

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan voor Spijkse Kweldijk 39B en 41

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Betuwe (Lingewaal)
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Spijk, 18 april 2021

Betreft: Zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan met IMRO-codering:
NL.IMRO.1960.SPISpKweldk39ben41-ONT1

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze/bezwaar kenbaar met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan voor Spijkse kweldijk 39B en 41, betreft het realiseren van een particuliere zorginstelling / -villa voor senioren met 12 afzonderlijke kamers.

Laten we maar beginnen met de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is in het plan aangegeven dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat de eerder met een omgevingsvergunning te bouwen villa (woning) nu 12 zorgwoningen worden, terwijl er rechtspraak is waaruit volgt dat 12 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is.

Er is dus wel degelijk sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door de 12 zorgwoningen en een bestemmingsplan wijziging naar de functie maatschappelijk. 12 zorgwoningen waar 2 mensen in kunnen wonen is een totaal 24 mensen.

Daarbij zijn in de huidige woning (niet het zorgcomplex) ook nog eens 4 zorgwoningen toegestaan, waardoor het totaal wanneer nodig op 16 zorgwoningen komt. De woning dient voor 'standby', maar dat is een loos argument. De initiatiefnemers hebben nog thuiswonende kinderen en 4 zorgwoningen zijn in de huidige woning niet eens haalbaar/mogelijk. Zoals het plan is opgezet gaan wij er dus niet van uit dat de initiatiefnemers op deze locatie blijven wonen. Het totaal van dus 16 zorgwoningen keer 2 mensen maakt een totaal van 32 wonende mensen ipv 1 gezin.

Is het een aanname dat wij dit ontwerp zien als een zorgwoning met verkapt hospice?

Mensen overlijden.... Uitvaarten zijn dus onvermijdelijk... Dit betreft wel erg veel uitvaarten als het tegen zit. Wij hebben er niet voor gekozen om tegenover een 'bejaardenthuis' te gaan wonen. Wij zijn erg op onze vrijheid gesteld.

De lijst van bedrijven mist en het is een aanname dat de toename van het geluid binnen de geldende regeling regelgeving blijft (1 gezin of bewoners van 12 tot 16 zorgwoningen is een groot verschil), omdat hier geen berekening van te vinden is (akoestisch).

In de toelichting wordt gesteld dat alleen woningen die zijn opgenomen in de regionale woningbouwopgave toegestaan worden door de provincie. Deze ontwikkeling is niet opgenomen

Parkeren en verkeer: Er wordt uitgegaan van het minimum bij het parkeren, maar met alle verkeersbewegingen per dag kom je daar ruim aan te kort, daar het gezin zelf ook al minimaal 3 auto's bezit. 43 verkeersbewegingen per etmaal zoals in de toelichting staat 'worst case' scenario met de in en uitrit precies tegenover onze in/uitrit, wat ons belemmert als er bevoorradingen worden aangeleverd en het hek is dicht dus staan de auto's in de file zodat wij onze in/uitrit niet vrij kunnen gebruiken... Laat staan als er een uitvaart is.

Er is geen akoestisch onderzoek gedaan, daar aan de kweldijk weinig verkeer is.

Dit willen we graag zo houden en wij zijn niet voor niets op deze plek gaan wonen. Er is wel degelijk veel meer verkeer als bij de oude afgegeven omgevingsvergunning, er komt zelfs ook 's nachts bedrijvigheid bij kijken wat een ieder over het hoofd lijkt te zien. Voorderest is er een af en aan van zorgmedewerkers, visite, klusjesmannen, zoals boven al genoemd bevoorradingen, doktoren, tandartsen, pedicure, elke bewoner heeft miss haar eigen schoonmaakster of dagbegeleider of iets in die trent. etc etc etc.

In het huidige bestemmingsplan is destijds een omgevingsvergunning afgegeven voor het bouwen van een vila (1 woning) van 750m³ excl. Bijgebouw voor 1 gezin. Nu ligt er een plan wat wel bijna 4 x zo groot is en dan maar niet te hebben over het aantal mensen wat er gaat wonen. En hoe zit het met de bouwlagen?

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming Wonen-1 zijn in strijd met het bestemmingsplan als 2 jaar na ingebruikname maatregelen niet getroffen zijn. Hoe zit dit met het 'maatschappelijke' zorgcomplex? Is er geen plicht maatregelen te treffen? Het zorgcomplex komt op een 'TERP', zo ook de terrassen en ingang. En er komt een extra verhoogde weg pal voor ons huis plus een zorgcomplex op een terp. Het minste wat er gedaan zou kunnen worden is de terp uit het plan schrappen of het gehele complex direct achter het huidige woonhuis bouwen. Op die manier hebben de mensen zeker rust, en alle omwonenden ook. Er moet absoluut een tegemoetkoming naar de omwonenden komen met een juiste wijziging van het plan en dat het wonen aan de kweldijk hetzelfde blijft als voorheen.

Optie en voorkeur:

Het nieuwe plan achter het huidige woonhuis (waar tzt ook 4 zorgwoningen komen) realiseren met al bestaande in –en uitrit rechts naast de huidige woning, zodat er geen hinder is voor de bewoners aan de Spijkse Kweldijk, want tegenover die uitrit staat geen huis en is er alleen een dam voor een stukje weiland (wat ook ons eigendom is) zo kan eventuele planschade achterwege gelaten worden voor de initiatiefnemers. Op deze manier staat de huidige woning dicht bij het zorgcomplex en is het 1 groot 'compact' geheel en blijft het ruimtelijk.

Als bijlage treft u een optie verbeelding en een absoluut niet gewenste verbeelding, welke als voorbeeld dienen hoe het zorgcomplex ten opzichte van onze woning komt te staan en hoe het ook zou kunnen, zodat er minder hinder ontstaat. De drukte op de kweldijk nemen we niet weg met de nieuwe verbeelding die ik even geprobeerd heb te maken, dus dat blijft een zorg.

Wij willen onze burens nooit in de weg staan, nergens mee, maar dit is veel te gek. Ons woongenot wordt teveel aangetast.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de vergunning aan te passen en of niet te verlenen/voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot de vele hinder en het verliezen van woongenot zoals boven omschreven die er gaan komen voor directe omwonenden als dit plan doorgaat.

Met vriendelijke groet,

Bijlagen: - Verbeeldingen van het ontwerp t.o.v. ons huis