



2019.06376

Dossier: 24814

Raadsbesluit	
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle
Besluitnummer	2019-37

De gemeenteraad van Kapelle;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2019, nummer 2019.06360;

b e s l u i t:

1. met inachtneming van de Nota van zienswijzen het bestemmingsplan sportcentrum Kapelle gewijzigd vast te stellen;
2. het beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Kapelle op 3 september 2019.

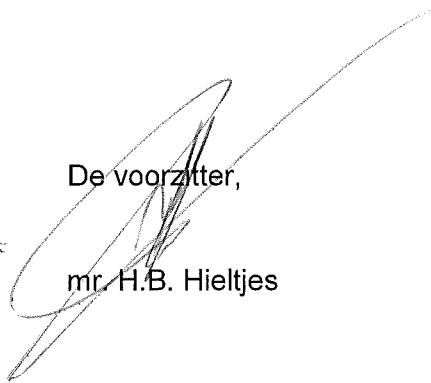
De gemeenteraad van Kapelle,

De griffier,



H.J. Meijer-Horden

De voorzitter,



mr. H.B. Hieltjes



2019.08985

Dossier: 24814

Raadsadvies

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle		
Inhoud	Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle		
Advies	1. Met inachtneming van de Nota van zienswijzen, het bestemmingsplan sportcentrum Kapelle gewijzigd vast te stellen; 2. Het beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle vast te stellen.		
Staf	Steller: M. de Groot	Datum: 14-8-2019	Nummer: 2019.08985
Beeldvormende behandeling	4 september 2018		
Oordeelsvormende behandeling	2 juli 2019		
Besluitvormende behandeling	3 september 2019		
Besluitnummer	2019-37		
Portefeuillehouder	Wethouder Herselman		
Datum collegevergadering	11 juni 2019		

Samenvatting

Voor de vernieuwing van het sportcentrum is een nieuw bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan noodzakelijk. Deze moeten worden vastgesteld door uw raad. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan is het ontwerp plan aangepast.

Advies

1. Met inachtneming van de Nota van zienswijzen, het bestemmingsplan sportcentrum Kapelle gewijzigd vast te stellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle vast te stellen.

Inleiding: waar gaat het over?

Vanwege het vernieuwen van sportcentrum Groene Woud is een nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan nodig. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 11 tot en met 23 mei 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen en één reactie ontvangen. Verder is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Er dient nu formele besluitvorming over het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor het sportcentrum Kapelle plaats te vinden.

Argumenten: waarom geven we als college dit advies?

1.1 Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld conform de startnotitie

Op 4 september 2018 heeft uw raad een startnotitie vastgesteld voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het vernieuwen van sportcentrum Het Groene Woud aan de Vroonlandseweg te Kapelle. Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld volgens deze startnotitie.

1.2 De zienswijzen en reactie geven aanleiding tot wijzigen van het plan

In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen en reactie samengevat en is een beantwoording op de zienswijzen opgenomen. Deze beantwoording geeft aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan op de volgende onderdelen aan te passen:

- a. in de toelichting van het bestemmingsplan wordt de bereikbaarheid van het scouting terrein beter benoemd en toegelicht;
- b. De bouwmogelijkheden voor gebouwen voor ondergeschikte sportvoorzieningen buiten het bouwvlak worden beperkt tot een aangeduid gebied;
- c. het bouwvlak voor het nieuwe sportcentrum wordt aan de noordzijde met 10 meter verkleind richting het zuiden;
- d. het plangebied wordt aangepast zodat de huidige groenbestemming behouden blijft;
- e. op een gedeelte van de noordzijde van de gemengde bestemming wordt parkeren van motorvoertuigen uitgesloten;
- f. de rapportage van het uitgevoerde archeologisch veldonderzoek wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd;
- g. het begrip 1.5 'archeologisch onderzoek' wordt gewijzigd op basis van de Erfgoedwet;
- h. de onderbouwing over verkeersaantrekkelijke werking wordt aangepast.

2.1 Voor ontwikkelgebieden zijn nieuwe criteria nodig

In de nota ruimtelijke kwaliteit is opgenomen dat voor een ontwikkeling die de bestaande fysieke structuur en karakteristiek doorbreekt nieuwe criteria opgesteld moeten worden. Met het vernieuwen van het sportcentrum, de bouwmogelijkheid voor een gebouw met een gemengde bestemming en de aanpassing van de openbare ruimte is hier sprake van. Om deze reden moet een nieuw beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld.

2.2 Waarborgt de kwaliteit van het ontwerp van gebouwen en het gebied

De openbare ruimte en de bebouwing bepalen de beleving van een gebied. In het gebied staat al de bestaande multifunctionele accommodatie 't Saamdeel, gebouwd in hoogwaardige architectuur. Om een bepaald kwaliteitsniveau in het gebied te waarborgen zijn criteria opgesteld. De kwaliteit wordt behaald door een pleinbeleving in het gebied, dat gevormd wordt door een combinatie van verharding, groen en bebouwing. De structuur en het kwaliteitsniveau hiervan zijn bepaald. De uitgangspunten zoals verwoord in het plan vormen het kader voor de ontwerpers van gebouwen en de openbare ruimte.

2.3 Het beeldkwaliteitsplan vormt het wettelijk kader waar de welstandscommissie bouwplannen aan toetst.

De welstandscommissie beoordeelt bouwplannen aan het beeldkwaliteitsplan. Indien een bouwplan niet voldoet aan de criteria moet de commissie een negatief advies geven. Vervolgens kan het college een vergunning weigeren. Op deze wijze is juridisch geborgd dat bebouwing voldoet aan het beeldkwaliteitsplan. Er is geen wettelijke basis om ook de openbare ruimte formeel te laten beoordelen door de welstandscommissie. Het ontwerp en uitvoering van deze ruimte wordt echter in eigen beheer gedaan. De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht over het concept beeldkwaliteitsplan.

Kanttekeningen en risico's:

1.2 Niet aan alle verzoeken uit de zienswijzen wordt uitvoering gegeven.

In de zienswijze van 't Saamdeel wordt gevraagd voor de bestemming 'Gemengd' ook het gebruik voor opvang van groei onderwijs en/ of kinderopvang toe te staan en dat dit gebruik voor verhuur aan externen gaat. Verder verzoekt een bewoner uit de Van der Havehof de bouwhoogte voor het nieuwe sportcomplex te verlagen. Aan deze verzoeken kan geen medewerking worden verleend. In de Nota van zienswijzen is dit nader onderbouwd. Personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in beroep gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën: wat gaat het kosten en hoe gaan we dit financieren?

De kosten voor het bestemmingsplanproces en de bijbehorende onderzoeken komen ten laste van het beschikbaar gestelde krediet voor het project.

Wat communiceren we?

Na uw besluit zal een kennisgeving worden gepubliceerd waarin staat dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt en dat hiertegen beroep kan worden ingesteld. Ook het vastgestelde beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle zal worden bekendgemaakt. Belanghebbenden zullen worden geïnformeerd over het ter inzage liggende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Uitvoering/ aanpak

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, worden deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na deze periode is het bestemmingsplan onherroepelijk, tenzij beroep is ingesteld bij de Raad van State. Het beeldkwaliteitsplan treedt in werking na bekendmaking en staat niet open voor beroep.

Bijlagen

- Nota van zienswijzen (2019.06268)
- Gewijzigd bestemmingsplan sportcentrum Kapelle (2019.06558)
- Beeldkwaliteitsplan sportcentrum Kapelle (2019.02019)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Kapelle,

De secretaris,

De burgemeester,

mr. A.J. van den Berge

mr. H.B. Hieltjes