

T O E L I C H T I N G

B E S T E M M I N G S P L A N

" M O L E N V L I E T "

P L A N G E B I E D.

Het bestemmingsplan "Molenvliet" omvat het gebied liggende in de gemeente Gorinchem, ten noorden van het Kanaal van Steenenhoek, tussen de gemeentegrens met Schelluinen en de rijkswegen A 15 en A 27. Aan de noordkant wordt het plan begrensd door de as van rijksweg 15 vanaf het kruispunt met rijksweg 27 tot de grens met de gemeente Schelluinen, welke verder moet worden gevolgd via de Schelluinsevlief tot de Zandkade en in zuidelijke richting tot het Kanaal van Steenenhoek. Oostelijk loopt de grens van het bestemmingsplan door de as van rijksweg 27.

D O E L V A N H E T P L A N.

In het kader van de reorganisatie van de woonwagencentra is voor het kamp Gorinchem in overleg met C.R.M. (inspecteur woonwagenzaken de heer J.A. Zijlstra) en de betreffende provinciale diensten (provinciaal opbouworgaan en ombudsman van de woonwagengebewoners de heer Rolink) een nieuw plan opgesteld. Het plan omvat de uitbreiding en reorganisatie van het woonwagencamp in die zin, dat het woonkamp gescheiden wordt van het werkgedeelte. Het woonkamp komt oostelijk van het huidige kamp te liggen, binnen de 100 m. van rijksweg A 27, waarvoor derhalve ontheffing bij Rijkswaterstaat aangevraagd en verkregen dient te worden.

In het vooroverleg met het hoofd van de dienstkring Gorinchem van RWS bleek, dat deze hier welwillend tegenover staat, maar dat wellicht de voorwaarde van het aanbrengen van een hoog opgaande beplanting tussen de rijksweg en het kamp zal worden gesteld. Het werkgedeelte komt ter plaatse van het bestaande kamp. Direct gekoppeld aan deze plannen zit een verplaatsing van het bedrijf van Van Boxel van het woonwagencamp naar een eigen terrein iets ten westen van het kamp aan dezelfde weg. Ook dit terrein zal ingeplant dienen te worden, teneinde de omgeving niet te veel te ontsieren.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het landelijk gebied, waarvoor de provinciale verordening bescherming landschap en bodem Zuid-Holland geldt. Het genoemde landelijk gebied ligt westelijk van de percelen kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie A, nrs. 1964 en 1965.

Naast het bovenomschreven hoofddoel van het herziene bestemmingsplan is er nog de aanpassing van het stedenbouwkundig plan aan de bestaande situatie, zoals deze is ontstaan door de aanleg van het verkeersplein Gorinchem. Als extra voorziening bij het klaverblad is in het plangebied de mogelijkheid voor de bouw van een zoutloods t.b.v. de gladheidsbestrijdingswerkzaamheden op de rijkswegen opgenomen.

O M S C H R I J V I N G B E S T E M M I N G E N .

Binnen het plangebied zijn, uitgezonderd de hierboven genoemde wijzigingen, de meeste onderdelen gerealiseerd.

Zo is het zwembad met bijbehorende gebouwen klaar en zijn de meeste sportterreinen aangelegd. Het volkstuintencomplex is grotendeels gerealiseerd.

De strook tussen het Kanaal van Steenenhoek en de spoorbaan, alsmede het gedeelte ten noordwesten van rijksweg 15, behoudt in hoofdzaak een agrarische bestemming, waarbij in het belang van het landschappelijk aspect geen bebouwing is toegestaan c.q. wordt uitgebreid. Aanwezige bebouwing kan gehandhaafd blijven op grond van de in de voorschriften behorende bij het plan opgenomen overgangsbepalingen.

Voor het betreffende gebied geldt grotendeels het door de raad van Gorinchem d.d. 28 juli 1972 vastgestelde bestemmingsplan Molenvliet I. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben het plan goedgekeurd d.d. 11 april 1973.

Aangezien de grens van het vigerende bestemmingsplan Molenvliet I enigszins afwijkt van die van het ontwerpplan Molenvliet zal een gedeelte van het plan vastgesteld 28 juli 1972 blijven gelden en wel tot het tijdstip, waarop een nieuw plan voor dat gebied met aangrenzend gebied zal zijn vastgesteld.

P L A N B E S C H R I J V I N G .

Vanuit de woonwijk ten oosten van rijksweg 27 is het gebied met het sport-complex toegankelijk via de Bataafsekade aan de noordkant van de Schelluinsevlief.

Aan de westkant is het gebied vanaf Schelluinen bereikbaar via de Lange Weg die later overgaat in een fietspad, dat ligt langs de spoorlijn onder het viadukt rijksweg 15.

Het plan voorziet in de eerste plaats in de behoefte aan sportvelden, terwijl tevens een zwembad is gerealiseerd en een volkstuintencomplex in gebruik is. De inrichting van het plan is zodanig, dat het een plezierige uitlooptmogelijkheid geeft voor de aangrenzende woonwijk. Een waardevol gegeven zijn de twee wipmolens. Om de molens heen liggen de voorzieningen voor actieve recreatie, omzoomd door groenstroken, waarin de wandelpaden zijn opgenomen.

Ten zuiden van de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen zijn de agrarische gronden gehandhaafd. De aanwezige bebouwing kan op grond van de overgangsbepalingen, in de voorschriften behorende bij het plan opgenomen, gehandhaafd blijven en enigszins worden uitgebreid. Het aanwezige woonwagenveld in de zuid-oosthoek van het plangebied kan worden gereconstrueerd en uitgebreid. Wat het winkelen betreft zijn de bewoners aangewezen op de binnenstad van Gorinchem, bereikbaar via de Schelluinsestraat. Men hoeft daartoe niet over het rijkswegennet te gaan, maar kan vanaf het centrum via een viadukt onder het rijkswegennet door de binnenstad bereiken.

De kinderen van degenen die op het centrum verblijven kunnen of naar de school in Schelluinen, dan wel naar de scholen in de aangrenzende wijken in Gorinchem.

Autoverkeer is het gebied zelf (met uitzondering uiteraard op de rijkswegen) zal zoveel mogelijk worden beperkt. De breedte van de wegen is afgestemd op voetgangers en fietsers. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de sportterreinen en het zwembad zijn parkeervoorzieningen getroffen. Overigens kunnen de gebruikers van de volkstuinten hun complex bereiken door middel van een daartoe speciaal getroffen regeling.

Aansluitend aan dit plangebied ligt een gedeelte van de gemeente Schelluinen dat qua bestemming aansluit op de sportvoorzieningen in dit plangebied. Er zijn een tweetal sportvelden en een sintelbaan in het gebied van Schelluinen gerealiseerd. De gemeente Schelluinen heeft daarvoor een bestemmingsplan vastgesteld.

Waarschijnlijk zal het betreffende gebied, dat nu Schelluins grondgebied is, op niet al te lange termijn naar Gorinchem overgaan. Een grenswijzigingsprocedure is reeds gestart (zie bijlage).

E C O N O M I S C H E U I T V O E R B A A R H E I D ,

Gezien de geringe wijzigingen, die in het plan zijn aangebracht, is het maken van een exploitatie-opzet bij het plan achterwege gelaten. De reconstructie van het woonwagenkamp zijn inrichtingskosten, waarin het rijk subsidiëert.

O V E R L E G .

Over het plan is overleg gepleegd met de volgende instanties:

1. De Provinciale Planologische Commissie;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provinciale Waterstaat;
4. de Eerst Aanwezend Ingenieur der Genie;
5. de Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het landbouwschap;
6. de Nederlandsche Spoorwegen;
7. Staatsbosbeheer;
8. de Cultuur-Technische Dienst;
9. de Rijksdienst voor Monumentenzorg;
10. de gemeenten Schelluinen en Hardinxveld-Giessendam;
11. het Hoogheemraadschap Groot-Alblasserwaard;
12. het Waterschap De Linge en de Overwaard.