

Aan de gemeenteraad van de gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC GELDERMALSEN

Spijk, 5 februari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39B en 41.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In het weekblad 'het Kontakt West Betuwe' van 27 december 2023 is het ontwerp bestemmingsplan zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39B en 41 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Onze kijk op dit plan is ten opzichte van het plan van 3 maart 2021 dan ook niet veranderd.

En weer moeten wij van het plan vernemen middels een kleine advertentie in het Kontakt d.d. 27 december 2024. **Initiatiefnemers hebben hierin dus opnieuw verzuimd in overleg te treden met de omgeving.**

Met name de hoogte en de volume zoals omschreven in het ontwerpbestemmingsplan + de verkeersbewegingen en de grootschaligheid van het woon-zorgcomplex zijn voor ons aanleiding tot het indienen van deze zienswijze.

Bovendien vinden wij het een vreemde gang van zaken dat een eerder plan door de raad van State van tafel is geveegd en nu dus doorgang zou kunnen vinden.

Vraagtekens rondom de "Behoeftteonderbouwing Onzelfstandige woonruimte voor kleine woonvorm initiatieven"

Waar word dit onderzoek op gebaseerd?

Wij zijn het ermee eens dat ouderen een mooie oude dag moeten kunnen hebben.

Echter betekenen deze woningen, zonder enige voorziening in de buurt, dat ze alleen in en rondom het woon- zorgcomplex zijn. Voor een boodschap/ bezoekje moet altijd een extern iemand ingeschakeld worden, dan wel een taxi, dan wel familieleden/ kennissen.

Dan is een klein dorp als Spijk met niet eens een supermarkt of bakker dus geen ideale plek voor dit initiatief.

Evenals ik me afvraag in hoeverre ouderen uit Spijk geïnformeerd of bevraagd zijn.

Is dit wel te bekostigen voor mensen uit Spijk?

Om nog maar even wat punten aan te halen van onze zienswijze d.d. 19 maart 2023

Groen, rust, flora en fauna

Wij hebben woning aangekocht met het gegeven dat er een villa tegenover ons gebouwd kon gaan worden. Hier hebben wij uiteraard geen problemen mee, omdat wij dan één gezin als 'nieuwe bureu' zouden krijgen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit i.p.v. 1 villa, 12 onzelfstandige woningen dus aanzienlijk meer bureu.

Peil van het te bouwen wooncomplex

Hier is niets in aangepast, terwijl dit een van de voornaamste redenen is dat wij op dit plan tegen zijn. Het argument dat je met een watersnoodramp dan nog wat extra tijd hebt om iedereen te evacueren is een argument wat wij niet serieus kunnen nemen.

Het peil van de woning zou op circa 1,5 meter boven het maaiveld komen op een zogenoemde terp. De reden die in het plan wordt gegeven is dat er dan een ruimtelijke overgang gecreëerd wordt, zodat de bewoners mooi zicht hebben op de naastgelegen golfbaan.

Een bouwhoogte van 8,5 meter wordt gemeten vanaf de nieuwe peil dus zou het gaan om een bouwhoogte van 10 meter. Hoe zit dit dan met het uitzicht van de huidige bewoners van de Spijkse Kweldijk? Dat doet er niet toe? Wij kijken straks uit op een bouwwerk van 10 meter. Hier wordt naar onze mening onvoldoende rekening gehouden met de huidige bewoners aan de Spijkse Kweldijk.

Verkeersbewegingen

In het conceptbestemmingsplan spreekt men nu over maximaal 43 verkeersbewegingen per etmaal, een toename van 34 verkeersbewegingen. Echter wanneer bewoners zelf nog in staat zijn auto te rijden (wat mij reëel lijkt, aangezien je geen voorzieningen in de buurt hebt) worden dit er aanzienlijk meer.

Daarbij opgeteld de zorg die wellicht aan huis nodig is zoals pedicure, kapper, apotheek of het onderhoud aan het zorgcomplex, te denken aan tuinman, klusjesman, maar ook schoonmakers, glazenwassers. Het personeel wordt immers ingezet voor de zorg van de bewoners.

24uurs- zorg

Er wordt 24uurs- zorg geboden, wil dit dus zeggen dat er in de nachtelijke uren bewust verkeersbewegingen zijn.

Parkeren

De parkeerplekken die nu berekend/ ingetekend zijn, zijn gebaseerd op het gegeven dat de bewoners van het woon-zorgcomplex zelf geen auto rijden/ bezitten. Wanneer dit wel het geval is, zou voor een groot deel, al dan niet, alle parkeerplekken al vergeven zijn. Wie geeft dan de zekerheid dat bezoekers/ personeel niet aan de Spijkse Kweldijk gaan parkeren? Dit levert een zeer onveilige situatie en een vervuild straatbeeld op.

Conclusie

Het woord 'kleinschalig' wordt genoemd in het ontwerpbestemmingsplan, echter in een dorp als Spijk zijn 12 appartementen naar ons inziens niet kleinschalig te noemen.

In het ontwerpbestemmingsplan (artikel 5.1.2.2) staan ook letterlijk de woorden 'het initiatief vindt plaats binnen de reeds toegestane woning'. Op welke manier dan? In het huidige bestemmingsplan wordt een woning vergund van 750m³. Hoe past hierin dan het zorgcomplex á 2800m³?

Alles bij elkaar opgesomd gaan wij er behoorlijk in ons woongenot op achteruit.

De rust die wij hier vinden in onze huidige woning aan de Spijkse Kweldijk zal worden verstoord door de komst van het woon-zorgcomplex. Tevens wordt ons uitzicht belemmert wanneer het woon-zorgcomplex gerealiseerd gaat worden.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39B en 41.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Mocht u toch anders besluiten willen wij graag op de hoogte gehouden worden, zodat wij bezwaarschrift kunnen indienen/ een beroep in te stellen. Wij zullen in dit proces juridische bijstand inschakelen en planschadevergoeding eisen.

Wij hopen uiteraard dat dit niet zover hoeft te komen.

Met vriendelijke groet,

