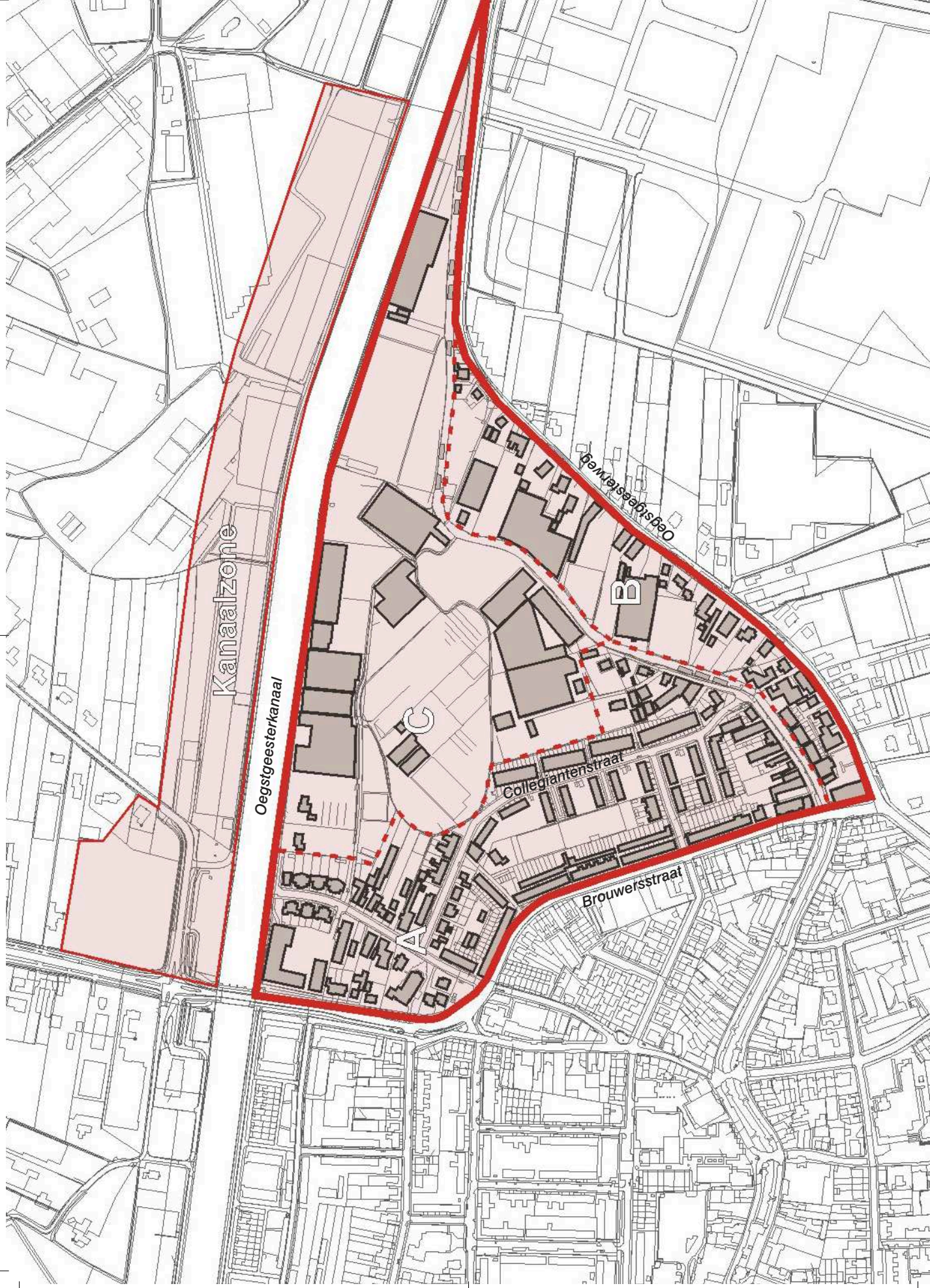


2. Plangebied: inventarisatie en onderzoek





2.1 Stedenbouwkundige context

In het gebied komen woningen, bedrijven, glastuinbouw en weilandjes voor. De woningen en de bedrijven liggen in twee bebouwingsstroken, één langs de Oegstgeesterweg en één langs de Brouwersstraat, als een "V" rondom een enigszins verscholen middengebied met weilandjes en glastuinbouw. Een aantal van de glastuinbouwbedrijven heeft hun activiteiten (nagenoeg) gestaakt.

Bijzondere kenmerken van het gebied zijn:

- de Vliet en restanten van de vroegere Vlietbedding;

- de incidenteel voorkomende historisch waardevolle en beeldbepalende panden langs de Vliet;
- de aanwezigheid van een archeologisch monument (Merovingisch grafveld) waarvan herkomst en ligging verband houden met de geomorfologie van het terrein;
- de verborgen ligging van het middengebied temidden van bestaande bebouwingslinten en woonbuurten;
- de openheid naar de zijde van het Oegstgeesterkanaal;
- het groene beeld van de Oegstgeesterweg

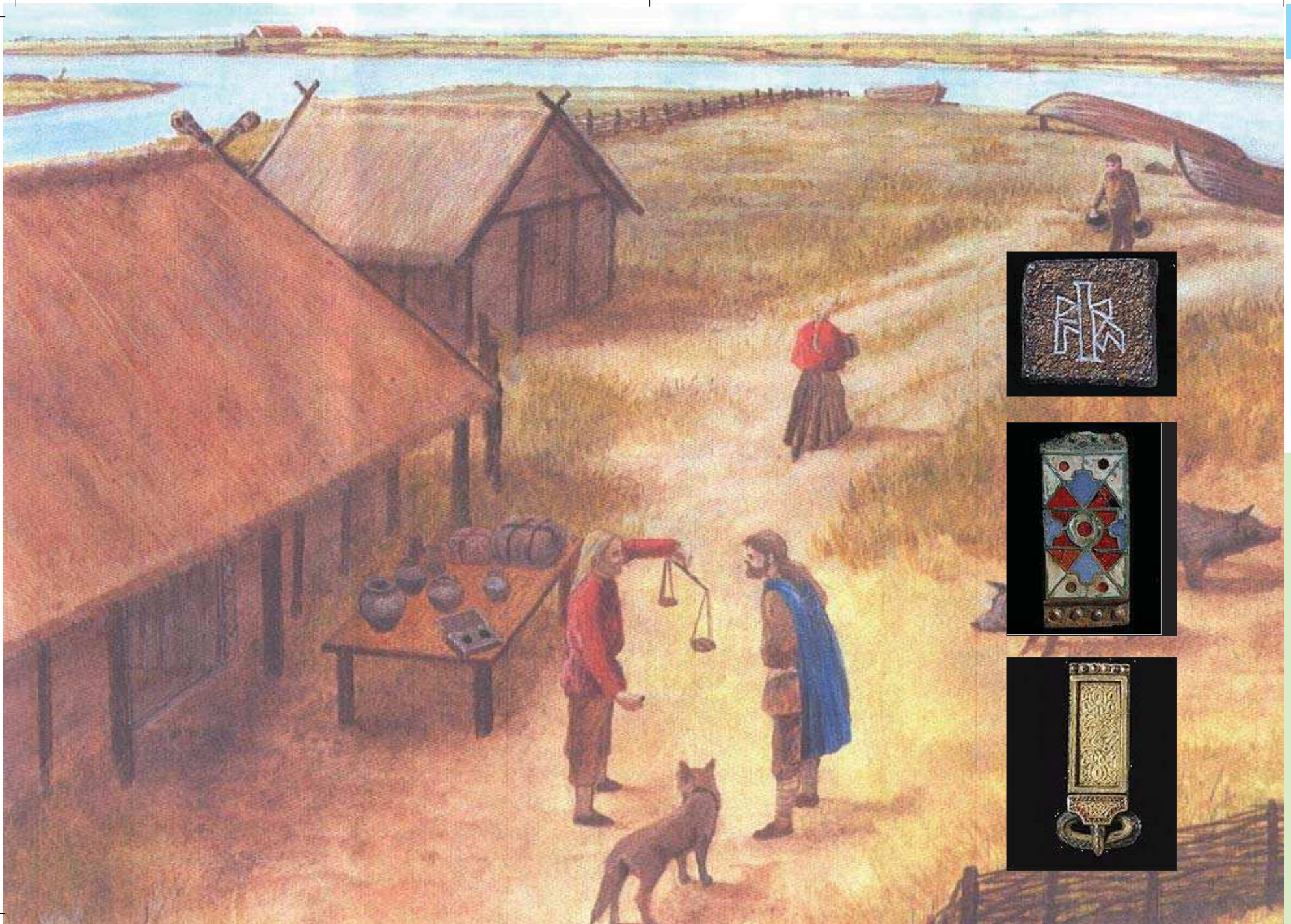
door de aanwezige erfbeplanting en de open bebouwingsstructuur;

- het "versteende" beeld van de Brouwersstraat/Collegiantenstraat.

Het gebied is op dit moment slechts bereikbaar via de Voorhousterweg en de Van der Koddestraat/Collegiantenstraat aan de westzijde en via het Moleneind aan de zuidzijde. Het Moleneind c.q. de Vliet vormt tevens de historische verbinding tussen De Horn en het historisch centrum van Rijnsburg.

Vanaf de Oegstgeesterweg is thans geen gebiedsontsluiting aanwezig.





2.2 Historische achtergrond

De historisch-landschappelijke en cultuurhistorische ontwikkeling van De Horn en omgeving biedt aanknopingspunten voor de nieuwe ruimtelijke en functionele inrichting van het gebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op enkele voor het gebied karakteristieke achtergronden.

Archeologie

Rijnsburg ligt in het vroegere mondingsgebied van de Oude Rijn. De dorpskern is gebouwd op een oude oeverwal van deze rivier. Deze oeverwallen werden doorsneden door kreek-systemen, die zorgden voor afwatering van het achterland. Dit achterland bestond uit parallel lopende strandwallen met daartussen veen en kleigebieden. De Horn ligt grotendeels op een oude strandwal. De relatief hooggelegen strandwal is al vanouds bewoond, zoals blijkt uit archeologische opgravingen.

Tijdens opgravingen in 1913 en 1925 is een deel van een vroegmiddeleeuws grafveld opgegraven. Veertien inhumatiegraven en 34 crematiegraven uit de tijd van de Merovingers kwamen daarbij te voorschijn. In één graf werden drie bijzondere vondsten gedaan: een zwaardgordelgesp, een gordelbeslagstuk en een muntgewichtje (zie nevenstaande foto's). Deze vondsten zijn te zien in het Rijksmuseum

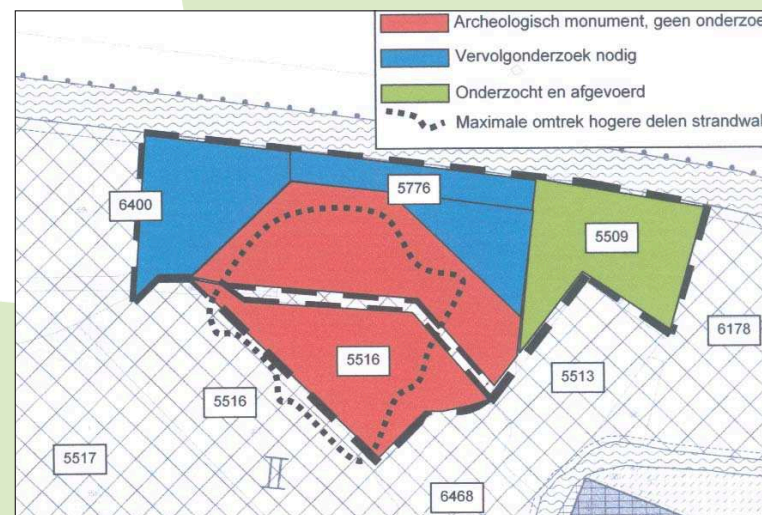
voor Oudheden in Leiden.

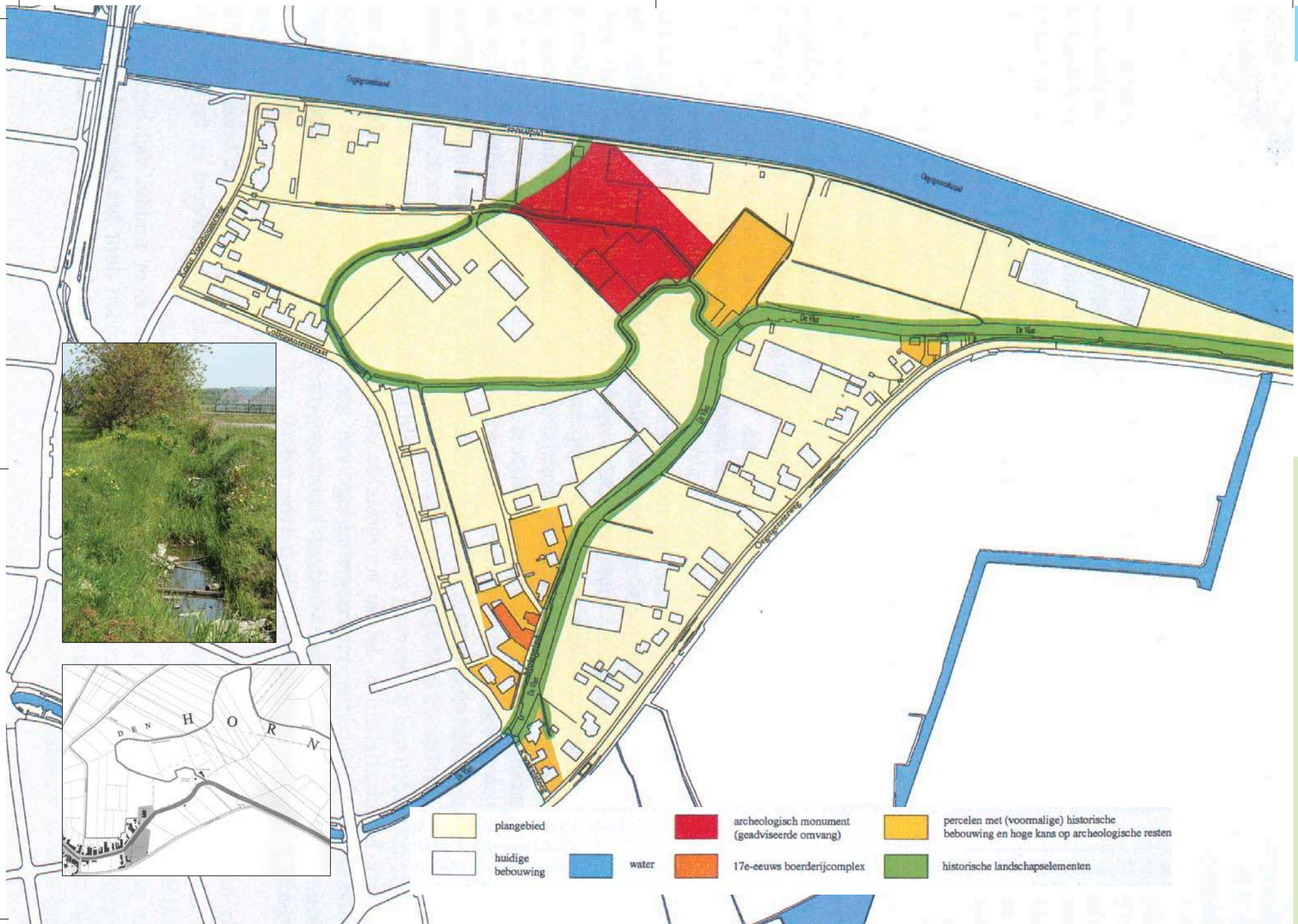
Het grafveld is een voor West-Nederland zeldzaam fenomeen en is daarom ook een Rijksmonument met een wettelijke bescherming. Het grafveld en ook andere sporen zijn afkomstig van de Merovingers. Het gaat hier om een Frankisch volk uit de vroege middeleeuwen (tussen 400 en 800 na Christus). De mogelijkheid bestaat dat nog bewoningssporen vanaf de late bronstijd aanwezig zijn.

De omvang van het archeologische monument staat op onderstaande tekening: de zwarte stippellijn betreft de kadastrale begrenzing van het beschermde Rijksmonument

Rijnsburg. Van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is bericht ontvangen dat op basis van onderzoek van enkele jaren geleden het groene gedeelte niet meer als monument behoeft te worden aangemerkt.

Naar aanleiding van dit ontwikkelingsplan wordt nader archeologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek betreft allereerst de precieze omvang van het Rijksmonument. Het gaat hier om de blauwe gebieden op onderstaande kaart) alsmede archeologische sporen in de strandwal in het overig middengebied van de Horn. De resultaten van dit onderzoek worden in de loop van juni a.s. verwacht.





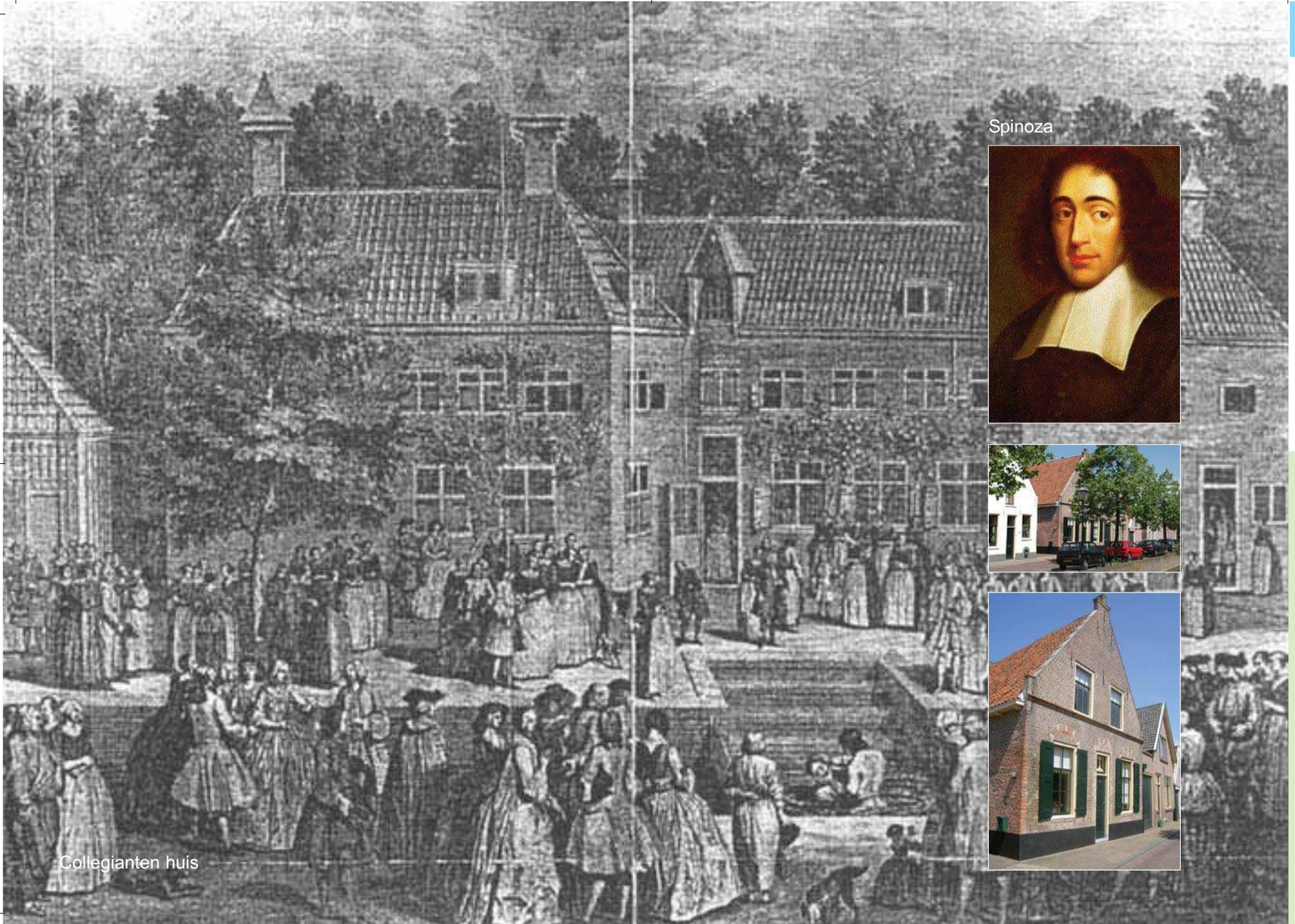
De Vliet

De Rijsburgse Vliet is – tezamen met de geomorfologie - een voor de historische topografie karakteristiek element in het plangebied. De Vliet ontstond als een veenstroom, die onderdeel uitmaakte van het krekensysteem van het Hollandse Veengebied. De oude Vlietloop ontsprong ten noordoosten van Rijsburg en volgde de lijn, die nu nog gedeeltelijk de grens met Oegstgeest vormt. Binnen het plangebied De Horn is de oude meanderende Vlietloop nog herkenbaar in het beloop van de smalle sloot in het open middengebied. De oude meander omsluit het grafveld nagenoeg geheel.

Het bestaande deel van de Vliet langs de Oegstgeesterweg werd begin 12e eeuw gegraven ter verbetering van de afwatering en ten behoeve van de aanvoer van bouw materiaal voor het klooster van Rijsburg. De Oude Vliet vervolgde oorspronkelijk zijn loop via het Moleneind, de abdijkerk en de Langevaart en mondde ter hoogte van Katwijk uit in de Oude Rijn. De zuidelijke bocht door Rijsburg werd langs de abdij afgesneden, zodat de (Nieuwe) Vliet ten noorden van de abdij kwam te lopen. De Vliet had, naast de afwateringsfunctie, de functie als waterleverancier voor het brouwen van bier, een functie met betrekking tot het vervoer van landbouwproducten, mest en

vanaf het einde van de 19e eeuw tot circa 1945 van bloemen, bloembollen en tuinbouwproducten.





Collegianten huis

Spinoza



Monumenten

In het gebied komen verder drie Rijksmonumenten voor (volgens de Monumentenlijst 1969):

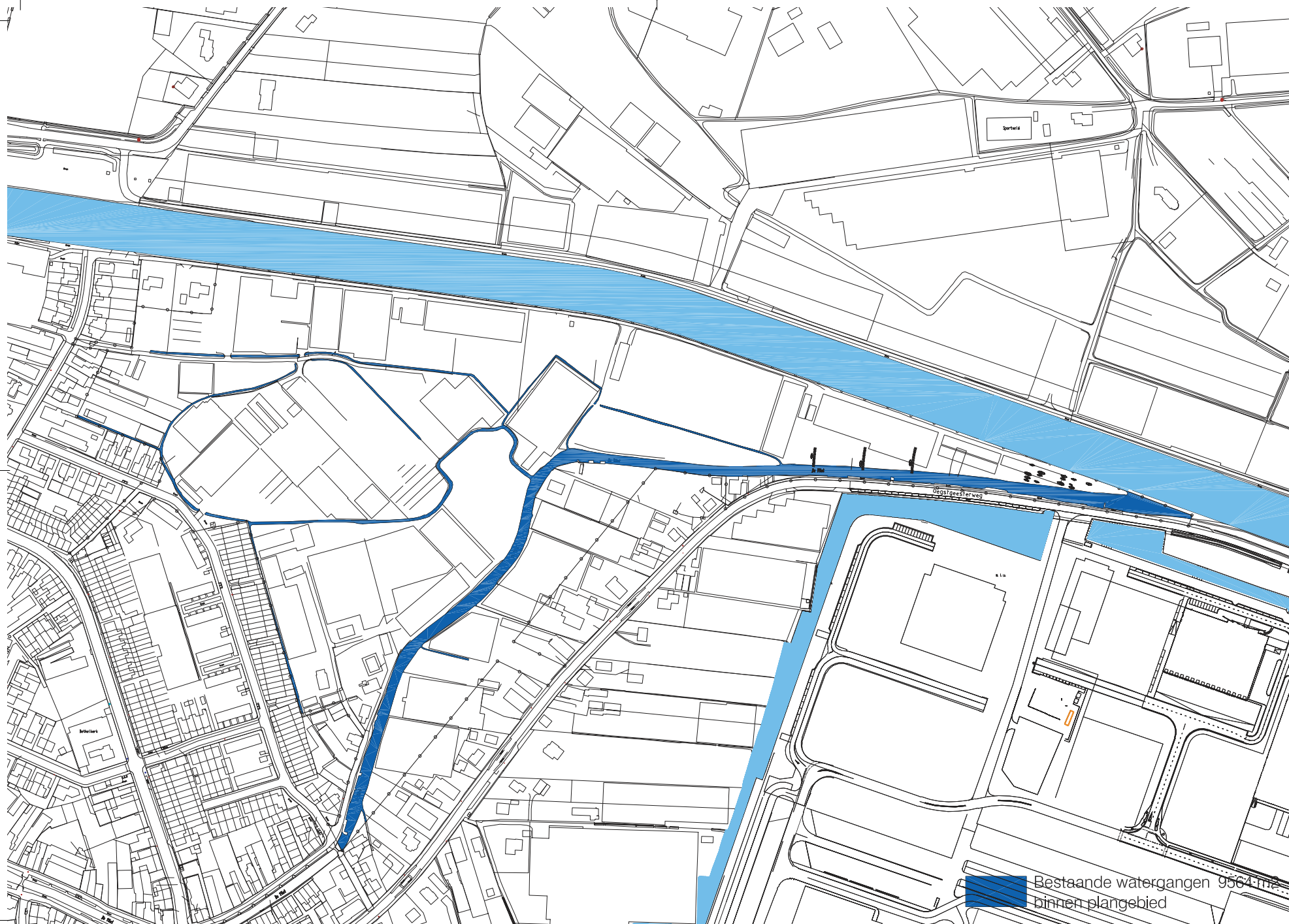
- Moleneind 12: een pand met 17e of 18e eeuwse gepleisterde topgevel;
- Moleneind 17: een pand met een 17e eeuwse topgevel en ontlastingsbogen boven de vensters;
- Moleneind 35-36-37: voormalige boerderij met schuur. Dit pand verkeert thans in slechte staat. De boerderij is van cultuur- en architectuurhistorische waarde vanwege de ligging langs de Vliet met een dubbele verkavelingsrichting en een rijke historische gelaagdheid (16e t/m 19e eeuwse elementen). De situationele waarde en de ensemblewaarde van het complex, de hoge ouderdom en de gaafheid van het interieur zijn aanleiding te streven naar behoud en inpassing van de boerderij met erf in de nieuwe stedenbouwkundige situatie.



De Collegianten

Binnen het gebied van De Horn bevonden zich in het verleden de gebouwen van de Rijnsburger Collegianten, een religieuze en nationaal bekende beweging, die actief was in de 17e en 18e eeuw. Ook de filosoof Spinoza – in Rijnsburg woonachtig van 1660 tot 1663 – onderhield contacten met de Collegianten die hun vergaderplaats hadden aan het Moleneind. Voorts bezaten de Collegianten een gastenverblijf aan de tegenwoordige Kwakelsteeg: het “Grote Huis”. Van de beide gebouwen is niets bewaard gebleven; de beweging leeft voort in de naamgeving van de Collegiantenstraat.





2.3. Water

Het aanwezige oppervlaktewater binnen het gebied bestaat uit de Vliet en de sloot, die resteert van de oude Vlietmeander. Het water van de Vliet staat in open verbinding met het Oegstgeesterkanaal. Het water in het plan-gebied heeft geen speciale natuur- of ecologische functie of een functie voor industrieel gebruik. Lokaal zijn er op dit moment geen problemen bekend met waterberging of waterkwaliteit.

Voor nieuwbouwgebieden gelden vanaf 1 januari 2003 de volgende criteria van het Hoogheemraadschap van Rijnland:

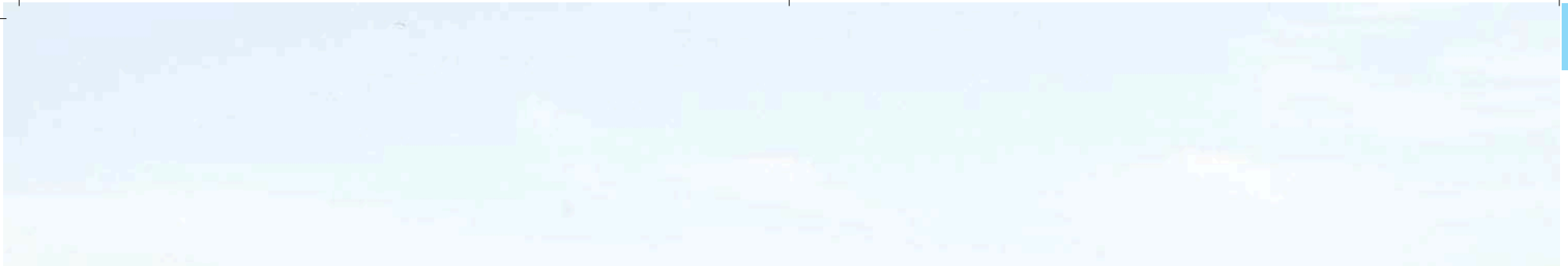
- Voor nieuwbouwgebieden wordt in het plangebied een oppervlakte van 15% van de toename van het verhard oppervlak gereserveerd voor open water
- Dit oppervlak komt boven op het al bestaande oppervlak aan open water

Dit betekent dat in de toekomstige situatie het gebied minimaal 12.900 m² water aanwezig moet zijn. In het huidige plan wordt 20.800 m² water voorzien, hetgeen ruim voldoende is (zie tabel).

	huidig oppervlak	nieuw oppervlak	toename verhard	nodig extra water	nieuw oppervlak
verhard water	50.000 m ² 9.600 m ²	70.500 m ² 20.000 m ²	20.500 m ²	3.075 m ²	11.000 m ²

Binnen het plan is geen extra ophoging met grond nodig. Een gesloten grondbalans van uit te graven en op te hogen grond is mogelijk.





2.4 Landschap en groen

Binnen het plangebied zijn geen landschap-pelijke elementen van betekenis aanwezig. Na verwijdering van de kassencomplexen resteert een nagenoeg open - licht glooiend - gebied waarin structurele boombeplanting ontbreekt. De openheid en "leegte" van het gebied worden nog versterkt door de openheid van de brede kanaalzone.



Als gevolg van het ontbreken van opgaande beplanting en bebouwing bestaat thans een vrije zichtlijn op de kerktoren van Rijnsburg. Beeldbepalende beplanting komt wel voor op enkele percelen langs de Oestgeesterweg, met name nabij de woningen aan de wegzijde.



Flora en fauna

Er is nog geen uitgebreid onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van bijzondere typen en soorten flora en fauna. Op dit moment zijn geen aanwijzingen voor die aanwezigheid.



2.5 Verkeer en ontsluiting

De ontsluiting van het gebied is thans voor alle verkeerssoorten mogelijk via de Brouwersstraat en de daarop aansluitende zijstraten (met name de lus Van der Koddestraat, Collegiantenstraat, Voorhousterweg). Vanaf de Oegstgeesterweg is thans voor autoverkeer geen openbare toegang tot het binnengebied mogelijk. De Kwakelsteeg is alleen een voetgangersverbinding. De toegang langs de Vliet (het Moleneind) biedt in verband met het smalle profiel slechts ruimte voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer.

Aan de noordzijde is geen directe ontsluitingsmogelijk anders dan de bestaande brug in het tracé Noordwijkerweg/Brouwersstraat. Voor een directe gebiedsontsluiting vanaf Noordzijde zou een nieuwe brug (aansluiting gevend op de nieuwe in voorbereiding zijnde ontsluitingsweg langs de noordzijde van het kanaal) dienen te worden aangelegd.

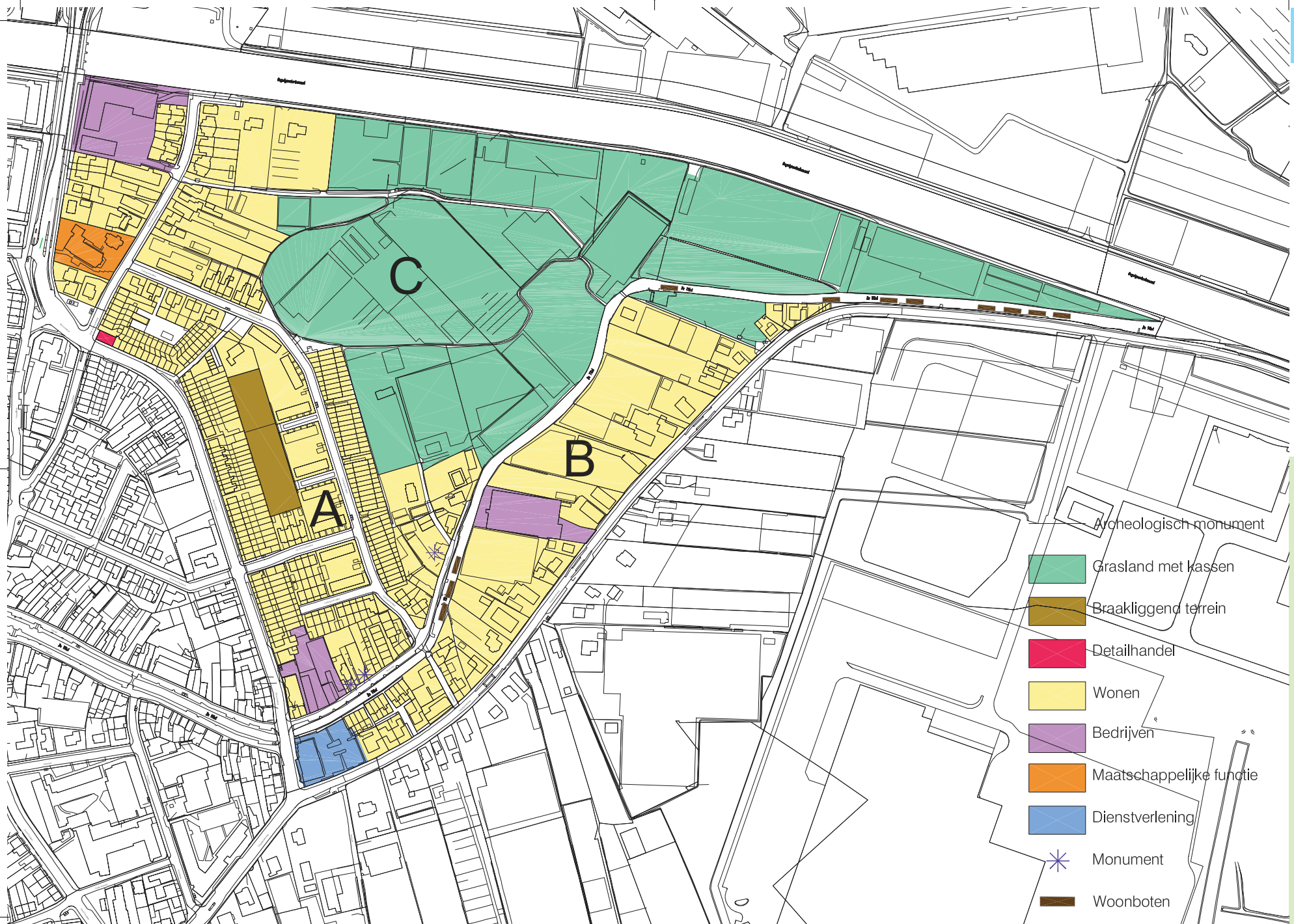
De huidige verkeersintensiteiten in het drukste spitsuur zijn:

- Brouwersstraat: 1400 motorvoertuigen (noord) en 1700 motorvoertuigen (zuid);
- Oegstgeesterweg: 150 motorvoertuigen (deze weg is in de spitsperiode afgesloten voor doorgaand verkeer).

Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- vanaf de westzijde kan het plangebied worden ontsloten; de verkeersbelasting van de Brouwersstraat is echter zodanig hoog dat toename van de verkeersbelasting slechts in beperkte mate mogelijk is;
- vanaf de oostzijde is thans geen wegverbinding aanwezig; wel biedt de bebouwingsstructuur langs de Oegstgeesterweg ruimte voor het creëren van een doorgang. De verkeersbelasting van de weg is zodanig dat - mede gelet op het bestaande wegprofiel - enige toename van de verkeersbelasting zeker aanvaardbaar is.
- een nieuw aan te leggen ontsluiting in noordelijke richting d.m.v. een brug over het kanaal resulteert in een verdere toename van het verkeer op de toch al zwaar belaste Brouwersstraat; bovendien legt de brug (m.n. de op- en afritten) beperkingen op aan de inrichtingsmogelijkheden van zowel het gebied De Horn als de Kanaalzone Noordoost.





2.6 Huidig grondgebruik en stedelijke functies

De totale oppervlakte van het plangebied is circa 26 hectare en is in ruimtelijke zin te verdelen in drie deelgebieden (zie pagina 6)

- Deelgebied A ligt tussen de Brouwersstraat en het open middengebiet. De grootte van het gebied is ruim 9 hectare en bevat ca 250 woningen. Dit deelgebied kent een grote variatie aan woningbouw. Er is sprake van oude (monumentale) panden langs De Vliet, eengezinswoningen (sociale huurwoningen) ten westen van de Collegiantenstraat, eengezinswoningen ten oosten van de Collegiantenstraat en in het noorden van het deelgebied zijn hoofdzakelijk vrijstaande en 2-kap-woningen (de lintbebouwing langs de Voorhouterweg) en de gemeentewerf te vinden. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door een aaneengesloten rij kleine woningen langs de Brouwersstraat (begin twintigste eeuw). De woningen aan de Collegiantenstraat representeren het tijdsbeeld van de jaren zestig. Centraal in het gebied ligt een braakliggend terrein. Het terrein is in eigendom van de gemeente.
- Deelgebied B (5 hectare) betreft de bebouwing ten westen van de Oegstgeesterweg en bevat aan deze zijde ca 30 woningen. Deze bebouwingsstrook is een oud karakteristiek bebouwingslint met aan beide zijden vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen. Achter de woningen aan de overzijde van de Oegstgeesterweg ligt het terrein van veiling FloraHolland. Achter de woningen aan de "Hornse" zijde bevinden zich grote tuinen en/of bedrijven. Een aantal van die bedrijven is (gedeeltelijk) niet meer in gebruik.
- Deelgebied C (11,3 hectare) ligt ten zuiden van het Oegstgeesterkanaal in het midden van het gebied De Horn met een lange uitloper in oostelijke richting langs het Kanaal. Dit middengebiet is grotendeels niet meer als glastuinbouwgebied in gebruik en ligt braak. Het gebied ligt verschoolen achter de bovenbeschreven deelgebieden en is alleen zichtbaar vanaf de zijde van het Oegstgeesterkanaal en vanaf de Collegiantenstraat en is momenteel slecht ontsloten. Binnen het gebied bevinden zich tevens een archeologisch monument en restanten van het vroegere beloop van de Vliet. In de Vliet - op de grens met deelgebied B - liggen 11 woonboten.



2.7 Milieu: geluid, bodem en lucht

Geluid; Floraterrein

De gemeente werkt op dit moment nog aan een nieuw geluidsbeleidsplan.

Ten aanzien van geluidhinder moet voornamelijk rekening worden gehouden met de bedrijvigheid in de Kamphuizerpolder (terrein FloraHolland). Voor de bepaling van de geluidscontouren heeft het adviesbureau Schoonderbeek en Partners Advies BV in opdracht van de gemeente Rijsburg onderzoek verricht. Uit het rapport blijkt dat de beperkingen vanwege geluidshinder niet groot zijn (in bijlage II van het bijlagenboekje is een contourenkaart opgenomen).

De realisatie van woningen in het plangebied zal er niet toe leiden dat de afzonderlijke bedrijven niet meer zullen voldoen aan de geluidseisen van de Wet Milieubeheer (Wm-vergunningen).

Verkeersgeluid

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Oegstgeesterweg en gedeeltelijk binnen de geluidszone van de rijksweg A44. Daarom is, conform de Wet Geluidhinder, een akoestisch onderzoek nodig naar de geluidsbelasting door het wegverkeer.

Bodem

In bijlage II van het bijlagenboekje is eveneens een overzicht van bekende bodemonderzoeken opgenomen. De conclusie hieruit is dat van 18 percelen onderzoeken bekend zijn en voor 8 percelen en vier voetpaden niet. Bij ontwikkeling van de 18 percelen zullen nadere onderzoeken en saneringacties nodig zijn. Bij grondovername door de gemeente van de 8 percelen zullen wellicht nadere onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Lucht

Op grond van het “Besluit luchtkwaliteit” moet nog worden onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de waarden van de in dat besluit aangegeven (fijne) stoffen.