. Wanneer de omvang van de hinder onvoldoende uit de VNG-publicatie naar voren komt dan is het College van Burgemeester en Wethouders gehouden daar nader onderzoek naar te verrichten.

De huidige situering van bedrijvigheid direct naast woningen zal naar mijn inzicht aanleiding geven tot milieu-hinder en klachten van omwonenden.

Ik adviseer u de gangbare inzichten over milieuzonering in het bestemmingsplan toe te passen.

Afschrift van dit advies zend ik aan de secretaris van de PPC en aan het advocatenkantoor Dekker te Voorhout.

De regionale inspecteur van de volksgezondheid
voor de milieuhygiëne,
Mr M.E.Bierman-Beukema toe Water.



d. Snelheidsreductie op de resultaten van het akoestisch onderzoek

Voor de bepaling van de geluidsbelasting wordt uitgegaan van de gemiddelde rijsnelheid van personenauto's en vrachtverkeer.

In de berekeningen in het akoestisch onderzoek wordt ervan uitgegaan dat de rijsnelheid van het verkeer op de Vinkenweg in de huidige situatie 80 km/uur bedraagt en in de toekomstige situatie 50 km/uur. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat de Vinkenweg zal worden verbreed zodat het mogelijk wordt dat twee vrachtwagens elkaar kunnen passeren.

Middels fysieke maatregelen (bijv. sluisvorming en belijning), dient gerealiseerd te worden dat de rijsnelheid op de Vinkenweg beperkt blijft tot 50 km/uur. Daarnaast wordt de Vinkenweg geen voorrangsweg of een weg met voorrangskruisingen, zodat aan het verkeer dat van rechts komt voorrang moet worden verleend.

e. Het aandeel middelzwaar en zwaar verkeer in de verkeersintensiteit.

Uit de in mei 1992 gehouden telling blijkt dat het aandeel van het middelzwaar en zwaar vrachtverkeer in de verkeersintensiteit in totaal 12,5% bedraagt. Dat is lager dan het eerder aangehouden aandeel van 20%. Voor de situatie na uitbreiding van het bedrijventerrein blijft de aanname van het aandeel van het vrachtverkeer van 20% gehandhaafd.

Op dit moment bevinden zich drie grote bedrijven aan de Vinkenweg. De redenen van de uitbreiding zijn onder meer het centreren van de opslag en verbetering van de arbeidsomstandigheden. De nieuw te vestigen bedrijven zullen soortgelijk aan de huidige bedrijven dienen te zijn. Overigens wil de gemeente niet actief nieuwe bedrijven aantrekken.

f. Resultaten van deelonderzoek 1 en 2.

De hoogste geluidsbelastingen in het gebied treden op aan de gevels van woningen, die kort op de weg zijn gelegen (± 5 m). Die belasting is hoog door het percentage vrachtverkeer op de weg en de korte afstand tot de weg. Ervaring leert dat in zulke situaties ook bij niet hoge verkeersintensiteiten hoge geluidsbelastingen kunnen optreden. Zo komt het voor dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ook in situaties met minder dan 2450 mvt/etmaal toch wordt overschreden.

g. Conclusies (blz. 15 en 16 akoestisch onderzoek).

Niet aangegeven wordt welke aspecten twijfels oproepen bij de Inspectie. In de huidige situatie is reeds sprake van een saneringssituatie in de zin van de Wet geluidhinder. Dezerzijds wordt slechts opgemerkt dat waar het hier saneringssituaties betreft, sanering (voor de zwaarst belaste woningen dicht op de weg) in alle gevallen uitgevoerd zal moeten worden door gevelmaatregelen, omdat het plaatsen van schermen in het overdrachtsgebied tussen weg en woningen niet mogelijk is in verband met de toegang tot de percelen en omdat de schermen

bij de geringe afstand tot de woning stedenbouwkundig onaanvaardbaar zijn. Binnen de woning zal de geluidsbelasting na sanering niet meer dan 45 dB(A) bedragen. De woningen hebben een geluidsluwe buitenruimte aan de achterzijde.

2. Bestemmingsplan

Zonering naar bedrijfsactiviteit op basis van de VNG-publikatie "Bedrijven en milieuzonering" is niet realistisch.

De in het plan aanwezige en toegelaten bedrijven zijn veelal zo groot, dat een zonering onnodige beperkingen oplegt aan de bedrijven door het in acht moeten nemen van afstand tot de woningen. Veeleer zal naar een terreinindeling per bedrijf gestreefd moeten worden, waarbij in de nabijheid van woonclusters niet-hinderlijke activiteiten worden geprojecteerd en hinderlijke op grotere afstand. Een en ander is in de beschrijving in hoofdlijnen aangegeven. Tevens is een nadere eis opgenomen waardoor burgemeester en wethouders de situering van hinderlijke activiteiten nader kunnen bepalen.

In een nader overleg met de Inspectie is gebleken dat voor met name laad- en losactiviteiten en opslag van bestrijdingsmiddelen nadere regels met betrekking tot de situering zouden moeten worden gesteld. Een en ander is in de beschrijving in hoofdlijnen en de voorschriften in artikel 16 - Nadere eisen - aangegeven.



Ministerie van Economische Zaken

Rijksconsulentschap Zuid-Holland

Aan

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

GEMEENTE RIJNSBURG	
Inge:	12 NOV 1991
Voor:	Jigv - 171
Gezien:	<i>[Handwritten signature]</i>

Datum

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

11 november

LL87

1180811.K91

Onderwerp

Bestemmingsplan Vinkenweg e.o.

Naar aanleiding van uw verzoek om advies d.d. 15 oktober 1991,
aangaande bovenstaande bestemmingsplan, delen wij u mede hierover geen
opmerkingen te hebben.

Wel wijzen wij u op het feit dat u een foutief adres hebt gebruikt, het
juiste adres is:

RIJKSCONSULENTSCHAP ECONOMISCHE ZAKEN
IN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND
POSTBUS 257
2280 AG RIJSWIJK

J.C. VAN MARKENLAAN 5
2285 VL RIJSWIJK

Te zijner tijd ontvangen wij gaarne de definitieve versie van het
bestemmingsplan.

De Rijksconsulent
in de provincie Zuid-Holland

drs. G.W. Huiskamp

Bezoekadres

Postbus 257

Telefoon (070) 394 89 54

Telefax (070) 396 15 03

J.C. van Markenlaan 5

2280 AG Rijswijk

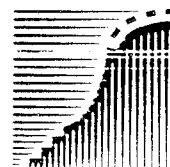
Verzoeken bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden

cc dlyw

Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulentschap voor Zuid-Holland

Geen opmerkingen.

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



27 JAN 1992

692 -172

Gedien: *[Handwritten signature]*

landbouw, natuurbeheer
en visserij

uw brief van
15-10-1991

uw kenmerk
6673

ons kenmerk
LNO/92597/LH/ADJ

datum
24 JAN. 1992

onderwerp

doorkiesnummer
263

bijlagen

Overleg ex art. 10 BRO ontwerp-be-
stemmingsplan Vinkenweg e.o. te
Rijnsburg

Hierbij deel ik u mede dat het ontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg e.o. van de Gemeente Rijnsburg, mij toegezonden in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO, mij aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het plangebied ligt ten noordoosten van de dorpskern en heeft een oppervlakte van ca 45 ha.

Het plan beoogt het bieden van een juridisch kader voor de vestiging en uitbreiding van agrarische hulp- en nevenbedrijven in het gebied ten noorden van het Oegstgeestekanaal.

Het plangebied heeft op de streekplankaart Zuid-Holland West de bestemming bestaand glastuinbouwgebied/agrarisch gebied. Ten noorden van het Oegstgeestekanaal wordt een groen ader aangegeven.

Het gebied Vinkenweg e.o. was tot voor kort relatienotagebied. Als gevolg van de besluitvorming rond het eindrapport van de werkgroep "Glastuinbouw in duin- en bollenstreek" is dit gebied aangewezen als glastuinbouwgebied als compensatie voor het verlies van de zogenaamde Kop van Kloosterschuur/Trappenberg.

De Gemeente staat echter, naar aanleiding van de toenemende vraag naar terreinen voor agrarische hulp- en nevenbedrijven en de gewijzigde eigendomssituatie, een bestemming met de mogelijkheid van agrarische hulp- en nevenbedrijven voor.

Alles afwegende kan ik accoord gaan met de Ah- en AD bestemming met wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarde dat dit niet inhoudt dat een extra claim van 8 ha glastuinbouw elders in de gemeente, waarvoor de onderhavige locatie juist compensatie had kunnen bieden, gehandhaafd blijft.

Rijkskantorengedouw
'Transitorium'
Muzenstraat 30
2511 VW 's-Gravenhage
Postbus 30119
2500 GC 's-Gravenhage
Telefoon: 070-3624611
Fax: 070-3617820

Nieuw telefoonnr:
eind januari 1992
070-3307200

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

Zoals in de beantwoording van de reactie voor de PPC, is door de gemeente reeds een brief, waarin afstand is gedaan van een claim op compensatie van 8 ha glas, naar de Provincie gezonden.

LNO/92597/LH/ADJ

1

Tot slot wijs ik u erop dat de invulling van de "groene ader" door middel van de aanleg van een fietspad met bermen wel een summiere invulling is.

DE DIRECTEUR

ir. A. Grijns

C. EINDHOVEN		bachmanstraat 100 2590 JC 's-gravenhage	
Inzake:		19 DEC. 1991	
7946		-137	
Gedien:		25 13eW	

datum 18 december 1991
 nummer 91/1132a/EA/AN
 uw schrijven 15-10-1991, nummer 6675
 onderwerp Voorontwerp-bestemmings-
 plan "Vinkenweg e.o."

Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Rijsburg
 Postbus 349
 2230 AH RIJSBURG

Geachte college,

Onlangs ontvingen wij van u bovengenoemd plan in het kader van het voor-
 overleg ex artikel 10 BRO, waarvoor onze dank.
 Wij maken graag van deze gelegenheid gebruik om enkele opmerkingen over het
 plan te maken. Deze reactie is tot stand gekomen in overleg met vertegen-
 woordigers van de plaatselijke landbouworganisatie.

Het plan richt zich op een verdere ontplooiing van agrarische hulp- en
 nevenbedrijven in het plangebied. De reeds bestaande hulp- en nevenbedrijven
 (Ah) wordt uitbreidingsruimte geboden. De overige gronden hebben een AD-
 bestemming verkregen (agrarische doeleinden), die overal in het plangebied
 met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 14) kan worden omgezet
 in een Ah-bestemming en de bijbehorende voorzieningen zoals verkeersbestem-
 mingen. Voorwaarden bij deze wijziging zijn dat de bedrijven goed ontsloten
 zullen worden (niet vanaf het Kanaalpad N.O.) en dat "gestreefd dient te
 worden naar een bebouwingsvrije zone van 50 m ten noorden van het
 Oegstgeesterkanaal; over de inrichting van deze zone zullen Burgemeester en
 Wethouders nader overleg voeren met het Hoogheemraadschap van Rijnland".

Hoewel wij erkennen dat in het plangebied al zodanige ontwikkelingen hebben
 plaatsgevonden dat niet meer kan worden gesproken over een ongestoord
 agrarisch gebied, kunnen wij ons toch niet positief uitspreken over de door
 u voorgestane ontwikkelingen. De positie van de in het plangebied liggende
 glastuinbouwbedrijven en de 8 ha-optie voor nieuwe glastuinbouw in het
 oostelijk deel van het plangebied ingevolge het "Eindrapport van de Werkgroep
 Glastuinbouw Duin- en Bollenstreek" vormen de reden van onze opstelling.
 Wij menen dat eerst duidelijkheid moet bestaan over de haalbaarheid van
 deze glastuinbouwoptie en over de toekomst van de bestaande glastuinbouw-
 bedrijven in Rijsburg in het kader van de RROG, voordat het gebied aan
 andere ontwikkelingen wordt prijsgegeven. Het standpunt van de Kroon doet
 hieraan niets af.

Landbouwschap, gewestelijke raad voor Zuid-Holland

De Raad van State heeft in de tot nu toe gevoerde procedures over uitbreiding van bedrijven in dit gebied, ingestemd met de in het plan aangegeven ontwikkeling.

Een ontwikkeling in de richting van agrarisch technische hulpbedrijven betekent niet op voorhand het uitsluiten van glastuinbouw. In het plan wordt vestiging van glastuinbouw binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" als recht toegestaan. Het marktmechanisme zal de uiteindelijke concrete invulling van het plangebied bepalen.

De in het plan als recht voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf bestemde gronden zijn in eigendom van reeds ter plaatse gevestigde bedrijven en gelden als een manifeste behoefte.

In het plan wordt als beleid uitgesproken te streven naar een scheiding van functies, waarbij agrarische hulp- en nevenbedrijven zich vooral langs de Vinkenweg vestigen en de glastuinbouw in het gebied langs het Oegstgeestekanaal. In dit gebied kunnen zich volgens de regeling in het bestemmingsplan kassenbedrijven vestigen, die voldoen aan de door de RROG gestelde voorwaarden (breedte glasopstand, lengte-breedteverhouding, oppervlakte aaneengesloten glas).

In het plan zijn nadere eisen opgenomen die schaduwhinder door o.a. een agrarisch hulp- en nevenbedrijf voor aangrenzende agrarische percelen moeten voorkomen.

Het streekplan ondersteunt in feite ons standpunt; in het streekplan zijn voor dit gebied geen bedrijfsontwikkelingen (bedrijventerrein) gedacht. Het feit dat de wijzigingsbevoegdheid zich richt op agrarische hulp- en nevenbedrijven achten wij een onvoldoende tegenargument; de in het plan gegeven begripsomschrijving van dit type bedrijven is immers ruim geformuleerd.

Uiteraard erkennen wij wel het bestaan van de nu reeds aanwezige agrarische hulp- en nevenbedrijven en hun recht op enige uitbreiding.

Ook hebben wij oog voor de problematiek van het vinden van geschikte locaties voor Ah-bedrijven die elders in de eigen gemeente niet meer kunnen voortbestaan. Ergens zal een plaats moeten worden gevonden voor deze eigen bedrijven.

Toch blijven wij ons vooralsnog verzetten tegen het prijsgeven van het voorgestelde plangebied omdat daarmee een mogelijke oplossing voor het nijpende ruimteprobleem van de glastuinbouw onmogelijk wordt gemaakt.

Tot zover onze opmerkingen over dit voorontwerp-plan.

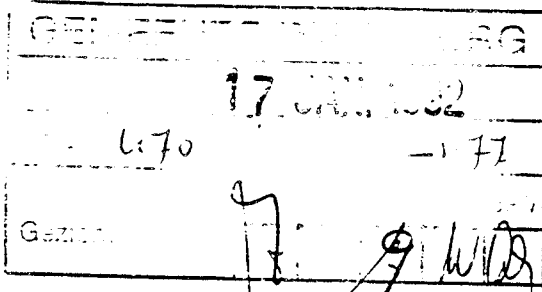
Hoogachtend,
L A N D B O U W S C H A P
GEWESTELIJKE RAAD VOOR ZUID-HOLLAND

bla 

A.G. Fortuin
adj. secretaris

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
Directie Zuid-Holland
Postbus 11117
2301 EC LEIDEN
Telefoon: 071-359135
telefax : 071-359233



Aan:

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

I.a.a.:

PPC
Postbus 90602
2509 LP 's-GRAVENHAGE

Uw brief

Uw kenmerk

Ons nummer
92005008

Datum

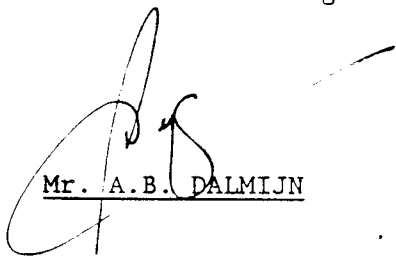
16 JAN. 1992

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan
Vinkenweg en omgeving.

1. In antwoord op uw brief van 15 oktober jl. waarbij u mij in het kader van het vooroverleg het voorontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg en omgeving toezond, deel ik u mee dat een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde C-zone, behorende bij de munitie-opleg in het complex Voorhout.
2. Ingevolge het structuurschema Militaire terreinen gelden binnen deze zone bepaalde beperkingen. Deze staan evenwel niet in de weg aan de door u voorgestane ontwikkelingen. Wel verzoek ik u de C-zone als aanduiding op de plankaart op te nemen. Daartoe zend ik u hierbij een kopie van de plankaart met daarop in rood aangegeven de begrenzing van de C-zone.

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


Mr. A.B. DALMIJN

Bijlagen
1.

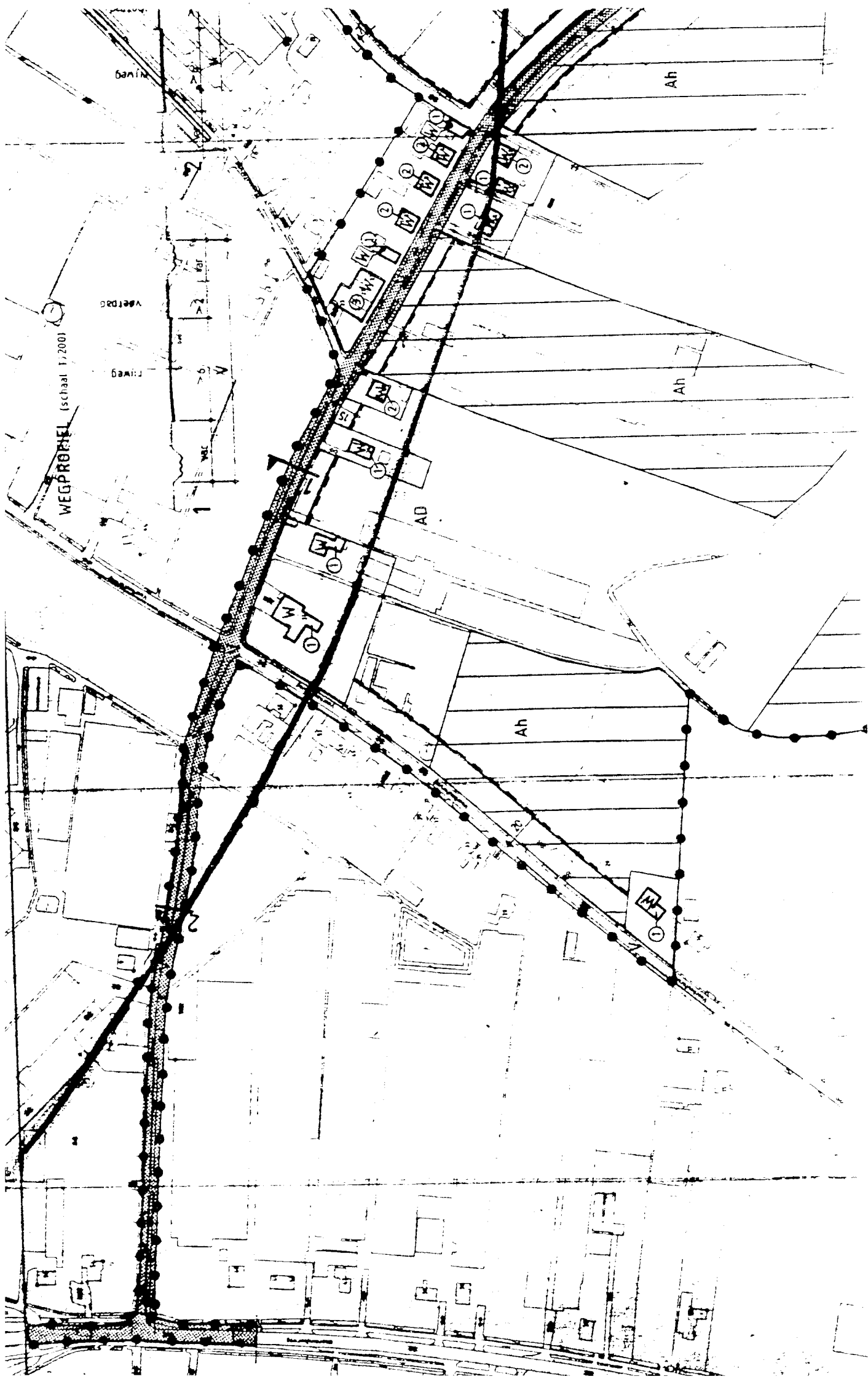
Bezoekadres
Morsweg 1 te Leiden

Doorkiesnummer
Tel.071-359270

Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Wegen en Terreinen

C-zone

In de toelichting zal een kaartje worden opgenomen met de genoemde C-zone en zullen in het kort de geldende beperkingen worden aangegeven.





Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Zuid-Holland

Aan

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

GEMEENTE RIJNSBURG						
Ingekomen	19 DEC. 1991					
Voorz. J. J. J.	177					
Gezien:	<table border="1"><tr><td>1e</td><td>2e</td><td>3e</td><td>4e</td><td>5e</td></tr></table>	1e	2e	3e	4e	5e
1e	2e	3e	4e	5e		

Contactpersoon
mw.mr. C.J.M. v.d. Ham

Doorkiesnummer
010-4026221

Datum
18 DEC. 1991

Bijlage(n)

Ons kenmerk
RXS/73621

Uw kenmerk
6677, d.d. 15-10-1991

Onderwerp
Overleg artikel 10 Bro op
Vinkenweg en omgeving.

VERZONDEN 18 DEC. 1991

Mijne heren,

Bij uw brief van 15 oktober 1991 zond u mij het voor-ontwerp bestemmingsplan Vinkenweg en omgeving toe om overleg ex artikel 10 Bro, waarvoor mijn dank.
Van de mogelijkheid tot het maken van opmerkingen maak ik gaarne gebruik.

Het doet mij genoegen dat het plan de mogelijkheid biedt tot het realiseren van een geheel nieuwe verzorgingsplaats langs rijksweg 44. Omtrent de omvang van de bebouwing bevestig ik de afspraak met een van uw ambtenaren, dat de afmeting van de luifel van het verkooppunt voor brandstoffen maximaal 1200 m² zal zijn; de inhoud van het bedrijfsgebouw dient maximaal 1000 m³ te zijn.
Ik verzoek u artikel 10, lid B, sub a van de voorschriften overeenkomstig aan te passen.

Verder neem ik aan dat de in de toelichting (blz. 14, 1e regel) beschreven "manifestatie behoefte" van bedrijven berust op een vergissing en gelezen dient te worden als "manifeste behoefte".

Inzake het akoestisch onderzoek valt mij op, dat in de berekeningen is uitgegaan van de vooronderstelling, dat 20% van het gemotoriseerde verkeer een vrachtauto is. Dit percentage lijkt mij aan de hoge kant en kan te hoge berekeningswaarden tot gevolg hebben. Ik verzoek u dan ook omtrent dit onderwerp contact op te nemen met de heer H. van Raalte van de afdeling VPV, telefonisch bereikbaar onder nummer: 010-4026205.

**Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat,
Directie Zuid-Holland**

1. Omvang bebouwing

De maatvoering van de bebouwing is aangepast overeenkomstig hetgeen in de brief is aangegeven.

2. Akoestisch onderzoek

De berekeningen zijn aangepast aan het gebleken lagere aandeel vrachtverkeer voor de Rijksweg A44.

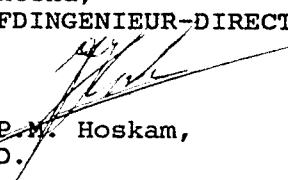
Terecht wordt opgemerkt dat buiten de in artikel 74 van de Wet geluidhinder aangegeven zones, geen hogere waarden kunnen worden afgegeven. Artikel 3 lid II (het waarschijnlijk bedoelde artikel en niet artikel 8 van de voorschriften) wordt evenwel niet aangepast. Het aantal woningen dat buiten de zone mag worden gebouwd met een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) blijft beperkt.



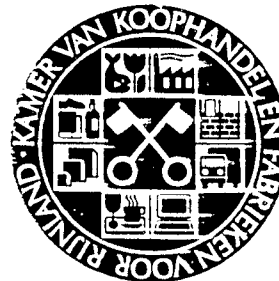
Op blz. 19 van de toelichting wordt vermeld, dat de 50 dB(A) contour op 610 m uit het hart van de weg ligt en voor woningen gelegen binnen deze contour een ontheffing aangevraagd dient te worden. Het deel van de zone tussen 400 m en 610 m valt echter niet onder de Wet geluidhinder, daar de zonebreedte bij een weg van 2 x 2 rijstroken 400 m bedraagt. Ontheffing is uitsluitend noodzakelijk voor het gebied tussen 320 en 400 meter uit het hart van de weg.

Ik verzoek u behalve de toelichting ook artikel 8 van de voorschriften overeenkomstig mijn opmerkingen aan te passen.

Hoogachtend,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,


ir. J.P.M. Hoskam,
l.H.F.D.

Gaarne
in kopie



KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR RIJNLAND

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

Stationsweg 41
Postbus 2059 2301 CB Leiden
Telefoon 071-250500 Teleex 39300
Telefax: 071-142568
Postgiro 65586
Kantooruren: 8.30-16.00 uur
Doorkiesnummer 071-250...

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

Leiden,

KJW/920025

10 januari 1992

Betreft: voorontwerp-bestemmingsplan 'Vinkenweg en omgeving'

Geacht College,

De Kamer van Koophandel heeft kennis genomen van het bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan en maakt graag van de gelegenheid gebruik hierop te reageren.

Als organisatie van en voor het regionale bedrijfsleven beziet de Kamer (sub)lokale ontwikkelingen bij voorkeur vanuit een (sub)regionale optiek. Ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de gemeente Rijnsburg - en de sturing daarvan - dienen haars inziens dan ook afgezet te worden tegen de ontwikkelingen in de gehele Duin- en Bollenstreek.

Binnen de Duin- en Bollenstreek is sprake van een functionele specialisatie tussen de diverse deelgebieden, die zich in de toekomst lijkt te versterken. Zo ontwikkelen de activiteiten binnen het gebied van het Rijnsburgse tuinbouw- en veilingcomplex, waartoe het plangebied 'Vinkenweg en omgeving' behoort, zich in de richting van handel, management en produktontwikkeling.

De Kamer kan zich daarom over het algemeen vinden in de doelstellingen en uitwerking van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Vinkenweg en omgeving'. Met het plan wordt immers getracht tegemoet te komen aan de groeiende ruimtebehoefte van de zogenaamde agrarische hulp- en nevenbedrijven in met name het gebied rond de Vinkenweg. Bovendien wordt via Artikel 14 van de voorschriften de mogelijkheid geboden om gronden in het plangebied die zijn bestemd voor agrarische doeleinden en wonen geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'agrarische hulp- en nevenbedrijven'. Met dit plan wordt door de gemeente Rijnsburg dan ook ingespeeld op de hierboven genoemde zwaartepuntverschuiving.

GEMEENTE RIJNSBURG	
10 JAN 1992	
Voorts 376	117
Gezien:	<i>[Handwritten signature]</i>

De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, met ziele Leiden
omvat de gemeenten

Alkemade, Alphen aan den Rijn, Hillegom, Jacobswoude, Katwijk,
Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Nieuwveen, Noordwijk,
Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnveld, Rijnsburg,
Sassenheim, Ter Aar, Valkenburg, Voorhout, Voorschoten

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland**1. Reserveren gronden voor high-techbedrijven**

De genoemde bedrijven passen binnen de bestemmingsomschrijving en definities van het plan. Evenwel is het beleid niet gericht op reserveringen voor specifieke typen bedrijven noch om actief beleid te voeren voor vestiging van specifieke bedrijven.

Het streven is er op gericht ruimte te bieden voor met name Rijnsburgse bedrijven, die om reden van ruimtebehoefte, zich willen verplaatsen of die, indien reeds ter plaatse gevestigd, willen uitbreiden.

2. Financiering

De gemeente heeft met de betrokken bedrijven overeenstemming bereikt over de financiering van de reconstructie van de Vinkenweg. Zonder die bijdragen van de bedrijven wordt de reconstructie financieel niet haalbaar geacht.

3. Inventarisatie kwalitatieve en kwantitatieve ruimtebehoefte lokaal bedrijfsleven

Met instemming is kennis genomen van de bereidheid van de Kamer van Koophandel om onderzoek te doen.



Meer in het bijzonder pleit de Kamer ervoor een deel van het plangebied te ontwikkelen tot bedrijfsterrein voor 'high-tech'-bedrijven, gericht op research en produktontwikkeling ten behoeve van de intensieve tuinbouw.

Ten aanzien van de uitvoering van het plan plaatst de Kamer vraagtekens bij het uitgangspunt dat de benodigde infrastructurele verbeteringen in het plangebied bekostigd zullen moeten worden door de aldaar gevestigde en nog te vestigen bedrijven (hoofdstuk 3, pag. 8; hoofdstuk 5.3). Immers, deze verbeteringen zijn voor de betreffende bedrijven onontbeerlijk. Daarom kan gesteld worden dat een verbetering van de infrastructuur behoud en naar alle waarschijnlijkheid uitbreiding van de lokale werkgelegenheid met zich mee zal brengen. De Rijsburgse gemeenschap, i.c. de gemeente Rijsburg, is dus evenzeer gebaat bij een verbeterde infrastructuur in het plangebied. De Kamer kan zich dan ook niet vinden in de stelling dat realisering hiervan niet ten laste mag komen van de Rijsburgse gemeenschap.

Tenslotte wil de Kamer erop wijzen dat de ontwikkeling van het onderhavige plangebied beschouwd dient te worden in het kader van het totale ruimtelijk-economische beleid. Momenteel wordt nagegaan wat de mogelijkheden zijn voor samenwerking tussen de gemeente Rijsburg, het Rijsburgse bedrijfsleven en de Kamer van Koophandel bij het ontwikkelen van een ruimtelijk-economische beleidsvisie voor Rijsburg. De Kamer is in dat verband bereid om in Rijsburg een inventarisatie uit te voeren van de kwalitatieve en kwantitatieve ruimtebehoefte onder het lokale bedrijfsleven. Een dergelijk onderzoek kan tevens bijdragen aan een zo optimaal mogelijke invulling van het plangebied op korte en middellange termijn.

Hoogachtend,
KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN
VOOR RIJNLAND

drs. C.A. Broeksma,
secretaris

Dr. prot. dr. W.J.H. Nijmeijer

Nummer
Ow brief
Onderwerp

689 Mz/WH
6679
voorontwerp bestem-
mingsplan "Vinkenweg"

aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH Rijnsburg

GEMEENTE RIJNSBURG	
1991	
7945	1991
3eW.	
Gezien:	Geacht College,

Amersfoort, 7-11-1991

In reactie op uw verzoek om opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg e.o." en in reactie op uw voornemens, zoals deze in de begeleidende brief van 15-10 j.l. tot uitting komen het volgende:

1. In een eerder advies (brief 276 Mz/JKH/mk, dd. 24-6 j.l., aan de heer J.Nijmeier van uw afd. gemeentewerken) hebben wij de archeologisch waardevolle terreinen in uw gemeente, waaronder het terrein aan de Vinkenweg, onder de aandacht gebracht, met het verzoek zodanige maatregelen te nemen dat het terrein, met het oog op toekomstig wetenschappelijk onderzoek, behouden blijft. Ons advies is (op pag.12 - 14) grotendeels in het voorgestelde plan terug te vinden, waarvoor wij u dankbaar zijn.

Gezien het plan en de daarop vooruitlopende ontwikkelingen zullen de opgenomen beschermende maatregelen, ons inziens, echter slechts een zeer tijdelijke werking hebben. Het archeologisch waardevolle terrein valt namelijk binnen een gebied met de bestemming "agrarische hulp- en nevenbedrijven", waardoor op termijn bouwwerkzaamheden die het bodemarchief aantasten uitgevoerd zullen worden. Eigenlijk is er met betrekking tot het terrein aan de Vinkenweg sprake van twee strijdige bestemmingen. Voor de bescherming van het archeologisch erfgoed zal in dit geval veel afhangen hoezeer B&W, bij het toepassen van het aanlegvergunningstelsel, hechten aan de in de bebouwingsbepalingen (lid B.2, speciaal a.) gestelde voorwaarden. De onder lid A.1 beschreven doeleinden van de bestemming (a. bouw van agrarische hulp- en nevenbedrijven, b. archeologische waarden) zijn eigenlijk onvereenigbaar. Het ware beter indien deze niet in één bestemming waren ondergebracht.

oplagen

2. (pag.12 onderaan) "De voorgestelde bescherming vindt

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

1, 2 en 3: Verwezen wordt naar de PPC-reactie en de beantwoording daarvan

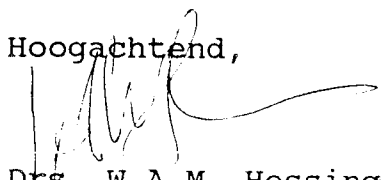
689 Mz/WH

plaats door middel van toepassing van het
aanlegvergunningenstelsel beschreven in art.19, lid I,
onder 2". Bij de beschrijving van artikel 19 (pag.34) is
echter niets met betrekking tot het archeologische
terrein terug te vinden (lid I,2 komt zelfs niet eens
voor!). Verwezen wordt slechts naar de
"Transportleidingen" van art.12. Het ware beter wanneer
hier ook de "Archeologisch waardevolle terreinen"
duidelijk worden opgenomen onder lid I, samen met hetgeen
op pag. 13 en 14 onder Lid B.2 staat omschreven omtrent de
voorwaarden voor vergunningverlening.

3. Nergens blijkt in het bestemmingsplan hoe de belangen
"archeologie" en "agrarische hulpbedrijven" bij het
ontwerp zijn of in de toekomst kunnen worden afgewogen.
Een verantwoord beheer van de schaarse resten van ons
eigen verleden is ook een zaak, die de locale overheid ter
harte moet gaan.

In de hoop dat u van deze opmerkingen notitie wilt nemen
en in afwachting van de verdere ontwikkelingen,

Hoogachtend,



Drs. W.A.M. Hessing
Provinciaal archeoloog



Gemeente Rijnsburg
T.a.v. de heer P.C. van den Blink
Postbus 349
2230 AH Rijnsburg

Postbus 124
2280 AC Rijswijk
Verrijn Stuartlaan 14
Telefoon 070-3196196
Telex 32382
Telefax 070-3989615
Handelsregister Groningen 29700

Ons kenmerk: TN/RR-G 92.147
Uw kenmerk :

Datum: 18 februari 1992
Doorkiesnummer: 070-3196140

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
Vinkenweg e.o.

Geachte heer Van den Blink,

Naar aanleiding van uw telefonisch verzoek van heden, doen wij u
bijgaand alsnog een kopie toekomen van onze brief kenmerk
TN/RR-G 91.952, verzonden 18 december 1991, welke brief kennelijk in
het ongerede is geraakt.

Voorts gelieve u de door u gezonden plankaart aan te treffen, waarop de
ligging van leidingen van onze maatschappij is aangegeven.

Wij vertrouwen u hiermede van dienst te zijn en tekenen,

hoogachtend,



Mr. C.J.M. Rutten

Bijlagen: plankaart + kopie-brief

N.V. Nederlandse Gasunie

1. Ligging van leidingen

De plankaart is overeenkomstig de aangereikte informatie aangepast.

2. Veiligheidsafstanden

In artikel 4 zijn in de beschrijving in hoofdlijnen de veiligheidszones beschreven.

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnsburg
Postbus 97
2230 AB Rijnsburg

Ons kenmerk: TN/RR-G 91.952
Uw kenmerk : 6687

Datum: 16 december 1991
Doorkiesnummer: 070-3196169

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg e.o.

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg zoals 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 u zelf al aangaf is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een aantal gastransportleidingen van onze maatschappij alsmede een gasdrukmeet- en regelstation gelegen. De ligging van de leidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven.

Ter informatie doen wij u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de liggingen van de leidingen in rood, blauw en oranje zijn aangegeven en verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig te doen aanpassen.

Gezien de eerdere correspondentie tussen uw gemeente en de Nederlandse Gasunie aangaande dit gebied bent u waarschijnlijk op de hoogte van het bestaan van veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Ten overvloede wijs ik u toch nog op de circulaire van het ministerie VROM DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984.

Bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leiding verzoeken wij u vooraf overleg te plegen met de chef van ons rayonkantoor te Zoetermeer, de heer P.O. Sollewijn Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,

11
mr C.J.M. Rutten

Bijlage: Plankaart

MEDEPARAAF:

VERZONDEN DOOR: MS

AUTEUR: A. Paulus

d.d.: 18-12-91

ONDERTEKENEN : Rutten

KOPIE CONFORM: HS/AR (2x), mevr. Kester; rijksconsulentschap
Zuid-Holland

W-555-01
A-560

Gemeente Rijnsburg
t.a.v. de heer v/d Blink
Postbus 97
2230 AB Rijnsburg

Postbus 124
2280 AC Rijswijk
Verrijn Stuartlaan 14
Telefoon 070-3196196
Telex 32382
Telefax 070-3989615
Handelsregister Groningen 29700

Ons kenmerk: TN/RR-G 92.152

Datum: 20 februari 1992

Uw kenmerk :

Doorkiesnummer: 070-3196169

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg e.o.

Geachte heer v/d Blink,

Hierbij treft u een kopie aan van de brief inzake het ontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg e.o., zoals wij die reeds in december 1991 hebben verzonden.

Hopend u op deze wijze voldoende geïnformeerd te hebben, verblijven wij,

hoogachtend,



mr C.J.M. Rutten.

Bijlage: kopie brief.

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnsburg
Postbus 97
2230 AB Rijnsburg

Ons kenmerk: TN/RR-G 91.952
Uw kenmerk : 6687

Datum: 16 december 1991
Doorkiesnummer: 070-3196169

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Vinkenweg e.o.

Geacht College,

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

Zoals u zelf al aangaf is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een aantal gastransportleidingen van onze maatschappij alsmede een gasdrukmeet- en regelstation gelegen. De ligging van de leidingen is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven.

Ter informatie doen wij u hierbij de plankaart weer toekomen waarop de liggingen van de leidingen in rood, blauw en oranje zijn aangegeven en verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig te doen aanpassen.

Gezien de eerdere correspondentie tussen uw gemeente en de Nederlandse Gasunie aangaande dit gebied bent u waarschijnlijk op de hoogte van het bestaan van veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. Ten overvloede wijs ik u toch nog op de circulaire van het ministerie VROM DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984.

Bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leiding verzoeken wij u vooraf overleg te plegen met de chef van ons rayonkantoor te Zoetermeer, de heer P.O. Sollewijn Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,

mr C.J.M. Rutten

Bijlage: Plankaart

MEDEPARAAF:

VERZONDEN DOOR: MS

AUTEUR: A. Paulus

d.d.: 18-12-91

ONDERTEKENEN : Rutten

KOPIE CONFORM: HS/AR (2x), mevr. Kester; rijksconsulentschap
Zuid-Holland

W-555-01
A-566

district
Duinhorst

GEMEENTE RIJNSBURG					
Ingekomen: -6 MAART 1992					
Volgnr. 1573			Dossier Nr. -1.77		
		S	B	1eW	2eW 3eW
Gezien: BEM.		<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>

EU
RIJNLAND

Burgemeester en Wethouders
van Rijnsburg

Postbus 349

2230 AH RIJNSBURG

Uw kenmerk	Uw brief van	Doorkiesnr.	Ons kenmerk	Datum
1102	03-02-1992	01718-60771	U/920726/DII	4 maart 1992

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg" e.o.

Geacht College,

In antwoord op uw brief aan de N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland te Leiden, betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan "Vinkenweg" en omgeving, delen wij u het volgende mede.

Voorzover wij het bestemmingsplan kunnen beoordelen, geeft het ons geen aanleiding tot opmerkingen.

Wij verzoeken u ons te garanderen dat de energie- en watervoorziening en de daarvoor te stichten behuizing gewaarborgd blijft.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland,

[Handwritten signature]
ing. J. de Kluiver,
Districtsdirecteur.

ThvdB/IV/