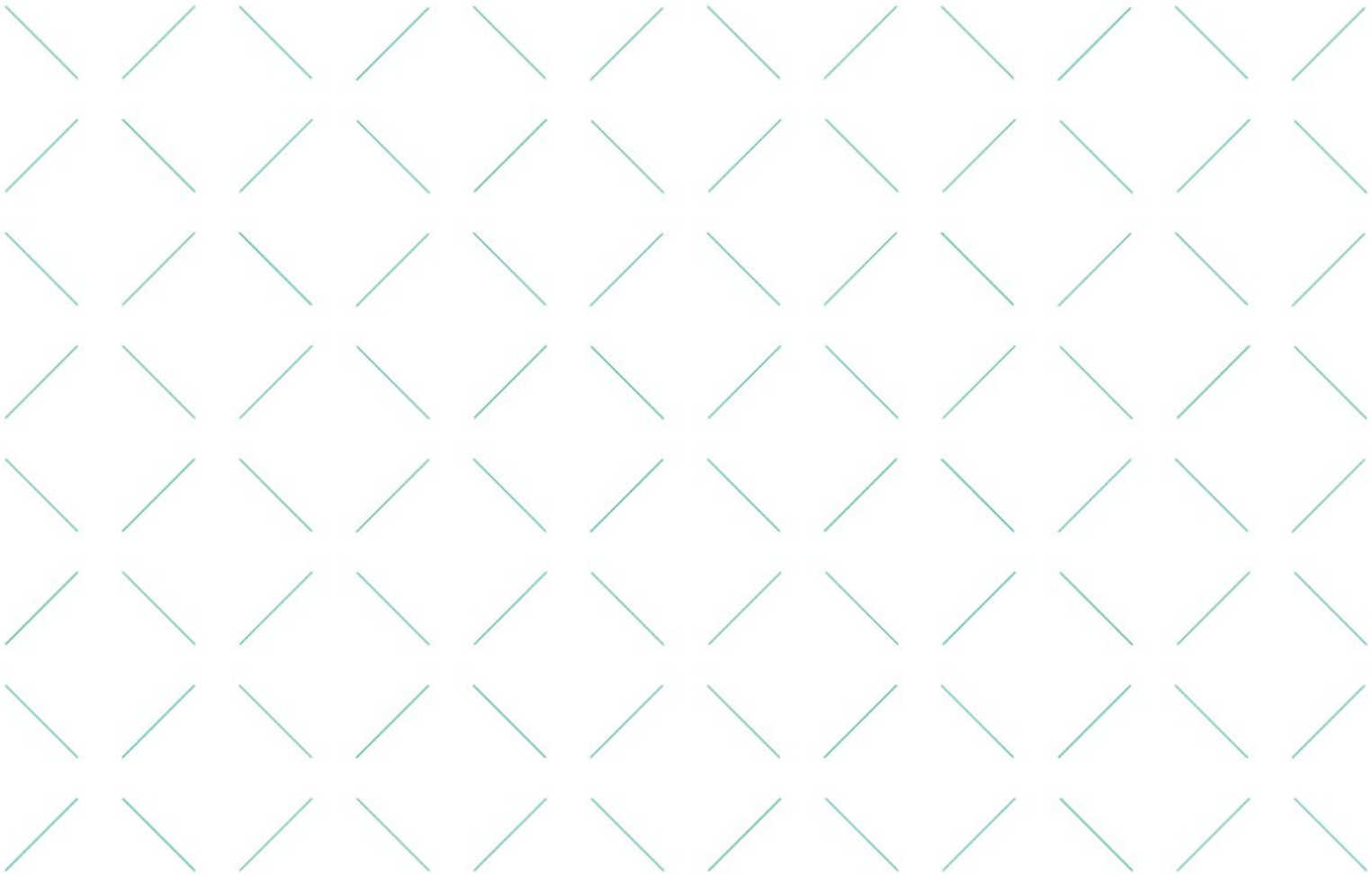
bestemmingsplan

SPIJK, ZORGCOMPLEX SPIJKSE KWELDIJK 39B EN 41

Vast te stellen 13 januari 2022



bestemmingsplan

SPIJK, ZORGCOMPLEX SPIJKSE KWELDIJK 39B EN 41

documentstatus	Vast te stellen
documentversie	1
IMRO-code	NL.IMRO.0733.BpSpkSpKweldkZorg-
IMRO-publicatieversie	VSG1
datum	13 januari 2022
projectnummer	VKL129

INHOUDSOPGAVE

Toelichting		**7**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**9**
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	10
1.3	Vigerend bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 2	**Gebiedsanalyse**	**15**
2.1	Algemeen	16
2.2	Ruimtelijke structuur	16
2.3	Functionele structuur	19
Hoofdstuk 3	**Plan**	**21**
3.1	Bebouwing en functies	21
3.2	Verkeer en parkeren	25
3.3	Groen en water	27
3.4	Duurzame en gezonde leefomgeving	28
Hoofdstuk 4	**Beleid**	**31**
4.1	Nationaal niveau	31
4.2	Provinciaal niveau	32
4.3	Regionaal niveau	35
4.4	Gemeentelijk niveau	36
Hoofdstuk 5	**Uitvoeringsaspecten**	**39**
5.1	Milieu	39
5.2	Waarden	49
5.3	Waterparagraaf	55
Hoofdstuk 6	**Haalbaarheid**	**57**
6.1	Kostenverhaal	57
6.2	Gemeentelijke grondexploitatie	57
Hoofdstuk 7	**Juridische aspecten**	**59**
7.1	Algemeen	59
7.2	Planregels	59

Hoofdstuk 8 **Procedure** **63**
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro 63
8.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 63
8.3 Vaststelling 63

Bijlagen bij toelichting **65**
Bijlage 1 **Inrichtingsschets** **65**
Bijlage 2 **Nee, tenzij-toets Groene Ontwikkelingszone** **65**
Bijlage 3 **Stikstofdepositie onderzoek** **65**
Bijlage 4 **Voortoets Stikstof** **65**
Bijlage 5 **Quickscan flora en fauna** **65**
Bijlage 6 **Geactualiseerde Quickscan Flora en fauna** **65**
Bijlage 7 **Nota van zienswijzen** **65**

Regels **67**
Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **69**
Artikel 1 Begrippen 69
Artikel 2 Wijze van meten 74

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **77**
Artikel 3 Groen 77
Artikel 4 Maatschappelijk 78
Artikel 5 Water 81
Artikel 6 Wonen - 1 82

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **85**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 85
Artikel 8 Algemene bouwregels 85
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 85
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 86
Artikel 11 Overige regels 87

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **91**
Artikel 12 Overgangsrecht 91
Artikel 13 Slotregel 92

Bijlagen bij regels **93**
Bijlage 1 **Inrichtingsschets** **93**
Bijlage 2 **Staat van bedrijfsactiviteiten** **93**
Bijlage 3 **Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019 Gebiedsinderling** **93**

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Spijk, Zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39b en 41" van de gemeente West Betuwe.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief in de gemeente West Betuwe op het perceel behorende bij het adres Spijkse Kweldijk 39b en 41 te Spijk. Binnen het plangebied is een vrijstaande woning aanwezig, en wordt binnen het vigerende bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk" een tweede woning toegestaan die nog niet gerealiseerd is.

De initiatiefnemer wenst de bouwmogelijkheid voor deze woning te wijzigen in een bouwmogelijkheid voor een woonzorgcomplex. De gemeente West Betuwe is voornemens medewerking te verlenen aan dit initiatief. De voorgenomen ontwikkeling past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat het woonzorgcomplex niet past binnen de bestaande woonbestemming, het bestaande bouwvlak en de aanduiding 'erf'. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

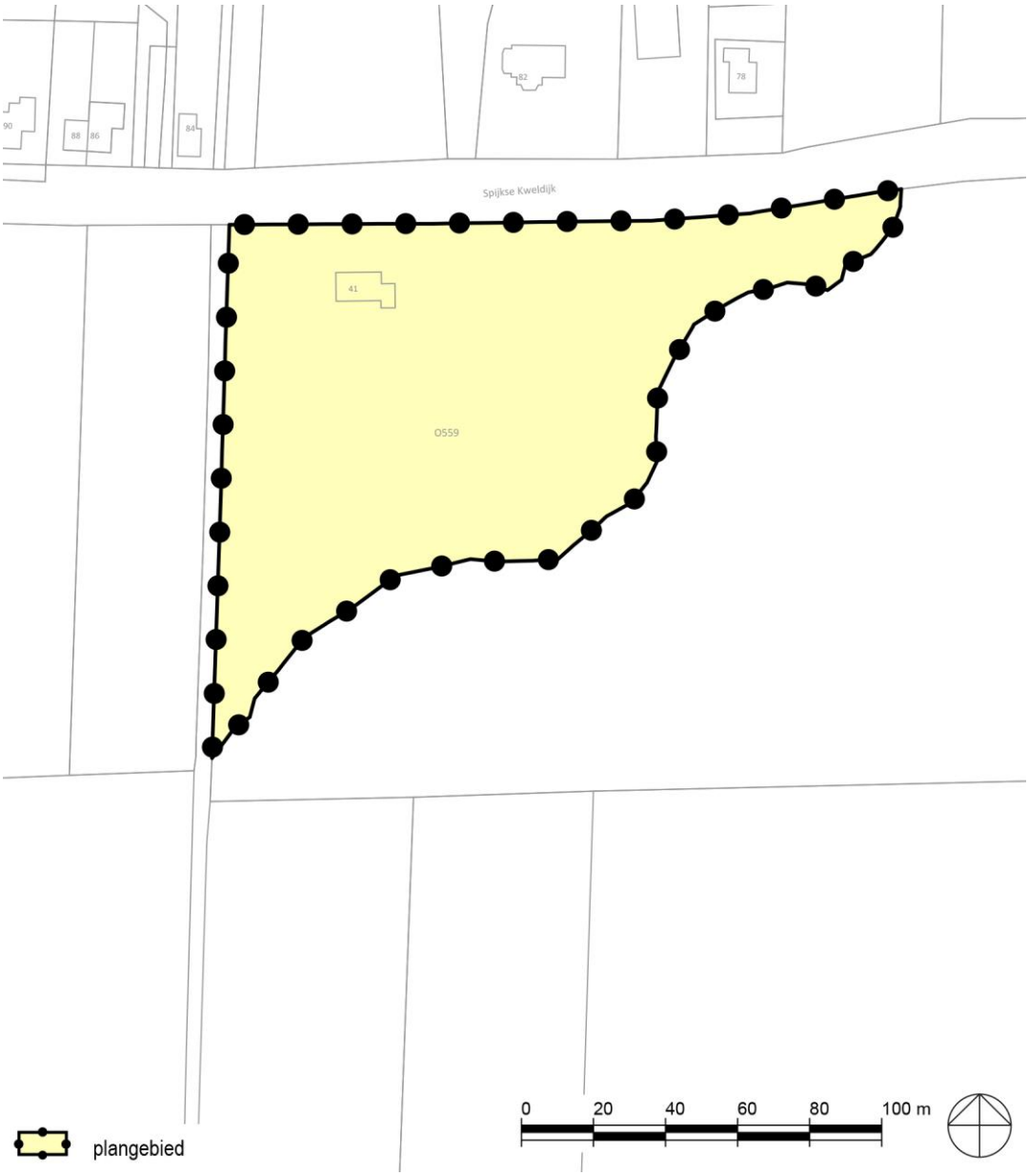
Voorliggend bestemmingsplan bevat de toelichting en regels voor het realiseren van een woonzorgcomplex.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.

TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Vijfherenlanden, sectie O, nummer 559. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 13.843 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen:

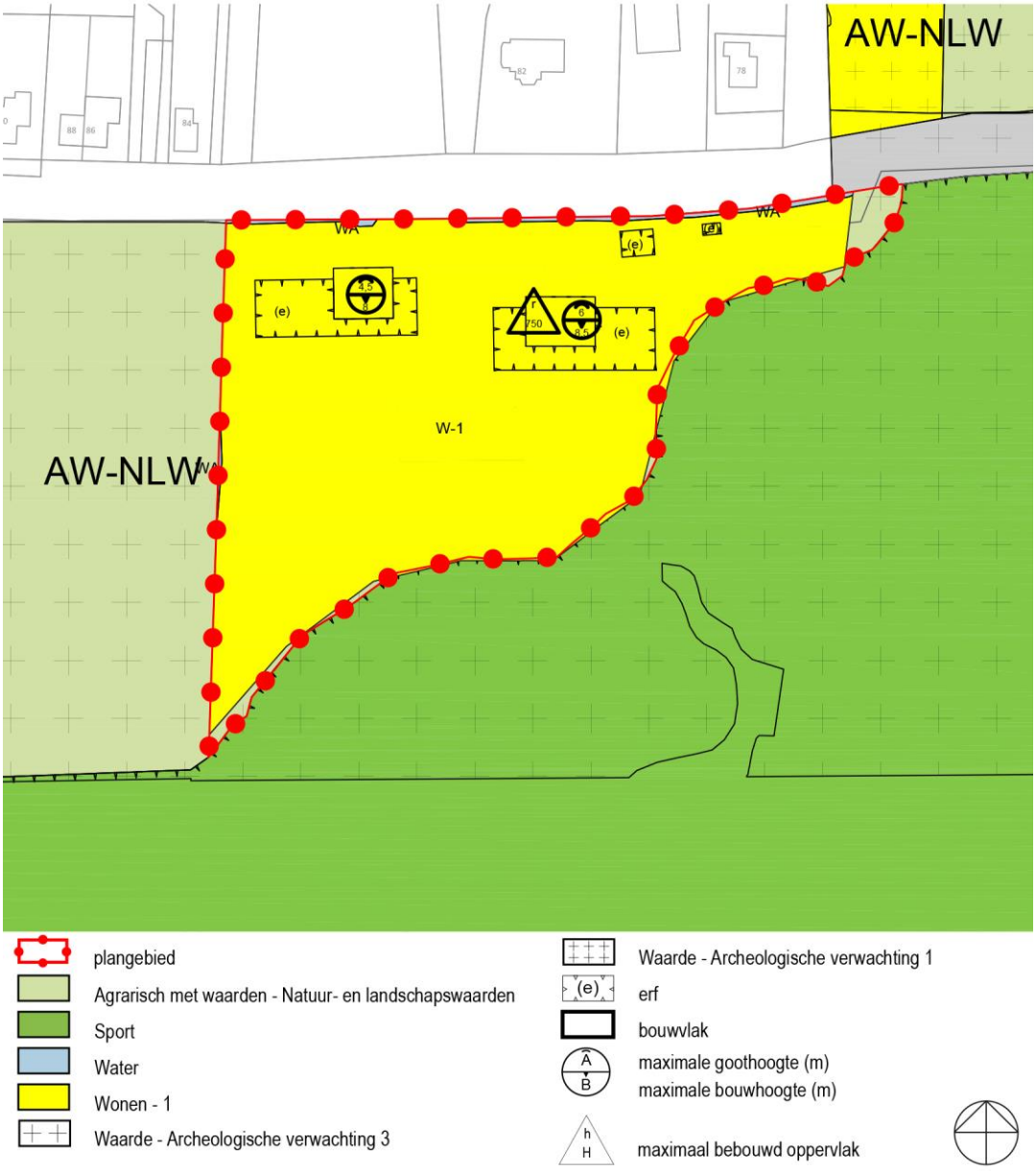
- "Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk", vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 2013, en;
- "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019", vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2020.

1.3.1 Bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk"

Tijdens het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is abusievelijk de kadastrale grens niet op de juiste wijze overgenomen op de verbeelding. Voor enkele kleine stukjes plangebied geldt daarom nu het bestemmingsplan "Reparatieplan Bestemmingsplan Buitengebied 2014" met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Ter plaatse verandert de fysieke situatie niet. In voorliggend bestemmingsplan zullen deze stukjes binnen de woon en maatschappelijke bestemming worden opgenomen zodat voor het gehele plangebied de juiste bestemming geldt.

Over een deel van het plangebied is tevens het bestemmingsplan "Buitengebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie" gelegen. Bij dit parapluplan is echter abusievelijk niet de nieuwe bestemming 'Wonen-1' uit het bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk" als grens opgenomen, maar de grens uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2012". Hierdoor is de reeds bestemde en vergunde woning op Spijkse kweldijk 39b gelegen binnen dit bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk" is hier echter al bebouwing mogelijk. Bij een herziening van het parapluplan zal deze begrenzing worden aangepast.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen-1', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Water' aanwezig. Deze tweede bestemming is abusievelijk opgenomen en hier geldt eigenlijk ook de bestemming 'Wonen-1'. Middels twee bouwvlakken met daarom heen de functieaanduiding erf zijn twee bouwmogelijkheden voor woningen aanwezig. In het westelijke bouwvlak is de bestaande woning opgenomen. In het oostelijke bouwvlak mag nog één nieuwe woning worden gebouwd.

De gewenste zorgfunctie in het oostelijke bouwvlak past niet binnen de regels van de bestemming 'Wonen-1'.

De gemeente heeft besloten onder voorwaarden bereid te zijn tot medewerking. Hierna zijn deze voorwaarden benoemd:

- De woonbestemming dient te worden omgezet naar de bestemming 'Maatschappelijk', zodat voorkomen wordt dat het woonzorgcomplex wordt gebruikt voor reguliere woningbouw.
- De bebouwing dient de uitstraling te krijgen van één woning, met centrale entree.

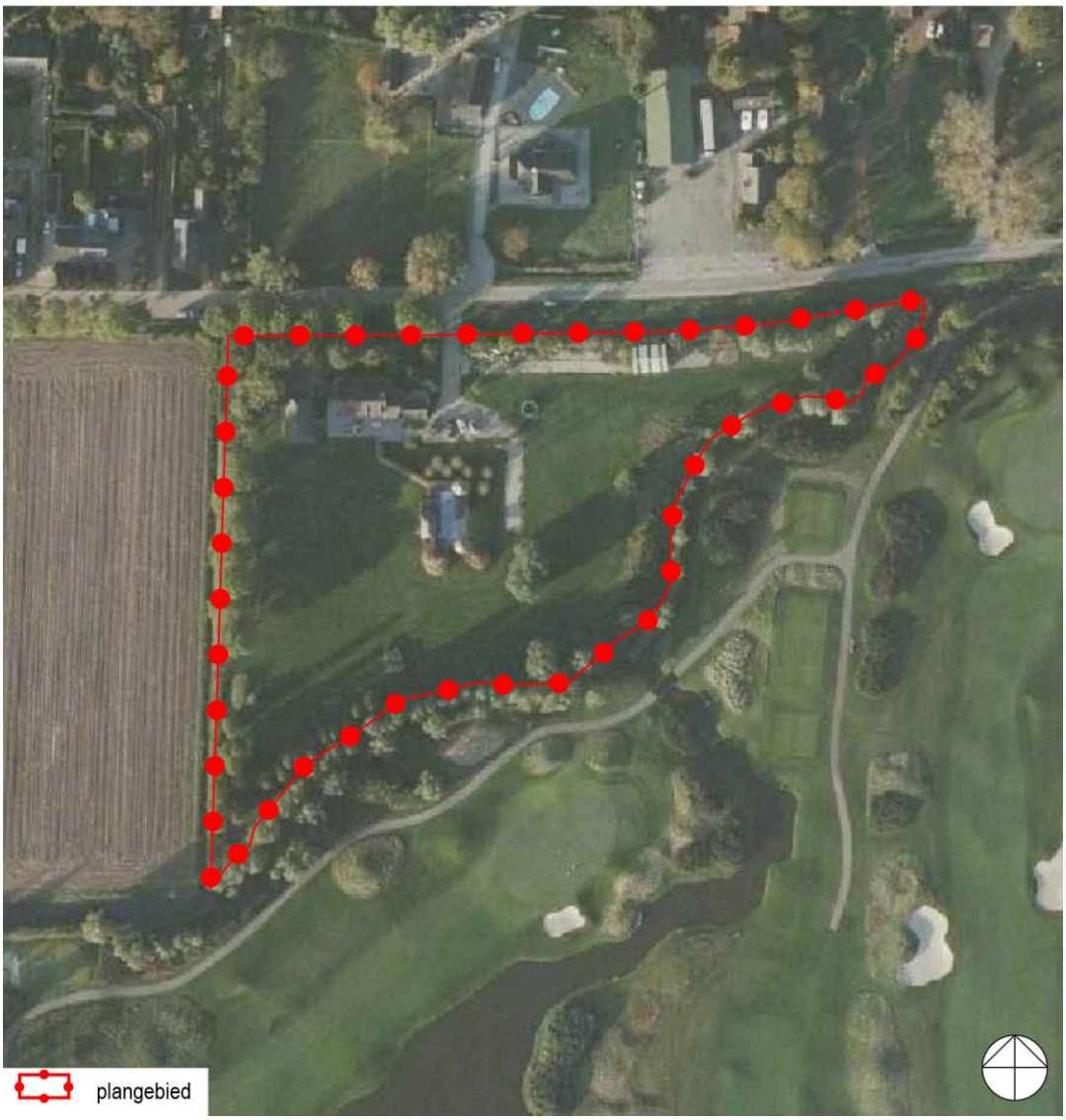
Het initiatief voldoet aan deze voorwaarden. Deze worden in hoofdstuk 3 verder besproken.

1.3.2 Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019"

Op 30 juni 2020 heeft de gemeente West-Betuwe het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019" vastgesteld, waarin het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd. Toepassing van het parkeerbeleid op onderhavig plan is opgenomen in paragraaf 3.2.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Algemeen

Spijk maakt deel uit van de gemeente West-Betuwe. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en ligt centraal in het land tussen de rivieren de Linge en de Waal. De gemeente West-Betuwe is per 1 januari 2019 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan. Spijk ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge, in het westen van de gemeente. In de kern zijn 17e- en 18e-eeuwse boerderijen en andere bouwwerken te vinden, voornamelijk langs de Zuiderlingedijk. Een voorbeeld hiervan is de in Romaanse stijl gebouwde Hervormde Kerk aan de Zuiderlingedijk.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

De komgronden binnen de rivierdijk van de Linge zijn lange tijd onbebouwd gebleven als gevolg van de hoge grondwaterstand en slechte bodemgrondslag. Alleen de stroomrug van de Linge en de dijk zelf boden voldoende veiligheid voor bebouwing. In de smalle strook tussen de Zuiderlingedijk en de Spijkse Kweldijk is vrij aaneengesloten bebouwing met boerderijen ontstaan. Op verbredingen van die smalle strook ontstonden de buurtschappen Vogelswerf en Spijk. Daarvan was Spijk de belangrijkste, met een kerk en een begraafplaats. In de loop van de 20e eeuw werd de beheersing van de grondwaterstand in het binnendijkse gebied geleidelijk beter. Daarmee namen ook de bouwmogelijkheden buiten de smalle strook toe.

Na 1945 vond de eerste planmatige uitbreiding plaats ten zuiden van de kerk in het gebied rond de Plantagestraat. Het verloop van de Spijkse Kweldijk werd daarvoor in de jaren '60 van de 20e eeuw gewijzigd. In de jaren '70 van de 20e eeuw werd ten oosten van de kerk een nieuwe buurt gebouwd, in de strook tussen Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk. Het betreft de planmatige uitbreiding rond de Notenhof, de Tuin en de Wilgenhof. Daarna hebben nog diverse uitbreidingen plaatsgevonden.

2.2.2 Bebouwing en functies

De bebouwing aan de Spijkse Kweldijk, westelijk van de kerk, wordt gekenmerkt door een vrij grote dichtheid, voornamelijk door de aanwezigheid van kleine bedrijfsbebouwing bij de woningen waarbij relatief kleine percelen ‘volgebouwd’ zijn.

Aan de oostzijde gaat vooral de wat nieuwe dichtere kernbebouwing geleidelijk over in de wat meer open, maar doorlopende lintbebouwing langs de dijk. In dit gedeelte is het plangebied gelegen. De kern Spijk is in feite een knoop aan het einde van een lange streng van bebouwing tussen de Zuiderlingedijk en de Kweldijk. Deze streng loopt, met enkele plaatselijke onderbrekingen, door tot aan Heukelum, via Vogelswerf en Friezenwijk. Tussen de aanwezige bebouwing komen landschappelijke elementen nadrukkelijk naar voren.

De meer recentere bebouwing op enige afstand van de dijk is zeer divers van karakter en verschijningsvorm. Ook de ligging en oriëntatie verschilt per woning. Een deel van deze bebouwing richt zich op de Spijkse Kweldijk, waarbij de achtertuinen tot aan de voet van de Zuiderlingedijk doorlopen. Het gaat daarbij veelal om één- en tweelaagse (bungalow)woningen, met een (flauwe) kap en soms een plat dak. Het plangebied bevindt zich net aan de andere kant van de Zuiderlingedijk. Hier is incidenteel bebouwing te vinden.

De bebouwing binnen het plangebied betreffen bouwwerken gericht op agrarische doeleinden. Dit betreffen enkele kleine schuurtjes. Momenteel is er ook een vrijstaande woning op het perceel gesitueerd met een bijbehorend zwembad. Aan de zuid- en oostkant van het plangebied bevindt zich een golfpark. De westkant is begrensd door het landelijke agrarische gebied. De noordelijke plangrens wordt begrensd door de Spijkse Kweldijk.

Onderstaande afbeelding laat het vrijstaande woonhuis zien.

2.2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting van Spijk wordt gevormd door de Zuiderlingedijk en Spijkse Steeg. De Zuiderlingedijk vormt in oostelijke richting de verbinding met Heukelum en Asperen en in westelijke richting met Gorinchem. Via de Spijkse Steeg is in zuidelijke richting de Rijksweg A15 te bereiken.

De Spijkse Kweldijk, waaraan het plangebied is gelegen, vormt de interne ontsluitingsweg van de kern. Deze weg loopt in een boog om de kernbebouwing en sluit ten oosten en westen van de kern aan op Zuiderlingedijk. In Spijk geldt voor alle wegen binnen de bebouwde kom een 30 km/h-regime, met uitzondering van de Zuiderlingedijk met een 60 km/h-regime.

2.2.4 Groen en water

Het landschap rondom Spijk is gevormd door de Linge met bijbehorende uiterwaarden. Deze wordt van de kern gescheiden door de dijk. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en waterafvoer als voor de waterberging (waaronder het winterbed) van het rivierengebied tussen de Rijn en de Waal. De Linge vormt een belangrijke ecologische verbindingszone.

Ook vervult de Linge een scheepvaartfunctie. De brede uiterwaarden van de Linge met rietvelden en griendhout bepalen het beeld, afgewisseld door smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken. Ten zuiden van de kern liggen akkercomplexen en graslanden.

De kern heeft door de relatief open opzet een groen karakter, dat in belangrijke mate wordt gevormd door privé-groen. Ook de dijk bepaald voor vrijwel de gehele kern in zeer belangrijke mate het groene karakter. Verder zijn er beeldbepalende groenelementen te vinden bij de kerk en de begraafplaats aan de Zuiderlingedijk. Langs de Spijkse Kweldijk is laanbeplanting aanwezig die de scherpe overgang van de kern naar het open agrarische landschap wat verzacht.

Het plangebied betreft een bestaande woning met daaromheen grasland met enkele sloten aan de randen. Ten zuidoosten van de bestaande woning is de voormalige agrarische bebouwing gesloopt en een zwembad aangelegd.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied heeft een woonfunctie. De omgeving van het plangebied heeft overwegend een agrarische functie. Ten oosten en zuiden van het plangebied bevindt zich een golfbaan, ten noorden van het plangebied zijn veelal woningen te vinden.

HOOFDSTUK 3 PLAN

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. De vigerende bestemming 'Wonen-1' zal deels omgezet worden naar de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestaande woning behoud de bestemming 'Wonen-1'. Het nieuwe woonzorgcomplex krijgt de bestemming 'Maatschappelijk'. Op onderstaande afbeelding (en in bijlage 1) is de nieuwe inrichting van het perceel weergegeven.

INRICHTINGSSCHETS

3.1 Bebouwing en functies

Bestaande woning Spijkse kweldijk 41

De bestaande woning blijft behouden als woning en zal door de initiatiefnemers in gebruik blijven. Zij zullen bij de opstart van het woonzorgcomplex op korte afstand wonen en daarmee goede ondersteuning kunnen bieden aan het complex.

Woonzorgcomplex Spijkse kweldijk 39b

Er is reeds een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een villa op de Spijkse Kweldijk 39b. In plaats zelf in de nieuwe villa te gaan wonen willen de initiatiefnemers de villa nu inzetten voor een woonzorgcomplex. Het initiatief betreft een een bijzondere manier van kleinschalig wonen voor ouderen. De initiatiefnemers hebben het volledige zicht op de villa, omdat zij er naast wonen en er is daardoor altijd een back up mocht er zich wat voor doen bij ziekte of uitval. Zo bieden zij de ouderen een prettig en veilig onderkomen.

Het voordeel van deze locatie is dat het zich in een buitengebied bevind omringd met groen, rust, flora en fauna, waarmee ouderen nu de keuze krijgen om in het buiten gebied te kunnen wonen. Demografisch gezien is er op dit moment alleen ouderenzorg in de stad Gorinchem en heeft de gemeente West-Betuwe nog geen ouderen woonzorg in het buitengebied.
Samen met deskundigen krijgt de bewoner 24-uurs begeleiding en optimale persoonlijke zorg. De initiatiefnemers zijn ervan overtuigd dat de bewoners die zichzelf kunnen zijn en nog hun eigen keuzes kunnen maken veel beter in hun vel zitten en zo hun laatste jaren nog met veel plezier in hun leven kunnen doorbrengen in deze prachtige omgeving.

Bebouwing

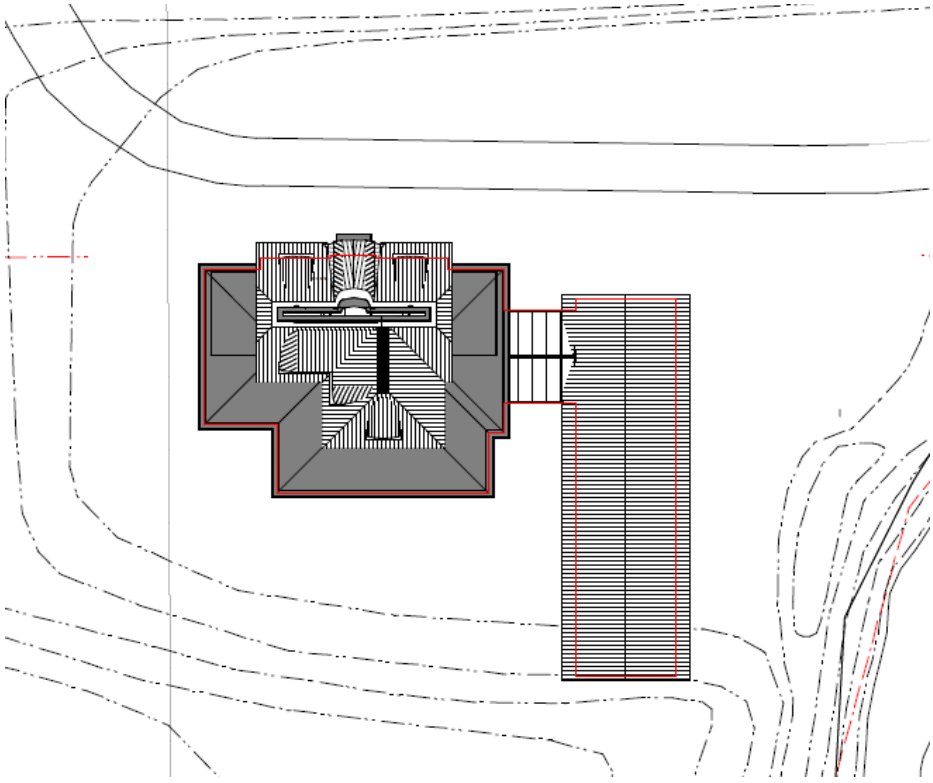
De villa zal niet volgens de verleende bouwvergunning worden gebouwd. Voor de nieuwe functie als woonzorgcomplex dient het gebouw anders te worden ingericht. Door zijn karakteristieke bouw krijgt het complex een unieke en exclusieve uitstraling wat volledig past bij het landelijk wonen op dit prachtige stuk grond gesitueerd aan de golfbaan 'The Dutch'. De mogelijkheid om te golfen is dan ook aanwezig. Naast de villa bevindt zich een verwarmd buitenzwembad waar men in het voorjaar/zomer gebruik van kan maken.

Het peil van de woning zal op circa 1,5 meter boven het huidig maaiveld komen. Dit zal ook deels voor de buitenruimte gelden. Dit betekent dat de terrassen achter de woning ter plaatse van de woon- en eetkamer op hetzelfde niveau komen te liggen als de woning. Het hogere peil van de woning zorgt voor een passende ruimtelijke overgang van de bebouwing aan de Spijkse Kweldijk naar de aangrenzende golfbaan, waar sprake is van aanleghoogtes tot 3 meter. Voor het overige ligt het peil direct rond de woning en de bijgebouwen op circa 1,1 meter boven het huidig maaiveld.

Het woonzorgcomplex bestaat uit een éénlaags hoofdgebouw met kap, in vorm, afmetingen, kleur- en materiaalgebruik aansluitend op in de nabijheid gelegen boerderijen. De eventuele bijgebouwen sluiten hier bij aan, deze hebben maximaal een oppervlak van 100 m^2. Het oostelijke deel van het gebouw is een kwartslag gedraaid.
Door het oostelijke deel van het gebouw een kwartslag te draaien wordt de kavelrichting meer benadrukt. Ook wordt de bouwmassa vanaf de weg gezien kleiner en krijgt het geheel een groener aanzien.

De woning heeft een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 8,5 meter ten opzichte van het nieuwe maaiveld. Onder de het hoofdgebouw van de woning bevindt zich een kelder met de hoogte van één bouwlaag. Het hoofdgebouw bestaat verder uit één volledige bouwlaag op de begane grond met daarboven één bouwlaag met kap.

De aanbouw bestaat uit één bouwlaag met een bouwhoogte van maximaal 3 meter met daarboven direct een kap met een bouwhoogte van maximaal 5 meter. De hoogten van de bouwlagen van de aanbouw zijn lager dan het hoofdgebouw, waardoor de hoogte van de aanbouw lager uitkomt. Tussen deze twee bouwwerken is een gang gesitueerd, deze heeft dezelfde hoogte geleding als de garage.



BOVENAANZICHT NIEUW GEBOUW

De villa bestaat uit 12 appartementen, waarbij iedere bewoner beschikt over een eigen kamer voorzien van een eigen terras. Daarnaast hebben de appartementen een slaapruimte, douche en toilet. De kamers zijn gemiddeld 50 m^2 groot, waarmee de mogelijkheid bestaat om er met zijn tweeën te wonen. Aangezien er een bovenverdieping met balkon aanwezig zal zijn is de villa uitgerust met een inpandige lift.

Aangezien er zorg op maat wordt geleverd is de inrichting van de appartementen reeds van alle gemakken voorzien. De inrichting is dan ook zo comfortabel mogelijk. De badkamer en slaapkamer zijn al geheel aangepast mocht de bewoner in een rolstoel terecht komen of een extra steuntje nodig hebben. De eventuele woonaanpassingen die nog niet aan de orde zijn, zoals bijvoorbeeld een mobiele tillift en rolstoel, wordt pas aangevraagd als deze nodig zijn.

Er wordt aandacht besteed aan een huiselijke sfeer met een gezamenlijke woonkamer en keuken waar men elkaar kan ontmoeten, o.a. spelletjes doen, tv kijken of gewoon een praatje maken. De mogelijkheid om jezelf terug te trekken kan de bewoner doen in zijn/haar eigen ruime kamer of in de zomer op zijn/haar eigen terras.

Dagbesteding en activiteiten voor ouderen
Zoals uit onderzoek blijkt zijn ouderen die in een zorginstelling zitten toch vaak eenzaam of vervelen zich. Dit komt grotendeels door gebrek aan personeel, tijdsgebrek en/of een tekort aan financiële middelen.

Voorliggend initiatief betreft een kleinschalige zorgvilla in een particuliere vorm. Hier zullen deze problemen zich niet voordoen omdat de initiatiefnemers een kwalitatief hoogwaardige combinatie van wonen, zorg en service voor de ouderen bieden.
Zij bieden dan ook een dagbesteding binnen de villa in de gezamenlijke woonkamer aan, maar ook indien er ook behoefte voor is gebruik maken van activiteiten buitenshuis.

Het doel is het bieden van prettige, zinvolle activiteiten. De ouderen de gelegenheid geven om er even uit te kunnen. Eventueel samen als stel, maar ook eventueel echtparen waarin één van beiden meer zorg nodig heeft dan de ander is de dagbesteding een fijne uitkomst. Hierdoor krijgt de ander meer ruimte om zelf iets te ondernemen als die wens daar is.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De realisatie van een woonzorgcomplex heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie CROW, publicatie 381, Toekomstigbestendig parkeren (december 2018) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente West-Betuwe wordt hierin onderverdeeld in vijf stedelijkheidsklassen. Onderhavig plangebied wordt aangeduid als niet-stedelijk, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente West-Betuwe tot het buitengebied behoort.

3.2.1.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied bestaat in de bestaande situatie het aantal verkeersbewegingen uit één onderdeel: de woning. In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersgeneratie per etmaal uiteengezet voor de verschillende onderdelen.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	1 woning	7,8 - 8,6 mvt
Totaal			**7,8 - 8,6 mvt**

3.2.1.2 Nieuwe situatie

Binnen het plangebied bestaat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen uit drie onderdelen:

1. Het kencijfer voor de verkeersgeneratie van de woning bedraagt 7,8 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor de woning bedraagt de verkeersgeneratie maximaal circa negen verkeersbewegingen per etmaal.
2. In het woonzorgcomplex is 24 uur per dag personeel aanwezig in shifts van twee verzorgenden gedurende acht uur. Dit betekent dagelijks zes personeelsleden die zorgen voor 12 verkeersbewegingen. Tijdens de drie eetmomenten is een kok aanwezig. Deze kok zorgt voor zes verkeersbewegingen per etmaal. Gezamenlijk zorgt het personeel voor 18 verkeersbewegingen per etmaal.
3. Zoals aangegeven betreft het een woonzorgcomplex voor ouderen. Deze ouderen zijn gebaat bij rust en regelmaat. Uit ervaring met vergelijkbare voorzieningen volgt dat een bewoner gemiddeld twee keer per week bezoek krijgt (van maximaal twee personen per keer).

Twee bezoeken per persoon levert 24 bezoeken voor de woonzorgappartementen, ofwel gemiddeld drie à vier bezoeken per dag. Dit levert maximaal acht verkeersbewegingen per etmaal op.

4. Dagelijks wordt de woonzorgcomplex bevoorraad door twee tot vier leveranciers. Dit zorgt in een worst-case scenario voor acht verkeersbewegingen per dag.

Gezamenlijk zorgt de nieuwe situatie voor maximaal circa 43 verkeersbewegingen per etmaal.

Conclusie
De verkeersaantrekkende werking van dit initiatief bedraagt, in een worst-case scenario, 43 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent een toename van 34 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersafwikkeling van onderhavig plan kan zonder meer via de Spijkse Kweldijk en omliggende wegen kan plaatsvinden.

3.2.2 Ontsluiting

Het voorliggende initiatief zorgt voor één extra ontsluiting op de Spijkse Kweldijk. De toevoeging van deze extra ontsluiting past binnen het huidige straatbeeld van de Spijkse Kweldijk. Verkeerskundig is te verwachten dat de extra ontsluiting geen problemen vormt, omdat rekening wordt gehouden met de bestaande ontsluiting.

3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente West-Betuwe heeft hiertoe het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019" vastgesteld. Daarin wordt aangesloten bij de meest recente parkeerkencijfers van de CROW, publicatie 381, Toekomstigbestendig parkeren.

De gemeente West-Betuwe wordt hierin onderverdeeld in vijf stedelijkheidsklassen. Onderhavig plangebied wordt aangeduid als niet-stedelijk, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente West-Betuwe tot het buitengebied behoort. In de onderstaande tabel is de berekening van de parkeerkencijfers uiteengezet.

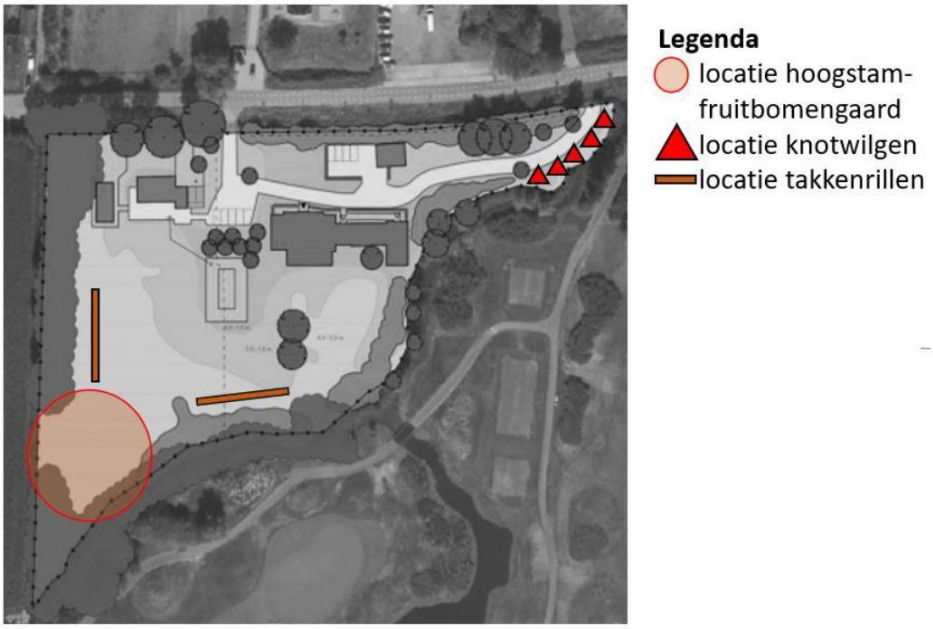
Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,0 - 2,8 per woning	1 woning	2,0 - 2,8
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,6 - 0,8 per kamer	12 eenheden	7,2 - 9,6
Totaal			**9,2 - 12,4**

Op basis van bovenstaande tabel kan worden gesteld dat in de nieuwe situatie afgerond ten minste 9 parkeerplaatsen nodig zijn, omdat straatparkeren niet is toegestaan. Dit kan op eigen terrein worden gerealiseerd, zie inrichtingsschets bijlage 1. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normen.

3.3 Groen en water

Bij het initiatief zal de nieuw te creëren tuin, behorende bij het woonzorgcomplex, groen worden ingericht met enkele terrassen. Het planvoornemen omvat geen aanleg van nieuw oppervlaktewater.

Naast de tuininrichting zullen er binnen het plangebied extra groenelementen worden aangelegd die de leefomgeving van de steenuil en andere vogels verbeteren (zie onderstaande afbeelding en bijlage 2). Daarnaast zullen deze groenelementen ook de leefomgeving van insecten en kleine grondgebonden fauna verbeteren.



EXTRA GROENELEMENTEN

Ter bescherming van de groenelementen is de bestemming 'Groen' opgenomen en is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van de groenelementen.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie.

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- waterberging op eigen terrein;
- zo mogelijk halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren behouden door behoud groen
- behoud groen / bomen ten behoeve van opname van stikstof en CO_2, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en de ecologische hoofdstructuur. Voor onderhavig plan zijn echter geen van de nationale belangen aan de orde. Er hoeft daarom ook geen toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats te vinden.

4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plan ligt buiten het bestaand stedelijk gebied maar betreft alleen een functiewijziging binnen een reeds vergunde woning van wonen naar een woonzorgcomplex ('Wonen' naar 'Maatschappelijk'). Voorliggend initiatief wordt daarom niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Het plan wordt aan deze twee nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie bestaat uit een visie en verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen zes regio's. De gemeente Maasdriel behoort tot de regio Rivierenland. In de omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied. De provincie probeert het fysieke aspect met het sociale aspect te combineren en zet hiermee onder meer in op duurzame verstedelijking.

Het plangebied ligt binnen het Structuurvisie-gebied Regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te spelen op de opgaven in Rivierenland. De gezamenlijke inspanningen en opgaven richten zich op vier speerpunten:

Logistiek

- centrale ligging van de regio benutten;
- ontwikkelen van een hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid;
- versterking logistieke sector, ook in relatie tot PlanMER: Locatie-afweging logistiek Rivierenland.

Agribusiness

- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddestoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
- beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen in deze sectoren.

Vrijetijdseconomie

- versterking van de sector en ondernemerschap;
- ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie;
- uitwerking van de Kansenkaart visie R&T (recreatie en toerisme) 2012-2015, ook in relatie tot PlanMER: Kansenkaart Recreatie en Toerisme Rivierenland.

Vitaal Platteland

- een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
- schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
- functieverandering van de agrarische bebouwing;
- ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Belangrijk voor een vitaal platteland is dat er een passend voorzieningenniveau aanwezig blijft. Rivierenland kent zo'n honderd dorpen of kernen. Soms zelfs met enkele honderden inwoners. De vereiste dichtheid van inwoners voor het in stand houden van voorzieningen (onderwijs, sport, zorg en welzijn en openbaar vervoer) in bepaalde kernen komt onder druk te staan. Niet de aanwezigheid van voorzieningen, maar de toegang tot de voorzieningen vormt de ambitie. In Rivierenland komen de inwoners van verschillende kernen en dorpen in stelling om het voorzieningenniveau in hun kern overeind te houden, om de sociale cohesie te behouden en om de zorg voor ouderen te organiseren. Dit zijn waardevolle initiatieven, die door veel gemeenten worden ondersteund in hun kernenbeleid.

In de omgevingsvisie Gelderland staan de volgende opgaven hiervoor benoemd:

- toegankelijkheid van de voorzieningen in termen van basismobiliteit organiseren. Het is van belang de mogelijkheden van IT en de glasvezelinfrastructuur hierbij te betrekken.Multifunctionele accommodaties in kernen faciliteren.
- inwoners stimuleren zelf verantwoordelijkheid te nemen voor programmering en exploitatie van voorzieningen.
- burgerparticipatie faciliteren en positioneren bij het leefbaar houden van kernen.

Met voorliggend initiatief wordt het 3e punt verwezenlijkt. Particuliere initiatiefnemers nemen de exploitatie van een ouderenvoorziening op zich.

Omdat de nieuwe bebouwing reeds via het vigerende bestemmingsplan is mogelijk gemaakt, en het alleen een functieverandering betreft naar een gewenste dienstverlenende voorziening past dit initiatief binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

Conclusie
Het plan past wel binnen de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie per 1 januari 2018) stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

In de omgevingsverordening is opgenomen dat: *"nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts [worden] toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen voor de betreffende regio"*.

Op dit moment werkt de regio Rivierenland, waar West-Betuwe deel van uitmaakt, aan het opstellen van de regionale Woonagenda. Belangrijk onderdeel hierin is het opstellen van een kwantitatief en kwalitatief regionaal woningbouwprogramma. Op 30 mei 2016 zijn er afspraken gemaakt tussen regio en provincie over het de kwantitatieve opgave wonen voor de periode 2015-2024. Deze afspraken zijn op 13 juli 2016 door Gedeputeerde Staten formeel bekrachtigd.

Analyse
Omdat voorliggend initiatief een beperkte functiewijziging betreft binnen reeds toegestane bebouwing en hiermee het aanbod van meer woonzorgmogelijkheden vergroot worden geen belangen in het kader van ruimtelijke ordening geschaad.

Conclusie
Het plan voldoet wel aan de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal niveau

4.3.1 Regionale Woonagenda

De provincie Gelderland geeft in de Omgevingsverordening aan dat van de regio's wordt verwacht dat zij hun beleid op het gebied van wonen afstemmen met (externe) partners in een 'regionale woonagenda'. Hierin zijn de belangrijkste thema's omschreven waaraan de betreffende regio gaat werken. Het is feitelijk een regionaal actieprogramma. In de regionale woonagenda zijn de volgende thema's opgenomen:

1. Regionaal woningbouwprogramma
2. Bestaande woningvoorraad
3. Wonen en zorg
4. Doorstroming
5. Arbeidsmigranten
6. Verblijfsgerechtigden
7. Woonlasten en betaalbaarheid
8. Flexibele tijdelijke woonvormen

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

4.3.2 Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland

De gemeenten van Regio Rivierenland, waaronder de gemeente West-Betuwe, hebben afspraken gemaakt voor het opstellen en jaarlijks actualiseren van een regionaal woningbouwprogramma. Op 30 mei 2016 hebben de provincie en de regio(gemeenten) afspraken gemaakt over de Kwantitatieve Opgave Wonen voor de periode 2015-2024. Gedeputeerde Staten hebben deze afspraken op 12 juli 2016 vastgesteld.

Analyse

Omdat voorliggend initiatief een beperkte functiewijziging betreft binnen reeds toegestane bebouwing is het niet opgenomen in het woningbouwprogramma.

Conclusie

Het initiatief past binnen het 'Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rivierenland'**.**

4.4 Gemeentelijk niveau

4.4.1 StructuurvisiePlus 2030 ‘Het Manifest van Lingewaal'

Het afwegingskader voor het toekomstige beleid ten aanzien van de kernen en het buitengebied in de voormalige gemeente Lingewaal is vastgelegd in 'Het Manifest van Lingewaal: Structuurvisie Plus 2030', dat op 28 januari 2010 is vastgesteld. De Structuurvisie is meer dan een visie op ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is een visie op de leefbaarheid van de kernen en gemeente als geheel, waarbij gestreefd wordt naar een samenhang tussen ruimte, economie en gemeenschap. Het hart van de Structuurvisie wordt gevormd door het Manifest van Lingewaal.

Hierin staan de basiskeuzen, de hoofdlijnen die de koers voor de voormalige gemeente Lingewaal naar 2030 uitzetten. De hoofdlijnen van het Manifest zijn nader uitgewerkt en vertaald naar de belangrijkste beleidsvelden binnen de gemeente. De gemeentelijke inzet in Spijk is met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen).
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie.
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Analyse

Met de toevoeging van een woonzorgcomplex in de nabijheid van de kern Spijk kunnen ouderen uit Spijk in hun eigen omgeving blijven wonen.

Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de StructuurvisiePlus 2030 ‘Het Manifest van Lingewaal'.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

In het kader van de reeds verleende vergunning is de kwaliteit van de bodem beoordeeld voor de woonfunctie. In voorgaand onderzoek is de grond vrijgegeven en sindsdien hebben er geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. De afgegraven gronden van het zwembad en de gronden ter plaatse van de gesloopte loods zijn niet verplaatst naar de bouwlocatie van het voorliggende initiatief. Omdat echter in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen toch een recent historisch bodemonderzoek dient te worden overlegd wordt reeds een historisch bodemonderzoek verricht. De resultaten zullen voor de vaststelling worden ingevoegd.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Het initiatief voegt geen nieuwe gevoelige functies tot aan het plangebied. Er is reeds een woning vergund. Het initiatief vindt plaats binnen de reeds toegestane woning. De bedrijvigheid in de omgeving zal niet worden belemmerd in de bedrijfsactiviteiten. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Tot slot moet rekening worden gehouden met de ambities uit de gemeentelijk EV-visie.

5.1.3.2 Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming "Maatschappelijk" passen geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee uitgesloten.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

5.1.3.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 26 oktober 2020 aangegeven dat in dit geval, waar voorzien wordt in het oprichten van een zeer kwetsbaar gebouw, toch sprake is van een situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Als aanvulling op onderstaande tekst heeft de veiligheidsregio geadviseerd om meteen bij de bouw een centraal afschakelbare mechanische ventilatievoorziening aan te laten brengen. Deze maatregel is daarom als voorwaarde in de planregels opgenomen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

5.1.3.4 Buisleidingen
Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

5.1.3.5 Conclusie
Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen en de in de planregels voorgeschreven centraal afschakelbare mechanische ventilatievoorziening zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen andere nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

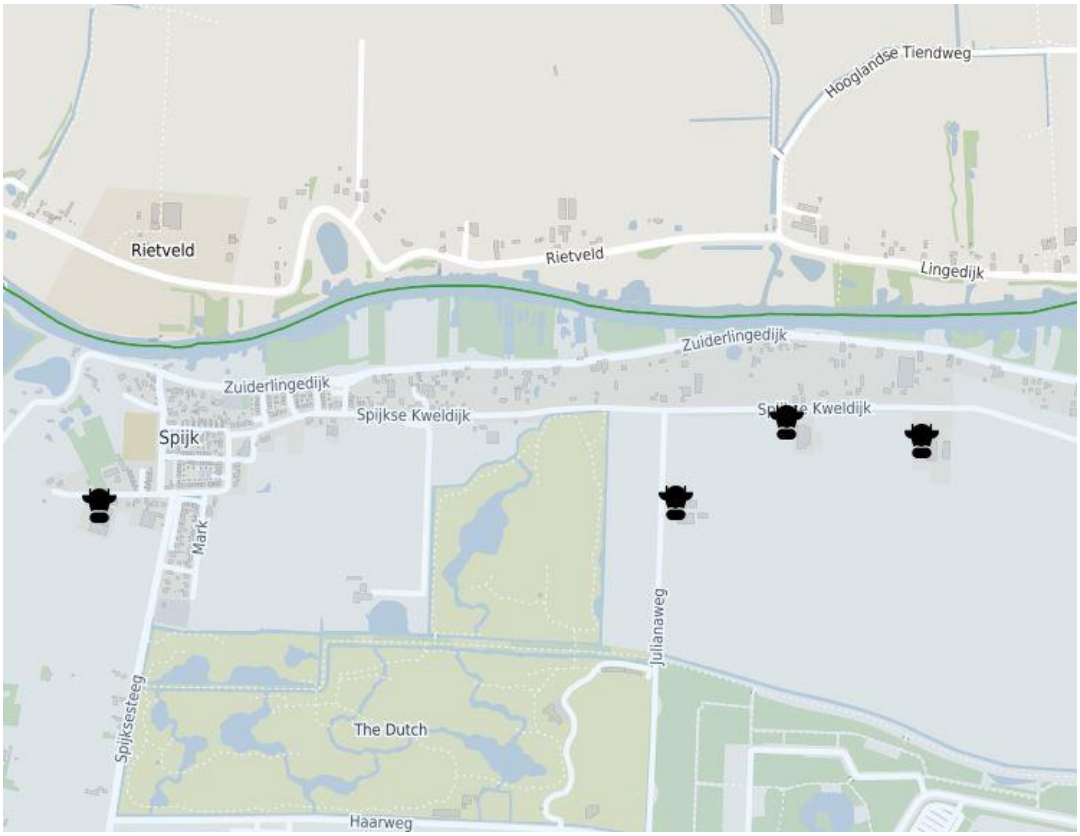
5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse

Het plan betreft de realisatie van een woonzorgcomplex met hierin ruimte voor 12 appartementen. Dit leidt tot nieuwe geurgevoelige objecten, maar wel op vrijwel dezelfde locatie als de reeds vergunde woning (de oostelijke zijgevel die het dichtst bij enkele veehouderijen is gelegen schuift ca. 15 meter naar het oosten op). In de omgeving van het plangebied liggen 4 veehouderijen (in de provincies Gelderland en Zuid-Holland) binnen 1000 m van het plangebied.

Op onderstaande kaart zijn de veehouderijen in Gelderland aangegeven. De meest westelijke veehouderij is inmiddels gestopt en ten noorden van de Linge in Zuid-Holland is ook nog een veehouderij aanwezig.



Adres	Soorten dieren	Afstand tot plangebied
Spijkse kweldijk 39, Spijk	35 schapen	ca. 600 m
Spijkse kweldijk 37b, Spijk	40 schapen, 275 rundvee, 10 kippen	ca. 900 m
Julianaweg 1, Spijk	40 schapen 175 rundvee	ca. 375 m
Rietveld 25, Arkel (Zuid-Holland)	onbekend	ca. 400 m

De veehouderijen in de provincie Gelderland hebben door de afstand (meer dan 350 meter), het aantal en type dieren geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat van onderliggend plan. Daarnaast is de verkleining van de afstand ten opzichte van het bestaande bouwvlak zo klein dat er geen relevante veranderingen in de geursituatie optreden.
De veehouderij in de provincie Zuid-Holland ligt ook op een afstand van meer dan 400 meter en de afstand tussen deze veehouderij en het bestaande bouwvlak (en vergunde woning) wordt niet kleiner.

Tussen het plangebied en de agrarische bedrijven zijn reeds andere geurgevoelige objecten gelegen waarmee de verkleining van de afstand tot de veehouderijen in Gelderland geen belemmering vormen voor de uitvoering van de vergunde bedrijfsactiviteiten van de veehouderijen.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

In plaats van één woning wordt er een woonzorgcomplex mogelijk gemaakt bestaande uit 12 appartementen. Het woonzorgcomplex ligt binnen de wettelijk geluidzone (200 m.) van de Spijkse Kweldijk. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is echter niet noodzakelijk, omdat er op de Spijkse Kweldijk ter plaatse van het plan zeer weinig verkeer rijdt. De voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (48 dB) zal hier zeker niet overschreden worden.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen.

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat één woonzorgcomplex met 15 appartementen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de volgende criteria van toepassing:

- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie NO_2;
- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie PM_{10};
- 25 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$;
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM_{10}.

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.
In het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie in de jaren 2012, 2015 en 2020 aan bovengenoemde grenswaarden (jaargemiddelde en overschrijdingsdagen) voor PM_{10} en NO_2 wordt voldaan. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van wel goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 endotoxine-eenheden per kubieke meter (EU/m³) voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.
Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingkader 1.0" gehanteerd. Daarin zijn afstandsgrafieken opgenomen voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Analyse

Het plan omvat milieugevoelige objecten. Echter bevinden zich binnen 600 meter van het plangebied geen intensieve veehouderijen. Een nadere beoordeling aan het aspect endotoxinen kan achterwege blijven.

Geitenhouderijen
Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse
Het plan omvat milieugevoelige objecten. Echter bevinden zich binnen 2.000 meter van het plangebied geen geitenhouderijen. Een nadere beoordeling aan het aspect geitenhouderijen kan achterwege blijven.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt
Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse
Het plan omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten, er is reeds een woning vergund. Een nadere beoordeling aan het aspect spuitzones kan achterwege blijven.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen
De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse
Het plan omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten, er is reeds een woning vergund. Een nadere beoordeling aan het aspect hoogspanningsverbindingen kan achterwege blijven.

5.1.7.5 Conclusie
Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.8.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

In juli 2010 is in het kader van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd werd dat binnen het gebied geen archeologische vondsten werden verwacht. De gronden zullen niet verder verstoord worden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

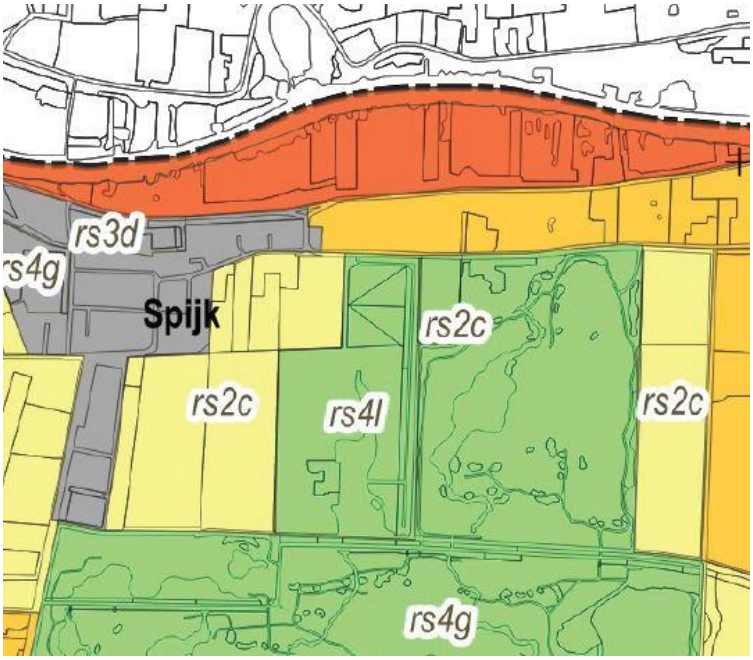
5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele rijksmonumenten die onderdeel zijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De ruime omgeving wordt hiermee cultuurhistorisch waardevol geacht en dient, als toekomstig UNESCO-werelderfgoed, gerespecteerd te worden.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid waardeert het gebied waar het betreffende kavel in ligt als 'laag' (groen), maar het aangrenzende gebied als 'hoog' (oranje). Grenzend aan de Linge ligt nog een gebied dat is gewaardeerd als 'zeer hoog' (donker oranje / rood).
Het initiatief zal niet meer afbreuk doen aan bovenstaande kwaliteit dan de schuur die ervoor gesloopt is al deed.



UITSNEDE ERFGOEDKAART

In het vigerend bestemmingplan is echter reeds de bouw van een woning op deze locatie mogelijk gemaakt. De beperkte aanpassingen aan het bouwvlak/bouwplan zorgen niet voor een (grotere) aantasting van de rijksmonumenten en beleving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Natura 2000 en het Natuurnetwerk Gelderland

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Gelderland. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied: Lingedijk & Diefdijk ligt op circa 130 meter afstand.

Groene Ontwikkelingszone

Het bestemmingsplan heeft betrekking op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke beschermd zijn vanuit de Omgevingsverordening Gelderland.

In de Omgevingsverordening van Gelderland (d.d. 24 september 2014) is het beschermingsregime van de GO geregeld. In artikel 2.7.2.1, lid 1, onderdelen a tot en met d, is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) géén nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.

Alleen wanneer aangetoond kan worden dat er geen sprake is van afname van kernkwaliteiten mag een bestemmingsplan gelegen in een GO nieuwe ontwikkelingen toestaan. Dan is er geen belemmering vanuit de Omgevingsverordening Gelderland voor de GO.

Centraal in de toetsing staat wat het effect van de ontwikkeling is op de kernkwaliteiten van de GO. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn deze kernkwaliteiten van de GO gedefinieerd per deelgebied. De betreffende GO voor deze ontwikkeling ligt in deelgebied 'Tielerwaard'.

Om de effecten van het initiatief in beeld te brengen heeft Blom Ecologie de notitie 'Nee, tenzij-toets' Groene Ontwikkelingszone Spijkse Kweldijk 39b en 41 te Spijk' (23 december 2020, kenmerk BE/2020/905/n/1) opgesteld. De notitie is als bijlage In deze notitie zijn de effecten van de realisatie van een zorgcomplex op de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone behandeld. Voor elke kernkwaliteit is een beoordeling van de effecten van de realisatie van het zorgcomplex op de desbetreffende kernkwaliteit opgesteld.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het zorgcomplex niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone in deelgebied Tielerwaard.
Ten behoeve van kernkwaliteit 6 (leefgebied steenuil) zullen realisaties plaatsvinden welke een positieve invloed hebben op het leefgebied van de steenuil. Hiermee zal kernkwaliteit 6 versterkt worden. Deze realisaties dragen tevens bij aan één van de ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone in deelgebied Tielerwaard.
In de notitie is het inrichtingsvoorstel voor de realisatie van de maatregelen voor de steenuil opgenomen.

Conclusie
De realisatie van het zorgcomplex niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone in deelgebied Tielerwaard. De realisatie van de maatregelen heeft een positieve invloed.

<u>Stikstofdepositie</u>
Middels de Aerius Calculator is in april 2020 de stikstofdepositie op natuurgebieden als gevolg van het plan (gebruiks- en bouwfase) berekend. In bijlage 3 is een nadere onderbouwing van de gekozen invoergegevens bijgevoegd. Uit het onderzoek volgt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase 0,02 mol/hectare/jaar bedraagt en in de bouwfase 0,12 mol/hectare/jaar bedraagt.

Het plan zorgt daarmee voor een toename van de stikstofdepositie binnen kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebied 'Lingebied en Diefdijk-Zuid'. Ten aanzien van stikstof het daarom nodig is om te beoordelen of er sprake is van significant negatieve effecten. Indien dit op voorhand uit te sluiten valt, kan voldaan worden met een Voortoets. Gezien de verhoging van de stikstofdepositie en de afstand ten aanzien van het Natura 2000-gebied moet uit de Voortoets blijken of er sprake is van aantasting van natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied.

Door Blom Ecologie is deze Voortoets uitgevoerd. De rapportage 'Voortoets Stikstof Spijkse Kweldijk 39B en 41 te Spijk, BE/2020/363, 21 juli 2020) is opgenomen als bijlage 4.
Blom Ecologie concludeert het volgende:
Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten betreffende de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied 'Lingegebied en Diefdijk-Zuid' ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling resulteert in een verhoogde stikstofdepositie binnen drie verschillende habitattypen. Voor ieder habitattype is echter geen sprake van schade aan de instandhoudingsdoelstellingen.

Soortenbescherming
De functiewijziging van woning naar woonzorgcomplex betreft een beperkte aanpassing van de nog te realiseren bebouwing. De nieuwe functie werkt niet meer verstorend op mogelijk aanwezig flora en fauna dan de reeds toegestane functie wonen. Croonen Adviseurs uit Rosmalen heeft ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan ''Spijkse Kweldijk 39b en 41, Spijk'' een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de effecten van het plan op beschermde soorten te bepalen: rapport ''Quickscan flora en fauna Spijkse Kweldijk 41 en 41a, Spijk'' (17 mei 2010, NAT04-DNV00001-01a). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5.

Croonen Adviseurs concludeert dat:

- Op ongeveer 200 m ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied ‘Lingegebied & Diefdijk-Zuid’, wat tevens aangewezen is als Beschermd Natuurmonument. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de ligging van het plangebied achter de dijk, zal er van enige negatieve externe werking op het natuurgebied geen sprake zijn.

- inzake beschermde vogels geen nesten zijn aangetroffen. Mocht er toch groen verdwijnen dan kan met broedvogels in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en snoeiwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.
- Uit literatuurstudie is naar voren gekomen dat de rugstreeppad in de omgeving is waargenomen. Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het plangebied door de rugstreeppad tijdens de bouw wordt aanbevolen om:
    1. tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
    2. als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
    3. natte plekken af te dekken of te dempen.

De ingreep heeft geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de algemeen voorkomende fora en fauna.

Om de laatste inzichten ten aanzien van Flora en fauna te verwerken heeft Blom Ecologie in juni 2021 een nieuwe Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd 'Quickscan Wet natuurbescherming Spijkse kweldijk 39b en 41 te Spijk'(25 juni 2021 BE/2021?607/r). De rapportage is opgenomen als bijlage 6.

Blom Ecologie concludeert daarin het volgende:
De bouw van een verzorgingshuis aan de Spijkse kweldijk 39b en 41 te Spijk is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden
Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.3.3 Conclusie
Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

5.3.2 Analyse

In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak en aanduiding erf opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. In het kader van dat bestemmingsplan is getoetst of compenserende maatregelen noodzakelijk waren. Dit was niet het geval. De vergunde bebouwing is binnen het vigerende bouwvlak en de aanduiding 'erf' gesitueerd en zorgt dus niet voor extra verharding ten opzichte van het bestemmingsplan. Bij de functiewijziging wordt mogelijk een aantal extra parkeerplaatsen aangelegd. Deze zullen met halfverharding worden aangelegd zodat er geen verstoring van waterhuishouding plaatsvindt.

5.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

HOOFDSTUK 6 HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit wijzigingsplan aangetoond. Een wijzigingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.
Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)
In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Groen *(artikel 3)*
De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Maatschappelijk *(artikel 4)*
De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een woonzorgcomplex met maximaal 12 zelfstandige of onzelfstandige woonruimten, gemeenschappelijk ruimten en ondersteunende voorzieningen ten behoeve van begeleid wonen en zorgfuncties toegestaan. Ook is de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven toegestaan.

Ook zijn groen- en parkeervoorzieningen, tuinen en erven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar bijgebouwen zijn toegestaan. In de voorgevel mag een erker worden gebouwd. Er zijn bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Water (artikel 5)
De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen - 1 (artikel 6)
De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven.

Ook zijn groen- en parkeervoorzieningen, tuinen en erven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar bijgebouwen zijn toegestaan. In de voorgevel mag een erker worden gebouwd. Er zijn bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7*)*

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 8*)*

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9*)*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10*)*

In dit artikel zijn de wijzigingsregels beschreven die de burgemeester en wethouders kunnen doorvoeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12*)*

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 13*)*

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
3. Vaststelling door gemeenteraad
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. Het vooroverleg heeft niet geleidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Vanaf donderdag 4 maart 2021 tot en met 21 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 39b - 41, Spijk, openbaar ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De ter inzage legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad van West Betuwe en in de Staatscourant op woensdag 3 maart 2021. Het ontwerpplan was digitaal te raadplegen via de sites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.westbetuwe.nl. Daarnaast was het bestemmingsplan analoog op verzoek in te zien bij het gemeentelijke klantencontactcentrum.

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Hiervan heeft een aantal personen door middel van vier schriftelijke zienswijzen, gebruik gemaakt.

Deze zienswijzen en de ontvankelijkheidsbeoordeling zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen in bijlage 7.

8.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan is op 22 februari 2022 gewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 **Inrichtingsschets**

Bijlage 2 **Nee, tenzij-toets Groene Ontwikkelingszone**

Bijlage 3 **Stikstofdepositie onderzoek**

Bijlage 4 **Voortoets Stikstof**

Bijlage 5 **Quickscan flora en fauna**

Bijlage 6 **Geactualiseerde Quickscan Flora en fauna**

Bijlage 7 **Nota van zienswijzen**

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan Spijk, Zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39b en 41 met identificatienummer NL.IMRO.0733.SPISpKweldk39ben41-VSG1 van de gemeente West Betuwe

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.6 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1.7 bedrijf aan huis
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend

1.8 beroep aan huis
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

1.9 bestaand

- bij bouwwerken: op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig of in uitvoering, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- bij gebruik: bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.12 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

1.13 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt is of geschikt te maken is

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond

1.21 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een seksinrichting wordt uitgeoefend;

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

1.23 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, welke niet door gebouwen mag worden overschreden

1.24 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

1.25 horeca

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals (eet)cafés, restaurants, brasseriën, cafetaria's etc., met uitzondering van een discotheek / bar-dancing, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie

1.26 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren

1.27 maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur en overheidsdiensten; levensbeschouwelijke organisaties, onderwijs, gezondheidszorg, veterinaire diensten, sociaal-medische, sociaal-culturele en culturele voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen

1.28 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.29 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie

1.30 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

1.31 service/aanleunwoning

een woning bestemd voor personen met een zorg-servicebehoefte, die diensten op het gebied van zorg/verzorging/beveiliging/service van elders binnen de bestemming betrekken

1.32 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van de bedrijven, bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze is opgenomen als bijlage, behorende bij deze regels

1.33 voorgevel

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel is er slechts sprake van één voorgevel)

1.34 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen

1.35 water

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen

1.36 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie-en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen en gemalen

1.37 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding

1.38 zijdelingse-/achterperceelgrens

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel

1.39 zorgwoning

een woning uitsluitend bedoeld voor personen die vanwege hun leeftijd, gezondheid en/of beperking(en) aangewezen zijn op enige zorg en ondersteuning, ongeacht of deze door een professional, vrijwilliger of mantelzorger wordt verstrekt

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren)

2.8 de ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk

2.9 het peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- paden;
- water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3m.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zorgwonen, uitsluitend in de vorm van begeleid wonen, met maximaal 12 zowel zelfstandige als onzelfstandige woonruimten;
b. gemeenschappelijk ruimten;
c. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van begeleid wonen en zorgfuncties;
d. beroep of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2), met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis, met een maximum van 50 m².

met de daarbijbehorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen overeenkomstig 11.1 Parkeren;
g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals verkeers -en nutsvoorzieningen, groen en groenvoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 4.2.3 onder a;
b. per bouwperceel is maximaal 1 woonzorgcomplex toegestaan;
c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrens;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
f. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;

g. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal volume (m³)';
h. er dient een centraal-afschakelbaar mechanisch ventilatiesysteem te worden geïnstalleerd.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak en binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 100 m² per bouwperceel;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

4.2.3 Gebouwen buiten bouwvlak en erf

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' de volgende regels:
a. op deze gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden gelegen voor de voorgevelbouwgrens tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
b. kamerbewoning;
c. seksinrichtingen.
d. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen binnen 2 jaar na eerste ingebruikname conform de in bijlage 1 weergegeven inrichting.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. groenvoorzieningen;
e. infiltratievoorzieningen;
f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis of bedrijf aan huis zoals opgenomen in de milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2), met dien verstande dat maximaal 40% van de vloer-oppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis en/of bedrijf aan huis, met een maximum van 50 m^2;

met de daarbij behorende:

b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen overeenkomstig 11.1 Parkeren;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen."

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 6.2.3 onder a, met dien verstande, dat per bouwperceel maximaal 1 woning of woonzorgcomplex is toegestaan;
b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrens;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
e. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;

6.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak en binnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;

b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 100 m² per bouwperceel;
c. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

6.2.3 Gebouwen buiten bouwvlak en erf

In afwijking van het bepaalde in 6.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' de volgende regels:

a. op deze gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden gelegen voor de voorgevelbouwgrens tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
    1. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
    2. kamerbewoning;
    3. seksinrichtingen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte) zwembaden en hellingbanen.
b. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;

f. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m. Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

11.1.1 Algemeen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de maximum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat:
   1. het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
   2. voldaan wordt aan de in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerde indeling in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied, zoals weergegeven in bijlage 3 bij deze regels.

b. Parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden op het eigen terrein, waarbij de afmetingen per parkeerplaats ten minste voldoen aan de volgende maatvoeringen:
   1. Haaksparkeren;
      - Lengte 5,0 m, breedte 2,5 m
        met dien verstande dat er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar dient te zijn voor het kunnen functioneren van de parkeerplaatsen, dat wil zeggen minimaal 5 m achter een insteekvak voor haaksparkeren.
   2. Langsparkeren:
      - Vaklengte 6,0 m, breedte 1,8 m.

c. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

11.1.2 Vrachtauto's

a. Parkeerplaatsen voor vrachtauto's dienen aangelegd te worden op eigen terrein.
b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor vrachtautoparkeren moet worden voldaan aan de CROW-publicatie 327 'Handreiking vrachtautoparkeren' zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

11.1.3 Laden en lossen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen moet zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte.

11.1.4 Afwijken

a. Parkeernorm

   Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1, mits:

   1. ten minste wordt voldaan aan de minimum parkeernormen, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, en met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

b. Ruimte voor laden of lossen

   Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.3, indien en voor zover op andere wijze in de benodigde ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien.

c. Eigen terrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 sub b en artikel 11.1.2 sub a, mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.3 Hardheidsclausule

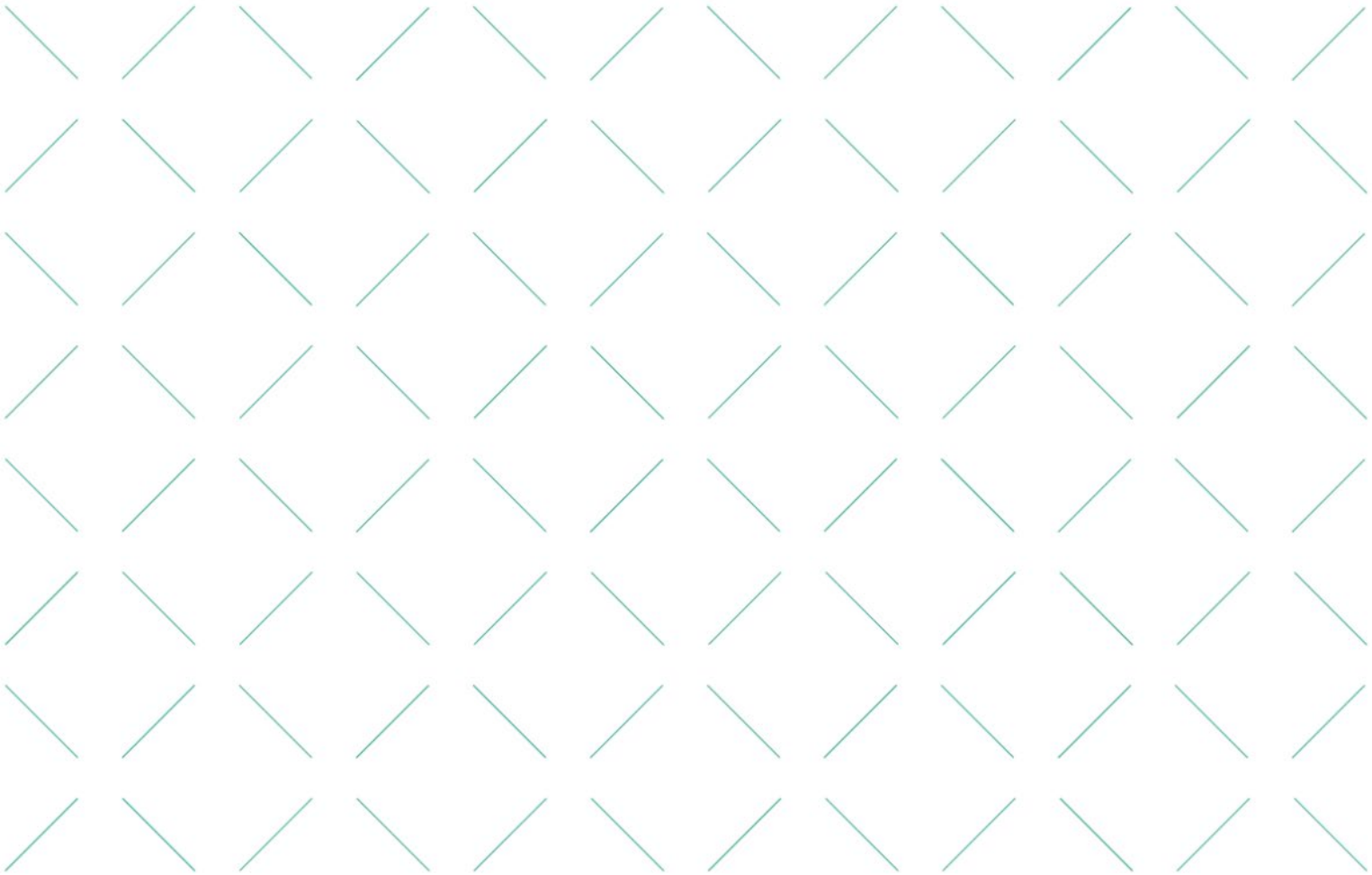
Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van dat overgangsrecht.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Spijk, Zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39b en 41'

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019 Gebiedsindeling