

TOELICHTING, op het bestemmingsplan Raamsdonk 1967.

Op 1 april 1966 is door de Raad der gemeente een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genomen waarin het overgrote deel van het gemeentelijk grondgebied is begrepen. De bestemmingsplannen Dombosch I en II hebben betrekking op een deel van dat gebied; het onderhavige plan bevat het overige deel van het gebied van het voorbereidingsbesluit.

De uitvoering van een aantal werken heeft geleid tot een betere infra-structuur van dit gebied, waardoor nieuwe mogelijkheden zijn ontstaan voor de ontwikkeling. In het bestuurlijke vlak heeft dit geleid tot het aangaan van een gemeenschappelijke regeling, de zogenaamde "Regeling Dongemond" goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21-12-'66.

Een structuurplan voor het Dongemondgebied is in het kader van de Regeling Dongemond in studie. De ontwikkelingsmogelijkheden daarin zijn niet slechts van locale betekenis, maar hebben qua omvang een bovenregionaal karakter. Het benutten van de mogelijkheden in dit gebied reikt verder dan de lokale sfeer, hetgeen blijkt uit de aard en de omvang van enkele bestemmingen.

De bestemming centrumvoorzieningen geeft de plaats en de omvang aan van het nieuwe centrum voor het stedelijk gebied van de Dongemond. Het is gelegen tussen de bestaande centra van Raamsdonksveer en Geertruidenberg. Deze zullen in aansluiting aan het nieuwe centrum en als uitlopers daarvan blijven fungeren en een eigen rol in het scala van de voorzieningen vervullen.

De bestemming stedelijk gebied sluit aan bij de uitbreidingen van Raamsdonksveer. Het wordt aan de zuidzijde begrensd door de Maasroute waarlangs in verband met de belangrijkheid van deze verkeersvoorziening een voldoende brede strook onbebouwd zal dienen te blijven.

De noordwestgrens wordt gevormd door de gemeentegrens van Raamsdonk en Geertruidenberg.

De aansluitende terreinen op het grondgebied van Geertruidenberg zullen, blijkens het in studie zijnde structuurplan, een soortgelijke bestemming moeten krijgen.

Het overgrote deel van dit gebied zal dienen voor bebouwing met woningen. Andere, kleine gedeelten zullen, door hun ligging nabij andere reeds gerealiseerde bestemmingen, bij de nadere uitwerking daarop moeten aansluiten.

De beide bestemmingen, stedelijk gebied en centrum-

-voorzieningen-

①

②

voorzieningen, zullen in bestemmingsplannen nader moeten worden uitgewerkt. De uitwerking zal vergezeld moeten gaan van een uitvoerige survey betreffende de in het nieuwe centrum onder te brengen voorzieningen zoals, winkels, kantoren, centrum-bedrijven, openbare en bijzondere gebouwen, woningen e.d.. Hierbij zal ook grote aandacht besteed moeten worden aan de verkeerscirculatie, de aansluitingen met de omliggende woonwijken en de parkeervoorzieningen. Voor het stedelijk gebied zal nader worden vastgesteld, de differentiering in woningtypen, de bij een dergelijk woongebied behorende gebouwen en andere voorzieningen en de aard en de omvang van de bestemmingen aansluitend aan de bestemde kern.

Een aantal andere bestemmingen, zoals militaire doeleinden, bedrijfsterrein en bijzondere bebouwing sluiten aan bij de huidige bestemming en bebouwing en continueren het huidige gebruik.

De bestemmingen agrarische doeleinden I en II betreffen het onderscheid tussen agrarisch gebied met en zonder bebouwing.

Langs rijksweg 27 en de Maasroute is minimaal een strook van 100 m vrijgehouden van bebouwing. Andere gedeelten zoals het gebied tussen de Maasroute en de Donge en het deel tussen de oude- en de nieuwe rijksweg ten zuiden van de Maasroute komen door hun ligging en beperkte omvang niet in aanmerking voor nieuwe bebouwing. In de omgeving van Raamsdonk is het gebied tussen spoorlijn en Maasroute en het westelijk deel ten noorden van de verbinding Raamsdonk naar Raamsdonksveer eveneens bestemd voor agrarische doeleinden II. De karakteristiek van dit gebied is de concentratie van de agrarische bedrijfsbebouwing langs de hierboven genoemde verbinding. De maten van de aansluitende percelen zijn beperkt door de doorsnijdingen van de Maasroute en de spoorlijn en deze beperkte maat is tevens aanleiding om eventuele nieuwe agrarische bebouwing in aansluiting bij de bestaande bebouwing langs de weg te realiseren.

De beperkingen van de bestemming agrarische doeleinden II richt zich tegen totaal nieuwe vestigingen. Ten aanzien van de bestaande bebouwing en bedrijven zijn in de overgangsbepalingen voldoende mogelijkheden opgenomen voor gedeeltelijke vernieuwing of uitbreiding, zodat een goede bedrijfsuitoefening gewaarborgd is.

Ten noorden van de Maasroute, tussen rijksweg 27, de spoorlijn en de nieuwe doorgaande landbouwweg, is eveneens een gebied bestemd voor agrarische doeleinden II.

Ook hierin speelt de invloed van het in voorberei-

(

(

ding zijnde structuurplan een rol. De huidige toestand van de waterhuishouding in het gebied van de Donge stelt grote beperking aan de uitbreidingsmogelijkheden van Raamsdonksveer. In de uitbreidingen Sandoel en Nieuwe Polder kunnen nog slechts een beperkt aantal woningen gebouwd worden. Het enige gebied ten westen van rijksweg 27 dat op korte termijn voor woonbebouwing beschikbaar kan komen, zijn de terreinen die in het bestemmingsplan Dombosch II als woongebied zijn aangegeven. Als eerstvolgende te ontwikkelen woongebied zou in aanmerking kunnen komen het in dit plan bestemde stedelijk gebied.

De grote, onzekere factor hierin is het tijdstip waarop dit gebied watervrij zal zijn. Plannen hiervoor zijn op het ogenblik in studie bij de Provincie. Het incidenteel watervrijmaken van terreinen om in de totale ontwikkeling van Dongemond de woningbouw voortgang te doen vinden, zal wellicht op ernstige financiële bezwaren stuiten. De potentiële mogelijkheden voor de industrievestiging in dit gebied vereist echter een omvangrijk woongebied. Binnen de begrenzingen van rijksweg 27, de Maasroute en de nieuwe monding van het Wilhelminakanaal zal hieraan niet geheel voldaan kunnen worden, o.a. door de vele doorsnijdingen die dit gebied kent, n.l. waterlopen, wegen, spoorwegen en hoogspanningslijnen, die een efficiënte verkaveling bijzonder moeilijk maken.

De onzekerheden ten aanzien van de waterhuishouding en de beperkte ruimte in de naaste omgeving van Raamsdonksveer maken het noodzakelijk en verantwoord rekening te houden met bebouwing oostelijk van de rijksweg. Omdat het tijdstip waarop dat zou moeten geschieden afhangt van de verdere ontwikkeling in de Dongemond is aan deze terreinen een bestemming gegeven die grote investeringen voorkomt, waardoor andere bestemmingen bemoeilijkt zouden worden.

De terreinen bestemd voor agrarische doeleinden I, zijn gelegen ten zuiden van de Maasroute en ten oosten van rijksweg 27. Hierop is de uitoefening van alle agrarische bedrijfstypen toegestaan. In de voorschriften worden slechts enkele voorwaarden gesteld aan de plaatsing van de woningen en bedrijfsgebouwen.

Barendrecht, Maart 1967.

○

○

VOORSCHRIFTEN; behorende bij het bestemmingsplan Raamsdonk
1967 der Gemeente Raamsdonk.

Opdrachtgeefster:

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente
Raamsdonk.

Bureau voor stedebouw en
ruimtelijke vormgeving
Ir.W.Wissing b.i.

Het is verboden, zonder voorkennis van de auteur, deze
voorschriften of gedeelten daarvan over te nemen, te pu-
bliceren of aan derden ter kennis te brengen.

()

()