

Overzicht reacties kansenkaart Spijk

1. Indiener reactie – djumanummer 2205090
<i>Samenvatting reactie</i>
Er wordt bezwaar gemaakt tegen een doorzicht vanaf de Spijkse Kweldijk. Het lijkt willekeurig ingetekend. Als je in de huidige situatie op de dijk staat is er ook weinig zicht. De indiener wil dat het doorzicht ergens anders wordt gerealiseerd. Het is een belemmering voor eventuele ontwikkeling. Ze vinden het raar dat het ene perceel wel is opgenomen als doorzicht en een ander perceel niet. De indiener wil graag horen waarom een zichtlijn op een bepaalde plek staat ingetekend. Hoe is dit onderbouwd?
<i>Standpunt gemeente</i>
De Kansenkaart Spijk is een uitwerking van de Omgevingsvisie en laat zien waar kansen liggen om Spijk nog aantrekkelijker en leefbaarder te maken. Denk hierbij aan het aanleggen van wandelroutes en het zichtbaar maken van mooie uitzichtpunten. Op de kaart zijn deze mogelijkheden aangeduid als 'doorzicht behouden / creëren'. Het doel is om op bepaalde plekken vanaf de Spijkse Kweldijk het uitzicht te behouden of juist te verbeteren. Ook zijn er voorstellen gedaan voor wandel- en fietsroutes, zodat inwoners verschillende rondjes kunnen lopen. De precieze locaties van deze routes liggen nog niet vast en kunnen later verder worden onderzocht. Kleine woningbouwprojecten (minder dan vijf woningen) worden niet op de Kansenkaart weergegeven. Voor zulke initiatieven gebruikt de gemeente een apart afwegingskader. Het feit dat een doorzicht op de kaart staat, betekent dus niet dat deze plek automatisch geschikt is voor woningbouw.
<i>Aanpassingen op de kansenkaart</i>
Geen.
2. Indiener reactie – djumanummer 2205091
<i>Samenvatting reactie</i>
Als het over uitbreiding op korte termijn gaat dan zou indiener kiezen om het reeds door de Gemeente aangekochte perceel naast de Speeltuyn te gebruiken. Maar dan wel zo dat er duplex woningen komen onder de 65 + en boven de starters woningen (huur of koop) (zulke woningen staan er al een paar van in Spijk) zo maken dat vanuit de school een route gemaakt kan worden voor de kinderen naar de speeltuin zodat de speeltuin ook gebruikt kan worden voor de school. Om een grotere uitbreiding locatie te pakken lijkt locatie 1 de beste gezien de ruimte en ligging. Spijk dorp zal dan niet belast worden met extra verkeer en de weg waar je maar 30 mag zal dan door de bebouwing misschien minder als racebaan gebruikt worden.
<i>Standpunt gemeente</i>
De Kansenkaart laat zien waar kansen liggen voor toekomstige ontwikkelingen in Spijk, zoals woningbouw. De kaart bepaalt echter niet welke locatie als eerste ontwikkeld wordt,

en ook niet wat voor soort woningen er komen. Dat wordt pas duidelijk als er daadwerkelijk plannen worden uitgewerkt.

Aanpassingen op de kansenkaart

Geen.

3. Indiener reactie – djumanummer 2205092

Samenvatting reactie

Indiener is in Spijk komen wonen omdat het een rustig en groen gelegen dorp is. Indiener begrijpt p dat er vraag is naar nieuwe huizen, maar graag niet te veel en zonder het omliggende groen aan te tasten!

De voorkeur gaat dan ook naar het stukje grond naast de speeltuin. Als je daar 2 blokken van duplex woningen bouwt (zoals aan de Spijkse Kweldijk) heb je in 1 x veel huizen en voldoe je aan de vraag naar gelijkvloers wonen en starters/single woningen. Veel van deze mensen hebben niet perse behoefte aan een grote tuin , zo kun je nog een beetje groen overhouden.

Graag zou indiener ook meer aandacht hebben voor de groenvoorziening die is hier erg basic en grof. Aan de Mark stonden mooie bolbomen , maar die zijn omgezaagd en er is nog niets voor terug gekomen, er wordt alleen met groot materieel langs alles gereden , maar er is geen intentie om het dorp mooier , groener en biodiverser te maken. Met een beetje liefde , kennis en aandacht kan dit echt wel beter!

Ook zou indiener graag zien dat het dorpshuis veel multifunctioneler gebruikt wordt, nu staat het het grootste deel van de tijd leeg, zonde!

Een grote wens van indiener zou zijn, wat meer richting meer natuur, als je kijkt naar landgoed Spica, en wat daar in die paar jaren al is ontstaan aan leven is prachtig om te zien! Reeën, fazanten, ijsvogel, aalscholvers , hazen, vele soorten insecten!

Standpunt gemeente

De Kansenkaart laat zien waar kansen liggen voor woningbouw, natuur en vergroening in Spijk. De kaart bepaalt niet wanneer of hoe deze kansen worden uitgevoerd; dat gebeurt pas bij verdere uitwerking.

De wens om Spijk groener te maken sluit goed aan bij de Kansenkaart. Hierin zijn mogelijkheden opgenomen voor natuurbeleving, vergroening en behoud van waardevol groen. De inrichting en het onderhoud van het huidige openbaar groen vallen buiten de Kansenkaart. Klachten hierover kunnen worden gemeld bij het Meldpunt Openbare Ruimte. Het gebruik van het dorpshuis is de verantwoordelijkheid van de exploitant en valt ook buiten de Kansenkaart. De gemeente waardeert de betrokkenheid van inwoners en neemt ideeën mee in toekomstige plannen.

4. Indiener reactie – djumanummer 2205094

Samenvatting reactie

- Als import-Brabander via Gorinchem in Spijk komen wonen.
- Reden: De realisatie van een complete woonwijk rond de kerk/oude begraafplaats tussen de Kweldijk en de Zuiderlingedijk. Plus de gunstige geografische ligging met betrekking tot Gorinchem.
- Koopwoning twee-onder-kap. Láter werd 't de Spijkse Kweldijk met een ánder huisnummer. Heb daar 22 jaren gewoond.
- Een kavel kunnen kopen + bouw van een vrijstaande woning aan de, toen doodlopende straat, Mark.

- De aanleg van de Betuwelijn was de oorzaak van een verdere uitbreiding van de wijk met vrijstaande woningen.

Reactie + enige kanttekeningen betreffende de Kansenkaart Spijk.

- Een zéér uitgebreid document. Inclusief de Bijlagen **83** Pagina's..(!)
- Opm.: Menig inwoner van Spijk heeft de Flyer niet ontvangen..! Met als gevolg dat een aanzienlijk deel van de bevolking De Kansenkaart Spijk **niet** hebben kunnen "bestuderen"..(!) Beter was geweest "Een brief aan de Bewoner".
- Wat gaan we doen: Inbreiden of uitbreiden..?!
- Wáár komen die 30 woningen..? En wat voor sóort woningen..?
- Wordt 't een **nieuwe** wijk? Of wordt 't een **spreiding** van woningen?
- En in **wélk** gebied?!
- In de Kansenkaart wordt opvallend véél gezegd over "**groen**"..!

Advies + kanttekeningen van ondergetekende:

1. Overwegen om het voetbalveld van SVS'65 te verplaatsen naar de Spijkse Steeg. Betekent voor de club een groter terrein met meer velden en voorál meer parkeerplaatsen...!
2. Het huidige voetbalveld ligt in de kén van het dorp omringd door woningen. Het zou een ideale plaats zijn voor een totale nieuwe woonwijk..!
3. Het enige alternatief voor een complete nieuwe woonwijk is de locatie ten westen van de Spijkse Steeg..!
4. De overige benoemde locaties leiden tot **een spreiding** van woningbouw..(!) Een mix van inbreiding en uitbreiding. Ingewikkeld en vaak niet gewenst...(!)
5. Maar eens goed luisteren naar de bevolking van Spijk..! En die er bij betrekken!
6. Even terzijde: Op het programma van de gemeente staat óók nog sloop van een aantal huizenblokken in de kern. Die sloop is al uitgesteld vanwege de stikstofproblemen..(!) Uiteindelijk moeten ook die woningen vervangen worden door nieuwbouw..!
7. Ben benieuwd hoe het Gemeentebestuur een en ander tot zich gaat nemen.

Standpunt gemeente

De Kansenkaart Spijk is een uitwerking van de Omgevingsvisie en laat zien waar kansen liggen om de doelen uit die visie te realiseren. De kaart geeft geen volgorde aan waarin locaties ontwikkeld worden, en ook niet hoeveel woningen er per locatie kunnen komen. Dit wordt pas duidelijk als er daadwerkelijk plannen voor een locatie worden uitgewerkt.

Omdat de Kansenkaart een vrijwillig instrument is binnen de Omgevingswet, moeten er ook concrete maatregelen in staan. Het college heeft daarom besloten om de volgende drie maatregelen op te nemen:

- het aanleggen van een fietspad langs de Spijkse Steeg om de verkeersveiligheid te verbeteren;
- het mogelijk maken van minimaal 30 woningen vóór 2030;
- kleinschalige woningbouw (tot en met 5 woningen) alleen toe te staan als het gaat om inbreiding of herontwikkeling van bestaande bebouwing in het buitengebied.

Het idee om het voetbalveld te verplaatsen naar de Spijkse Steeg is stedenbouwkundig gezien positief, zeker als de huidige locatie dan beschikbaar komt voor woningbouw. Op korte termijn is dit echter niet haalbaar.

Sloop en vervangende nieuwbouw is een initiatief dat ligt bij de eigenaar van de woningen, in dit geval woningcorporatie KleurrijkWonen.

5. Indiener reactie – djuumanummer 2205097

Samenvatting reactie

Met deze brief willen indieners als bewoners een gezamenlijke reactie geven op de voorlopig vastgestelde Kansenskaart Spijk. In de bijlage is een overzicht aan van de bewoners die deze brief onderschrijven.

Indieners zijn onder de indruk van de treffende wijze waarop in de Kansenskaart de kernkwaliteiten van ons dorp zijn benoemd en visueel zijn weergegeven. Ook erkent indiener het belang van toekomstbestendige woningbouw en waardeert indiener de inspanningen van de gemeente om hiervoor tijdig en zorgvuldig beleid te ontwikkelen. Tegelijkertijd wil indiener bij deze Kansenskaart enkele belangrijke kanttekeningen plaatsen.

De wijze waarop tot nu toe over de Kansenskaart is gecommuniceerd, heeft indiener niet of nauwelijks bereikt. Hierdoor hebben indieners als direct betrokkenen helaas niet in een eerder stadium een bijdrage kunnen leveren. Aangezien de Kansenskaart richtinggevend is voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen – en daarmee een document van betekenis is – had het in de rede gelegen om hierover te communiceren door middel van een geadresseerde brief. Sommige aangedragen ideeën in de Kansenskaart zijn van grote invloed op de directe leefomgeving. Indieners hechten sterk aan het vrije uitzicht, de rust en de directe nabijheid van de natuur. Het vooruitzicht dat dit mogelijk zou verdwijnen, raakt indieners persoonlijk en vormt een belangrijke motivatie voor deze reactie.

De reactie is opgebouwd uit drie onderdelen:

1. Reactie op woningbouw ten oosten van de Mark – Een inhoudelijke reactie op de mogelijke inbreiding en/of uitbreiding en de gevolgen voor landschap, verkeer en leefomgeving.
2. Reactie op verleggen van het hoofdfietspad over de Mark – Onze zorgen met betrekking tot geluidsoverlast, drukte en verkeersveiligheid.
3. Visie op het voetbalterrein als inbreidingslocatie – Waarom dit een sterk kansrijk alternatief is binnen de geïdentificeerde ontwikkellocaties op de Kansenskaart.

1. Reactie op woningbouw ten oosten van de Mark

1.1 Bouwen in de Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone bij Spijk is van groot belang als leefgebied voor weidevogels en ander wild en vormt een ecologische bufferzone die haar omvang nodig heeft om effectief te functioneren. Stapsgewijze inperking van deze zone doet deze bufferfunctie teniet, aangezien dieren op gepaste afstand van bebouwing blijven en zij op die manier worden verdreven.

De Kansenskaart is in beginsel bedoeld om “het realiseren van een opgave” te benaderen vanuit het principe “Ja, mits...”. Wanneer het echter gaat om bouwen binnen de Groene Ontwikkelingszone, zou juist het tegenovergestelde uitgangspunt – “Nee, tenzij...” – leidend moeten zijn. Wij zijn van mening dat dit onderscheid nadrukkelijker in de Kansenskaart naar voren zou moeten komen.

Zo wordt er in de Kansenskaart gesteld dat er ten oosten van de Mark, in de Groene Ontwikkelingszone, naast een kans voor woningbouw ook een “kans voor natuur” is. Indiener vindt deze formulering verwarrend, omdat de ecologische waarde van dit gebied al bestaat; het is dus geen toekomstige kans. Het inpassen van woningbouw in deze zone leidt onvermijdelijk tot aantasting van deze waarde. Compensatie elders resulteert hooguit in een verplaatsing van natuur en verlies aan ecologische samenhang, maar niet in een netto winst.

Verder merkt indiener op dat in de Beoordelingsmatrix (Bijlage C) het bouwen in de Groene Ontwikkelingszone dezelfde weging krijgt als andere criteria, bijvoorbeeld het verzachten van een dorpsrand. Naar de mening van indiener doet deze gelijkstelling onvoldoende recht aan het belang en de impact van bouwen in beschermde gebieden en geeft de Beoordelingsmatrix daarmee een vertekend beeld.

1.2. Infrastructurele aansluiting

In de plannen voor zowel inbreiding als uitbreiding ten oosten van de Mark wordt gesproken over een “goede ontsluiting” via bestaande wegen. In de praktijk verwachten wij echter grote problemen. Het straatje tussen de Mark en de Spijksesteeg is smal en op dit moment al nauwelijks geschikt voor tweerichtingsverkeer. Auto's kunnen elkaar enkel stapvoets passeren. Een toename van de verkeersdruk door deze straat zal de toegankelijkheid en verkeersveiligheid aanzienlijk doen verslechteren. De huidige infrastructuur is hier niet op berekend en in het geval van calamiteiten kan dit desastreus uitpakken. Gezien de ligging van de aangrenzende percelen zijn hier ook geen uitbreidingsmogelijkheden. Om deze reden vindt indiener dat de bewering over gemakkelijke verkeersontsluiting via de Mark in de Kansenskaart genuanceerd zou moeten worden.

1.3. Huidige functie en landschappelijke waarde van de Mark

De Mark heeft een kleinschalig en rustig karakter en is een van de weinige plekken binnen de komgrens waar passanten ongestoord kunnen genieten van het omliggende landschap. Als gedeeltelijk doodlopende straat kent de Mark nauwelijks verkeer, wat bijdraagt aan de stilte en beleving van de omgeving. Mensen laten er hun hond uit en ouderen maken een ommetje om een luchtje te scheppen terwijl ze genieten van het weidse uitzicht. Vanaf de Mark kijk je vrij uit over de achterliggende weilanden, de bosrand van Spica Staete en de golfbaan, en heb je zicht op het dorp Spijk met zijn kenmerkende lintbebouwing. Weidevogels en wild zoals fazanten en reeën worden hier zeer regelmatig waargenomen. Deze open ruimte is een karakteristiek onderdeel van het dorpsaanzicht en sluit naadloos aan op het landelijke, open karakter van Spijk – een kwaliteit die ook in de Kansenskaart wordt onderstreept.

Het is opvallend dat juist dit uitzichtpunt ontbreekt in de Kansenskaart, terwijl andere zichtlijnen – veelal gelegen buiten de dorpskom – wél expliciet op de kaart zijn ingetekend. Omdat de bebouwing nu enkel aan de westzijde van de Mark ligt, blijft het open doorzicht aan de oostzijde over de weilanden, tevens Groene Ontwikkelingszone, behouden. Woningbouw aan deze zijde zou de vrije doorkijk volledig wegnemen, waardoor unieke landschappelijke belevingswaarde verloren gaat. Dit staat haaks op de uitgangspunten van de Woonvisie, waarin staat dat inbreiding niet ten koste mag gaan van de dorps ruimtelijkheid en sfeer.

1.4. De dorpsrand verzachten

De wens om harde dorpsranden zoals die aan de Mark landschappelijk in te passen door bijvoorbeeld het aanplanten van groen, juicht indiener toe. Echter, indiener vraagt zich af waarom dit goede voornemen in de Kansenkaart primair in combinatie met woningbouw wordt genoemd. Indiener zou het waarderen als deze ambitie op zichzelf staand wordt uitgewerkt, zonder de bestaande kwaliteit van het gebied aan te tasten.

2. Reactie op verleggen van het hoofdfietspad over de Mark

De suggestie om het hoofdfietspad via de begraafplaats en de Mark te laten lopen, stuit bij op stevige bedenkingen. Indiener erkent het belang van veilige fietsverbindingen in en om het dorp, maar indiener vraagt nadrukkelijk aandacht voor de gevolgen die het omleggen van het fietspad heeft op bestaande functies en gebruikers van dit gebied.

2.1. Rust op de begraafplaats

De Spijkse begraafplaats is bewust aan de rand van het dorp gesitueerd; het is een rustige locatie die past bij het karakter van een plek voor rouw, bezinning en herdenking. Het verleggen van de hoofdfietsroute van Spijk direct langs deze rustplaats staat haaks op dat doel. Zeker in een landelijk dorp als Spijk, waar het fietspad intensief wordt gebruikt door luidruchtige tweewielers zoals fatbikes, scooters en bromfietsen, zal dit leiden tot een aanzienlijke toename van geluidsoverlast op de begraafplaats.

2.2. Veiligheid en leefbaarheid op de Mark

De Mark is momenteel een doodlopende, rustige straat die veel wordt bezocht door wandelaars, spelende kinderen en ouderen uit de nabijgelegen seniorenwoningen. De voorgestelde verlegging van de hoofdfietsroute zou deze woonstraat veranderen in een druk bereden doorgaande fietsverbinding. Ook in deze context wil indiener benadrukken dat het hier niet uitsluitend om regulier fietsverkeer gaat, maar om bovengemiddeld veel snelverkeer op het fietspad. Dit brengt onvermijdelijk veiligheidsrisico's met zich mee en tast de leefbaarheid van de straat ingrijpend aan.

2.3. Omleggen leidt tot omrijden

Tot slot zorgt de omlegging van het fietspad voor een omweg voor fietsers die vanuit de westzijde van het dorp komen. Het is aannemelijk dat fietsers, bijvoorbeeld scholieren, in de praktijk vaak toch voor de oorspronkelijke – en kortste route – via de Spijksesteeg zullen kiezen. Als deze weg niet langer als officiële fietsroute wordt beschouwd, zullen automobilisten daar geen rekening meer mee houden. Dit vergroot juist het risico op gevaarlijke verkeerssituaties.

3. Visie op het voetbalterrein als inbreidingslocatie

De Kansenkaart benoemt dat het huidige voetbalterrein als inbreidingslocaties zeer geschikt zou kunnen zijn. Echter, er wordt tevens gesteld dat verplaatsing of opheffing van het voetbalveld binnen de looptijd van de Kansenkaart niet wordt verwacht. Er wordt verder niet toegelicht hoe lang de termijn van de Kansenkaart precies is en waarom deze termijn te kort is voor uitvoerbaarheid van dit scenario. Naar de mening van indiener ligt het juist voor de hand dat de beslissing om de voetbalvereniging te verplaatsen, samenvalt met het aanwijzen van die locatie als woningbouwlocatie. Bovendien zou er bij het vormgeven van de toekomstige ontwikkeling van Spijk juist ruimte moeten zijn voor dit soort strategische keuzes. Indiener is van mening dat het voetbalterrein van alle genoemde alternatieve locaties de meest toekomstbestendige oplossing biedt, zowel voor het dorp als voor de voetbalvereniging zelf. Om deze reden besteedt indiener hier uitgebreider aandacht aan.

Het idee om het voetbalveld te verplaatsen is niet nieuw; het leeft al jaren in het dorp en bij de gemeente zelf. Enkele jaren geleden heeft gemeente Lingewaal hiertoe een perceel ten westen van de Spijksesteeg aangekocht. Nu de gemeente actief zoekt naar geschikte woningbouwlocaties, is dit een uitgelezen moment om de herontwikkeling van het huidige voetbalterrein opnieuw te overwegen.

Naast de in de Kansenkaart benoemde voordelen, noemt indiener hieronder enkele aanvullende positieve punten voor deze kansrijke locatie.

3.1. Vermindering verkeersdruk en betere ontsluiting

De nieuwe voetballocatie aan de rand van het dorp biedt directe ontsluiting via de Spijksesteeg. Dit vermindert de verkeersdruk en parkeerproblemen in de dorpskern aanzienlijk, vooral op piekmomenten. Aangezien veel leden en supporters van buiten Spijk komen, zorgt de huidige ligging voor overbelasting van smalle straten en beperkte parkeerruimte. In de nieuwe situatie zal het voetbalverkeer het dorp in zijn geheel kunnen mijden.

3.2. Vermindering van overlast voor omwonenden

De huidige locatie veroorzaakt overlast door geluid, lichtmasten en zorgt voor parkeerdruk. Verplaatsing van de voetbalvereniging voorkomt deze hinder en verbetert daarmee de leefkwaliteit van de huidige omwonenden. Dit zou als belangrijke kwaliteitswinst kunnen worden toegevoegd in de beoordelingsmatrix, indien in deze matrix ook bewonersimpact zou worden meegewogen.

3.3. Behoud van sociale cohesie & gezondheid

In de Kansenkaart wordt terecht benadrukt dat de voetbalvereniging belangrijk is voor de sociale cohesie en gezondheid in het dorp. Echter, het verplaatsen van het veld met slechts 400 meter (hemelsbreed) doet daar niets aan af. De vereniging blijft goed bereikbaar en even actief als nu, waardoor deze functies volledig behouden blijven.

3.4. Groeipotentie voor de voetbalvereniging

Op de nieuwe locatie krijgt de voetbalvereniging de kans om haar beperkte speelcapaciteit uit te breiden en de verouderde faciliteiten te vernieuwen – een wens die volgens het bestuur van de voetbalvereniging ook bij henzelf leeft. Hiermee wordt tevens de sociale functie van de club versterkt binnen een groeiende gemeenschap en het sluit aan bij de ambitie van de gemeente West Betuwe om bijvoorbeeld dé sportgemeente van het jaar te worden.

Indiener sluit af met de volgende boodschap: woningbouw ten oosten van de Mark tast de natuur, dorpse ruimtelijkheid en het karakter van het gebied aan. De eventuele omlegging van het hoofdfietspad doet afbreuk aan de rust op de begraafplaats en verandert de Mark van een stille woonstraat in een drukke doorgangsweg. Deze effecten liggen niet in lijn met de uitgangspunten van de gemeentelijke Woonvisie en dat verdient serieuze aandacht. Daarnaast geeft indiener ter overweging om het scenario van verplaatsing van de voetbalvereniging ten behoeve van woningbouw op een centrale en toekomstbestendige locatie als een sterk kansrijk alternatief te beschouwen.

Reactie gemeente

Bij de start van de Kansenkaarten voor Haaften, Tricht, Heukelum en Spijk heeft het college een aanpak vastgesteld voor communicatie en participatie. Voor Spijk zijn bewoners per

brief uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 6 juni 2024. Deze uitnodiging is ook gedeeld via de website van de gemeente, sociale media en het Kontakt. Tijdens de bijeenkomst konden bewoners zich aanmelden voor een mailinglijst en voor deelname aan een klankbordgroep. In september 2024 zijn inwoners uitgenodigd om een online vragenlijst in te vullen. De opening van deze vragenlijst is breed gecommuniceerd: via sociale media, de gemeentelijke website, het Kontakt en posters in het Dorpshuis. De gemeente heeft dus op verschillende manieren en momenten gecommuniceerd over de Kansenskaart. Ook de werkgroep kernagenda heeft richting bewoners gecommuniceerd. De indruk dat de communicatie onvoldoende was, wordt door de gemeente niet gedeeld.

1. Reactie op woningbouw ten oosten van de Mark

1.1 Bouwen in de Groene Ontwikkelingszone

Er zijn ruimtelijke kansen voor zowel woningbouw als natuur. Bij een eventuele ontwikkeling zal de gemeente moeten afwegen welke kans voorrang krijgt, of hoe beide gecombineerd kunnen worden. De Kansenskaart benoemt deze mogelijkheden, maar is geen uitgewerkte visie. De beoordelingsmatrix is een vast hulpmiddel om locaties te beoordelen op kansrijkheid.

1.2 Infrastructurele aansluiting

Door de ligging is ontsluiting relatief goed mogelijk, al kunnen aanpassingen nodig zijn. Het aantal woningen is nog niet bepaald en moet verder onderzocht worden. De Kansenskaart benoemt alleen de kans, zonder randvoorwaarden. Wel geldt dat bij elke ontwikkeling de ontsluiting moet voldoen aan gemeentelijke richtlijnen en dus zorgvuldig wordt bekeken.

1.3 Huidige functie en landschappelijke waarde van de Mark

De waarde van het open landschap ten oosten van de Mark is als kans voor natuur aangeduid. De locatie kent daarnaast ook een kans voor woningbouw (zie beantwoording 1.2.) De kansenskaart stopt bij het identificeren van een kans op deze locatie. Er zijn geen randvoorwaarden voor ontwikkeling opgesteld. Dat de karakteristiek van de straat zal veranderen als er aan de westzijde van de Mark gebouwd zou worden dat zal inderdaad een juiste constatering zijn. Of dat grote invloed heeft op het kunnen lopen van rondjes is de vraag. Dat zal afhangen van de uitwerking van de locatie.

1.4 De dorpsrand verzachten

De verschillende kansen op de kaart staan in principe los van elkaar. Soms kan het realiseren van de ene kans de andere juist mogelijk maken. Zo kan woningbouw bijvoorbeeld bijdragen aan een groene inpassing.

2. Reactie op verleggen van het hoofdfietspad over de Mark

2.1. Rust op de begraafplaats

Het idee om het fietspad te verleggen komt voort uit de wens van bewoners om het langzaam verkeer van de Spijksesteeg af te halen. Verkeerskundigen van de gemeente hebben dit als kansrijk beoordeeld. Hoe dit precies wordt vormgegeven, moet nog worden uitgewerkt. Daarbij worden ook de omliggende wegen meegenomen. De zorgen over de rust bij de begraafplaats worden serieus genomen. De gemeente verwacht dat er voldoende ruimte blijft voor rouw, bezinning en herdenking.

2.2. Veiligheid en leefbaarheid op de Mark

Bij het realiseren van een kans op basis van de Kansenskaart wordt in beeld gebracht welke gevolgen het benutten van deze kans heeft voor de leefomgeving. Als het fietspad wordt verlegd, wordt ook in beeld gebracht wat hiervan de gevolgen zijn voor de Mark.

2.3. Omleggen leidt tot omrijden

Of fietsers daadwerkelijk moeten omrijden, moet nog blijken. Ook dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking en afweging.

3. Visie op het voetbalterrein als inbreidingslocatie

In 7.2 van de Kansenskaart staat het volgende:

“Om een structurele inbedding van de ruimtelijke mogelijkheden in de kern een basis te bieden is de werkingsduur van de Kansenskaart 10 jaar, met 4–5 jaar na inwerkingtreding een tussentijdse monitoring en, indien noodzakelijk, een tussentijdse actualisatie.”

Het is mogelijk dat de locatie van de voetbalvereniging na deze periode opnieuw wordt bekeken. Het is belangrijk om te benadrukken dat de Kansenskaart geen volgorde of voorkeur aangeeft voor ontwikkeling. Elke locatie is beoordeeld op basis van haar eigen kenmerken. Het is dus ook mogelijk dat meerdere locaties tegelijk ontwikkeld worden.

De overige argumenten die door indiener zijn aangedragen over het verplaatsen van de voetbalvereniging naar een andere locatie worden onderschreven in de Kansenskaart Spijk.

De Kansenskaart bepaalt niet in welke volgorde kansen worden benut. Wanneer een kans daadwerkelijk wordt opgepakt, worden de mogelijke effecten daarvan verder onderzocht en in beeld gebracht.

6. Indiener reactie – djumanummer 2205100

Samenvatting reactie

Net als eerder met betrekking tot de Kansenskaart Tricht stelt indiener tot tevredenheid vast, dat het uiteindelijke resultaat behoorlijk compleet is. Met zorgvuldigheid zijn archeologische, cultuurhistorische en groenaspecten meegenomen in deze Kansenskaart. De (wettelijk verplichtende) kernkwaliteiten uit de Provinciale Omgevingsverordening zijn via de Streekgids gedeeltelijk in de Kansenskaart opgenomen. Indiener geeft de Kansenskaart-medewerkers een compliment voor deze degelijke en inspirerende Kansenskaart Spijk.

Voor de duidelijkheid legt indiener nog eens de nadruk op de punten welke vanuit landschappelijk oogpunt die van groot belang zijn en welke zwaar moeten wegen bij nader onderzoek naar de haalbaarheid van de in deze kansenskaart genoemde ruimtelijke ontwikkelkansen:

Zoals genoemd in par. 2.4 de beoordelings-matrix voor de beoordeling van uitbreidingslocaties, zijn van groot belang:

- De inpasbaarheid aan de toekomstige uitbreiding in het bestaande landschap;
- De inpasbaarheid in de historische structuren van dorp en landschap

De voorgestelde uitbreidingslocaties 1 en 2 maken kans om hieraan te voldoen. Waarbij de begrenzing van zowel de locatie 1 als ook de locatie 2 van grote invloed is op het behoud en versteken van de bestaande structuren in het landschap. Voor locatie 1 geldt de afstand tot de dijk en het herkenbaar blijven van de slotenstructuur. Voor locatie 2 geldt, dat de

openheid van de komgrond niet verder aangetast mag worden en de lijn van de verlengde erfgrans tussen de inbreidingslocaties en de speeltuin niet overschreden mag worden. Een en ander wordt in par 6.3.2 weliswaar beschreven, maar zou ook voor toekomstige ontwikkelingen een niet te overschrijden grens moeten zijn. In het grote landschapsbeeld is de open kom ten zuiden van de Spijkse Kweldijk ten allen tijde open te houden. Reeds eerder toegestane aantasting van deze ruimte door de vervreemdende golfbaan mag geen aanleiding zijn om de waarde van de open ruimte, die de structurele historische opbouw van het landschap en de nederzetting Spijk nochtans vertelt verder aan te tasten. Juist ten zuiden van de Spijkse Kweldijk is de overgang van de hogere oeverwal naar de komgrond nog zichtbaar aanwezig. De locatie is aangeduid als Groene Ontwikkelingszone door de Provincie en er moet hier maximaal worden ingezet op versterking van natuur, groen en blauw.

In par. 6.5. Lopende Ontwikkelingen wordt genoemd: Spijkse Kweldijk 39b en 41, “deze ontwikkeling betreft een maatschappelijke functie”. Indiener verzoekt de opstellers van de Kansenskaart Spijk na te gaan in hoeverre dit klopt. Voor zover indiener weet, is deze voorgenomen bestemmingsplanwijziging niet van kracht, nadat Afdeling RvS hierover negatief heeft geoordeeld.

In par. 6.6. Ontwikkelkansen Gezondheid wordt “de aanwezigheid van staalslakken ten zuiden van Spijk” vermeld. Indiener benadrukt, dat deze jarenlange problematiek voor de bewoners van Spijk een grote impact heeft op het welbevinden, op het gevoel van veiligheid, op de gezondheid en op de waarde van het vastgoed. Ook de uitbreidingskansen zouden hierdoor beperkt kunnen worden. Er moet daarom wel degelijk een causaal verband gelegd worden tussen de urgentie van de sanering van de verontreiniging door de staalslakken en de toekomst van de kern Spijk zoals die in de Kansenskaart zo positief wordt geschetst.

In par. 6.9 wordt over de vergroening van het dorpsplein gesproken in het kader van Ontwikkelkansen Natuurontwikkeling en Recreatie; helaas moet indiener uit de praktijk berichten, dat voorstellen om meer bomen (leilinden) langs het dorpsplein te planten werden afgewezen om reden van te hoge onderhoudskosten. Eveneens is het voorstel om langs de Spijkse Kweldijk de deels nog bestaande historische rij knotwilgen te reconstrueren gestruikeld op onderhoudsbudgetten en ook technische problematiek. Hopelijk is voor deze landschappelijk en cultuurhistorische knotwilgenrij alsnog een alternatief te vinden?

Reactie gemeente

Bij het uitwerken van ruimtelijke plannen wordt altijd zorgvuldig gekeken naar hoe deze passen in het landschap en wat de invloed is op archeologie en historische structuren. De open komgronden zijn op de Kansenskaart duidelijk aangegeven. De opmerkingen van de indiener hierover zijn dus meegenomen. Wanneer een kans verder wordt uitgewerkt, wordt het aspect ‘landschap’ nader onderzocht. Daarbij is ook aandacht nodig voor de overgang tussen nieuwe bebouwing en de komgronden. Deze overgang zelf valt buiten de reikwijdte van de Kansenskaart.

Voor een compleet beeld zijn op de Kansenskaart ook initiatieven opgenomen die al in ontwikkeling zijn. Dit zijn plannen waarvoor de gemeente heeft besloten medewerking te verlenen, omdat ze ruimtelijk wenselijk zijn. Het initiatief Spijkse Kweldijk 39b en 41 is niet meer actueel en is daarom van de Kansenskaart Spijk verwijderd.

De problematiek rondom de staalslakken valt buiten de scope van de Kansenskaart. Deze kaart richt zich op het in beeld brengen van ruimtelijke kansen voor Spijk.

De opmerkingen van de indiener over het niet doorgaan van bepaalde initiatieven vanwege hoge onderhoudskosten worden voor kennisgeving aangenomen. Dit onderwerp valt niet binnen de Kansenskaart.

7. Indiener reactie – djumanummer 2205103

Samenvatting reactie

Middels deze brief maakt indiener gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het concept van de kansenskaart Spijk en vraagt om deze t.a.v. de beoogde CPO-locatie te herzien (de zg. Locatie III in het document Kansenskaart Spijk). In onderstaande reactie reageert indiener op de verschillende genoemde motieven die in de Kansenskaart worden aangehaald.

Motief 1: Bebouwing van de locatie zou de cultuurhistorische en stedenbouwkundige structuur van Spijk sterk aantasten

Betoogd wordt dat de huidige bebouwing rondom deze locatie zich concentreert tussen de twee dijken en dat de heldere historische structuur hierdoor wordt verstoord. Verder wordt er vermeld dat de relatie tussen de Spijkse Kweldijk en de komvlakte verdwijnen.

Motivatie herziening motief 1

Het landschap ten zuiden van de dijken kenmerkt zich reeds door een versplintering. De context rondom de locatie is al zeer gefragmenteerd met lintbebouwing langs de Spijkse Kweldijk, het landgoed Spicastaete en het sterrenbos (met appartementencomplex en bijbehorende gebouwen) aan de westzijde en de golfbaan aan zuid- en oostzijde, ieder met hun specifieke ruimtelijke kenmerken en vervreemdende structuren. Het historische slagenlandschap is, in het bijzonder door de golfbaan, reeds aangetast.

In het kader van voorgenoemde is het goed te vermelden dat in het bestuurlijk overleg in oktober 2022 is betoogd dat de locatie vanwege de inklemming tussen verschillende bestemmingen een gelegen kans biedt om dit stuk 'verloren' landbouwgrond aan te wenden tot woningbouwlocatie.

Het stedenbouwkundig bureau verwoordt in de in april 2025 ingediende initiatiefplan verder:

- dat een variant waarbij er gewerkt wordt met een erfstructuur met een vrijstaande 'boerderij' en boomgaard aan de Spijkse Kweldijk;
- en gewerkt wordt met verspringende bebouwing om een natuurlijke overgang naar het landschap te waarborgen;
- en bij gebruik van streekeigen beplanting, begrenzing met natuurlijke elementen zoals knotwilgen en houtwallen en het behoud van bestaande zichtlijnen richting het open landschap/golfbaan;
- en met bijpassende architectonische bebouwing (boerenerf) zorgvuldig inpasbaar is in de natuurlijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De landschappelijke- en historische context zal hierdoor juist versterkt worden.

Motief 2: De CPO-locatie ligt in Groene ontwikkelzone en Provincie Gelderland

De CPO-locatie ligt in een door Provincie Gelderland aangemerkte 'Groene Ontwikkelingszone' en zou daarmee niet in aanmerking komen voor een invulling met

woningbouw. Dit motief is door de gemeente West Betuwe, en ook steeds opnieuw herhaald in de vooroverleggen met de gemeente.

Motivatie herziening motief 2

Indiener heeft vooroverleg gevoerd met Provincie Gelderland en de provincie heeft expliciet uitgesproken dat herbestemming van de locatie mogelijk is binnen de volgende kaders;

- Ontwikkeling dient te zijn binnen de kaders van landschapskwaliteiten van het betreffende gebied;
- Er dient een nadere onderbouwing te zijn voor de locatiekeuze;

Met inachtneming van de bovenstaande kaders is er vanuit de Provincie geen bezwaar om de CPO-locatie te ontwikkelen. Het besluit tot bestemmingswijziging op de locatie zal door de gemeente genomen moeten worden, maar de Provincie zal dit toestaan binnen de bovengenoemde kaders. Stedenbouwkundig bureau heeft het plan getoetst aan de door de Provincie beschreven kernkwaliteiten van het deelgebied Tielerwaard, waar de beoogde locatie in is gelegen. Door het bureau is geconcludeerd dat de realisatie van het CPO-plan niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone in deelgebied Tielerwaard en zelfs bepaalde kwaliteiten zal versterken.

Aanvullende wijst indiener erop dat de zorgontwikkeling Spijkse Kweldijk 39b en 41 op dezelfde motieven in procedure is genomen. De voorgenoemde, schriftelijke toezegging van de Provincie Gelderland is gedeeld met de gemeente in juni 2024 en het verbaast indiener dan ook dat dit niet is meegenomen in de afweging in de concept Kansenskaart.

Kortom; de suggestie dat de Provincie Gelderland negatief tegen een herbestemming zou staan is feitelijk onjuist en de Provincie heeft dit ook schriftelijk bevestigd.

Aanvullende motieven die niet zijn meegewogen in de Kansenskaart

motief 3

Het CPO-plan is een burgerinitiatief; in het plan is geheel door en voor inwoners van Spijk ontstaan en ontwikkeld. Geen winstoogmerk, maar betaalbare woningen voor starters, gezinnen die willen doorstromen en passend wonen voor ouderen.

Het stimuleren van collectieve wooninitiatieven is één van de speerpunten uit de Woonvisie West Betuwe 2020-2030. Verder valt het aantal woningen van het CPO-project ruim binnen de aantallen waar de Woonvisie over spreekt.

motief 4

Het CPO-plan scoort 20 punten in het afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen. Dit overstijgt ruimschoots de drempel van minimaal 16 punten die het kader geeft.

motief 5

In de Notitie Woningbouwprogrammering 2021-2030 en het afwegingskader woningbouwinitiatieven zijn voor de kern Spijk 24 woningen opgenomen; het woningaantal in het CPO-plan valt hier ruimschoots binnen en hoeft dus andere initiatieven niet te raken.

motief 6

Het CPO-plan past overduidelijk binnen de Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO. Deze notitie benadrukt de wens van de gemeente om burgers

zelf initiatieven te laten nemen. De notitie legt de grens voor de omvang van een CPO bij 20 woningen en wil ruimte bieden voor de uitvoering ervan.

Tenslotte; het moge duidelijk zijn dat de afwegingen in concept Kansenkaart te mager, sturend en in geen geval compleet zijn. Dit vraagt om een uitgebreide heroverweging, waarbij indiener er vanuit gaat dat de gemeente dit burgerinitiatief een plaats geeft op de Kansenkaart en zo ruim baan geeft voor dit doordachte burgerinitiatief.

Standpunt gemeente

Deze locatie is na beoordeling niet opgenomen als kans voor woningbouw. De argumenten hiervoor zijn toegelicht in de Kansenkaart.

Motief 1

De Kansenkaart bevat een landschappelijke analyse. Bij deze analyse wordt ingegaan op de ligging, ontstaansgeschiedenis en landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van de kern. Deze gebiedsanalyse geeft inzicht in de ruimtelijke aspecten die een rol spelen bij het herkennen van kansen in de kern.

Voor de landschappelijke karakteristiek van Spijk geeft de Kansenkaart Spijk de relevante informatie uit de Streekgids van de Provincie Gelderland, het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente en de specifieke landschappelijke analyse van Spijk.

Een goed begrip van de huidige situatie en een waardering daarvan is onmisbaar bij het nadenken over de toekomst. De in de Kansenkaart beschreven en analyses laten de bestaande kenmerken en kwaliteiten zien. Dit zijn belangrijke factoren bij het bepalen van de potentie en dus kansrijkheid van mogelijke kansen.

Spijk is een langgerekt dorp tussen de Zuiderlingedijk en Spijkse Kweldijk en ligt op een zeer smalle oeverwal. Direct hierachter beginnen de komgronden met zijn langgerekte percelen, dijken en historische veenkades. De rijke aanwezigheid van water en open velden maakt dit de ideale leefomgeving voor diverse vogels.

Pagina 23 van de Kansenkaart bevat een weergave van het komgrondenlandschap. Hierop zijn de gronden ten zuiden van de Spijkse Kweldijk aangeduid als 'groene dorpsrand' en 'groene ontwikkelingszone'. Ook is aangegeven dat de gronden ten zuiden van de Spijkse Kweldijk zijn te bestempelen als 'komgronden'. De bestaande functies in de komgronden, zoals het landgoed en de golfbaan, zijn ook onderdeel van deze kaart.

De analyse van het landschap vormt input voor de stedenbouwkundige analyse van Spijk. Deze analyse is weergegeven op pagina 25 van de Kansenkaart Spijk. Uit deze analyse komt naar voren dat er 'harde' dorpsranden zijn bij de overgang tussen nieuwbouw en de open komgronden. Ook zijn er open doorzichten om het zicht vanaf het dorp richting de open komgronden te behouden.

De landschappelijke en stedenbouwkundige analyse leidt tot behoud van de open komgronden aan de zuidzijde van de Spijkse Kweldijk.

De locatie, waarop de reactie van de indiener zich richt, is niet beoordeeld als een kans voor woningbouw. Locatie III is gelegen aan de zuidzijde van de Spijkse Kweldijk. Bebouwing van deze locatie zou de cultuurhistorische en stedenbouwkundige structuur van Spijk sterk aantasten. De huidige bebouwing rondom

deze locatie concentreert zich tussen de twee dijken: Spijkse Kweldijk en de Zuiderlingedijk. Het toevoegen van een bebouwingscluster ten zuiden van de Spijkse Kweldijk zou deze heldere, historisch ontstane structuur verstoren. Tevens zou met de toevoeging van een bebouwingscluster op deze locatie de relatie tussen de Spijkse Kweldijk en de komvlakte verdwijnen. Bovendien valt dit gebied in de Groene ontwikkelingszone (uitbereidingsgebied Gelders NatuurNetwerk).

De stelling van de indiener van de reactie dat de huidige functies in de open komgronden aanleiding geven tot het realiseren van woningbouw in de open komgronden, past niet in de landschappelijke en stedenbouwkundige analyse uit de Kansenkaart.

Motief 2

De schriftelijke bevestiging van de provincie Gelderland ontbreekt bij de ingediende reactie van indiener. De gemeente heeft overleg gevoerd met de provincie Gelderland over het door indiener mondeling aangegeven verzoek tot een CPO. De provincie heeft hierover in 2023 het volgende aangegeven:

1. Dit soort woonvormen hoort in principe in of zeer nabij de kern.
2. Het gebied ligt in de groene ontwikkelingszone. Dit betekent dat er zeker 50% van het perceel in natuur moet worden gecompenseerd. Dit lijkt niet mogelijk op dit perceel.
3. Het concrete verzoek om een CPO is onbekend bij provincie.
4. De provincie is bekend met het fenomeen kansenkaart bij de gemeente West Betuwe. Aangegeven is dat het dan ook meer als logisch lijkt, dat dit verzoek eveneens in dit kader wordt afgewogen. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit alleen maar ten goede.

Motief 3

Voor het mogelijk maken van een CPO heeft de gemeenteraad de Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO vastgesteld. Het is niet duidelijk of het verzoek van de indiener van de reactie voldoet aan dit beleid.

Motief 4

Het afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen geldt voor principeverzoeken van maximaal vijf woningen. Het principeverzoek van de indiener van de reactie heeft betrekking op meer dan vijf woningen. Het afwegingskader geldt niet voor het principeverzoek van de indiener van de reactie.

Motief 5

De toets aan de woningbouwprogrammering van de gemeente West Betuwe maakt geen onderdeel uit van de Kansenkaart. Deze toets vindt plaats als het college van burgemeester en wethouders een besluit neemt over een ingediende principeverzoek voor woningbouw.

Motief 6

Het principeverzoek voor het realiseren van een CPO maakt geen onderdeel uit van de ingediende reactie. Een toets aan de Beleidsnotitie Kleinschalige, collectieve wooninitiatieven en CPO komt aan de orde als het college een besluit neemt over het principeverzoek voor het realiseren van een CPO. Dit vormt geen onderdeel van de Kansenkaart Spijk.

Conclusie:

De tegenargumenten die zijn aangedragen, richten zich op een specifiek bouwplan met bijbehorende kenmerken. De Kansenskaart is echter niet bedoeld om individuele bouwplannen te beoordelen. Voor een dergelijk plan is een aparte procedure nodig, waarin het initiatief op zijn eigen merites wordt beoordeeld.

De Kansenskaart doet geen uitspraken over de wenselijkheid van woningbouw in de vorm van een CPO-project. De kaart richt zich uitsluitend op locaties, en niet op het type woningen of de manier waarop deze tot stand komen. Bij de beoordeling van de zone waarin deze locatie ligt, is vastgesteld dat het geen kansrijke plek is voor woningbouw. Daarmee is niet gezegd dat een CPO-project in Spijk op andere locaties, die als kans op de Kansenskaart zijn aangeduid, als geheel niet kansrijk zou kunnen zijn.

8. Indiener reactie – djumanummer 2113083***Samenvatting reactie***

Met belangstelling heeft indiener kennisgenomen van de gepresenteerde kansenskaarten voor de kernen Spijk, Heukelum, Tricht en Haaften. De kaarten geven een helder en inzichtelijk beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en de kansen die binnen de verschillende kernen worden gezien.

Indiener waardeert het dat bij de verdere uitwerking van deze ontwikkelingen het principe water en bodem sturend als uitgangspunt wordt gehanteerd. Dit vormt een belangrijke basis voor een duurzame en toekomstbestendige ruimtelijke inrichting. Daarnaast stelt indiener het op prijs dat ook klimaatadaptatie expliciet aandacht krijgt binnen de plannen. Dit is essentieel om de leefomgeving weerbaar te maken tegen de gevolgen van klimaatverandering.

Wanneer de plannen verder worden geconcretiseerd, blijft indiener graag met de gemeente in gesprek over de randvoorwaarden die van belang zijn voor een verantwoorde ontwikkeling. In het bijzonder wijst indiener erop dat sommige locaties, zoals bijvoorbeeld de beoogde woningbouw aan de westzijde van Heukelum, nader onderzocht dienen te worden om te beoordelen of deze daadwerkelijk recht doen aan het uitgangspunt van water en bodem als sturend principe.

Standpunt gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het Waterschap wordt betrokken bij initiatieven die op basis van de kansenskaart in behandeling worden genomen.

Wijzigingen op de kansenskaart

Geen.