

Datum advies :		6-10-2021
Locatie :		Spijkse Kweldijk 39B - 41 te Spijk
Plan :		Nieuwbouw woonzorgcomplex
Plan documenten :	Ontwerp Bestemmingsplan, Inrichtingsschets (via Ruimtelijkeplannen.nl)	Datum plan : 10-08-2020
Relevant beleid :		Bestemmingsplan Spijk, Zorgcomplex Spijkse Kweldijk 39B en 41.

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de Spijkse Kweldijk en ligt ingeklemd tussen de golfbaan The Dutch en de Spijkse Kweldijk. In het kader van de VAB-regeling is de ligboxenstal van de voormalige melkveehouderij gesloopt, waarbij het woonhuis is behouden. De locatie ligt in het kommenlandschap tussen de rivieren de Linge en de Waal in.

De initiatiefnemer is voornemens om naast het bestaande woonhuis een woonzorginstelling te ontwikkelen. Deze zal bestaan uit twaalf kamers met gezamenlijke voorzieningen. Hiervoor is in het verleden al een bestemmingsplan vastgesteld welke inmiddels in ontwerp is. Hiervoor is een inrichtingsschets opgesteld met als datum 10-08-2020.

Het inrichtingsplan voorziet in een haag- of heidestrook langs de westkant en zuidkant van het perceel en geeft lichte bebossing weer langs de overige zijden. Aan de voorzijde is in lijn met de huidige situatie opgaan groen ingetekend. Verder wordt het bestaande zwembad landschappelijk ingepast en loopt er een nieuwe toegangsweg richting het oosten naar het geplande woonzorgcomplex.

ADVIES

De aangegeven landschappelijke inpassing d.d. 10-08-2020 is met voldoende landschappelijke kwaliteit ontworpen. Het groen aan de westzijde volgt de landschappelijke lijnen van het landschap die in noord-zuidelijke richting lopen. Het groen aangrenzend met de golfbaan sluit aan op de bestaande golfbaan en is daarmee voldoende ingepast. Het opgaande groen aan de wegkant verstopt de nieuwbouw echter nog in een te sterke mate. Wellicht is het mogelijk om ter hoogte van de westelijke verharde inrit een doorkijkje te creëren, waarmee niet alles onttrokken wordt aan het zicht.

De getoonde inpassing wordt beoordeeld als voldoende, maar er wordt wel het advies gegeven om dit groen in te kaderen in het bestemmingsplan zelf, door een duidelijke bestemming groen op te nemen voor de randen, en deze randen niet te laten vallen onder de bestemming wonen-1 en maatschappelijk.

De voorgestelde ingrepen kunnen rekenen op een akkoord. De in de bijlage genoemde ingrepen ten behoeve van de steenuil moeten nog verwerkt worden in het inrichtingsplan, en het inkaderen van het groen in het bestemmingsplan verdient ook nog enige aandacht. In dit advies is alleen de landschappelijke inpassing beoordeeld en niet het mogelijke bouwplan.

(Gelders Genootschap)