



Zaaknummer
Documentnummer

Z21.010654
D21.254548

Raadsbesluit	
Onderwerp	Wijzigen Structuurvisie 2012-2030
Besluitnummer	2021-36

De gemeenteraad van Kapelle;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juni 2021, nummer D21.254547;

overwegende dat, in de huidige Structuurvisie 2012-2030 Zuidhoek als woningbouwlocatie is opgenomen en aan de Langeweg een bedrijventerrein is voorzien;

gelet op de Inspraakverordening;

gelet op de Structuurvisie 2012-2030;

gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. Ten aanzien van de wijziging van de Structuurvisie 2012-2030 ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Zuidhoek fase 4 en bedrijventerrein Smokkelhoek II geen inspraak te verlenen;
2. De Structuurvisie 2012-2030 zodanig te wijzigen dat:
 - A. Op de plankaart wordt aangegeven dat kan worden ingezet op een afronding van woningbouwlocatie Zuidhoek door de realisering van fase 4, globaal gelegen aan de Gildenstraat, Paardeweegje en Donkerewegje te Biezelinghe;
 - B. In het op de plankaart aangegeven zoekgebied uitbreiding glas, aquacultuur of specifieke bedrijvigheid, ook de ontwikkeling van een bedrijventerrein zonder nadere aanduiding alsmede een energielandschap, verkeer en waterstaatswerken zijn toegestaan.
3. Ter uitvoering van het bepaalde onder 2. het addendum Structuurvisie 2012-2030 met documentnummer D21.256952 vast te stellen.

Aldus vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 21 september 2021.

De gemeenteraad van Kapelle,
De griffier,


H.J. Meijer-Horden

De voorzitter,


A.M.T. Naterop



Zaaknummer
Documentnummer

Z21.010654
D21.254547

Raadsadvies		
Onderwerp	Structuurvisie 2012-2030	
Inhoud	Wijzigen structuurvisie ten behoeve van ontwikkelen woningbouwlocatie en bedrijventerrein	
Advies	Een wijziging van de Structuurvisie 2012-2030 vast te stellen waardoor kan worden ingezet op woningbouwlocatie Zuidhoek fase 4 in Biezelingse en bedrijventerrein Smokkelhoek II aan de Langeweg in Kapelle	
	Steller: drs. S.M.P. van Terheijden	Datum: 7-09-2021
Beeldvormende behandeling		
Oordeelsvormende behandeling	13 juli 2021	
Besluitvormende behandeling	21 september 2021	
Portefeuillehouder	S.A. Mackintosh	
Datum collegevergadering	22 juni 2021; 7 september 2021	
Aantal bijlagen	1	
Documentnummers v/d bijlagen	D21.256952	

Samenvatting

De lopende grondexploitaties voor woningbouw en bedrijventerreinen naderen hun voltooiing. Gelet op de aanwezige behoefte is het wenselijk voor zowel woningbouw als bedrijvigheid voor continuïteit te zorgen. Voor woningbouw is het gebied aan de Gildenstraat te Biezelingse in beeld (Zuidhoek fase 4). Voor een nieuw bedrijventerrein wordt ingezet op de Langeweg in de Willem-Annapolder (Smokkelhoek II). Om deze locaties te kunnen realiseren moeten planologische procedures worden gevoerd. In dat kader is het wenselijk om de huidige structuurvisie die daarvoor als basis dient, zodanig te wijzigen dat de visie strookt met de laatste ruimtelijke inzichten en behoeften.

Advies

1. Bij de voorbereiding van de wijziging van de Structuurvisie 2012-2030 die betrekking heeft op de ontwikkeling van een volgende woningbouwlocatie en bedrijventerrein geen inspraak te verlenen.
2. Op grond van de Structuurvisie 2012-2030 te besluiten dat ingezet wordt op de afronding van woningbouwlocatie Zuidhoek door in te zetten op de realisering van fase 4, globaal gelegen aan de Gildenstraat, Paardeweegje en Donkerewegje te Biezelingse;
3. De Structuurvisie 2012-2030 zodanig te wijzigen dat in het op de plankaart aangegeven zoekgebied uitbreiding glas, aquacultuur of specifieke bedrijvigheid, ook de ontwikkeling van een bedrijventerrein zonder nadere aanduiding alsmede een energielandschap,verkeer en waterstaatswerken zijn toegestaan;
4. Ter uitvoering van het gestelde onder 3. het addendum Structuurvisie 2012-2030 (D21.256952) vast te stellen.

Inleiding: waar gaat het over?

Op 24 juni 2021 heeft het college in een besloten raadsvergadering een locatie gepresenteerd voor uitbreiding van woningbouw aan de Gildenstraat te Biezelingse (Zuidhoek fase 4) en een locatie voor de realisering van een bedrijventerrein aan de Langeweg in de Willem-Annapolder (Smokkelhoek II). Om de Structuurvisie 2012-2030 als planologische basis te kunnen laten dienen, dient op grond van de structuurvisie nadere besluitvorming plaats te vinden of in het kader van de afronding van woningbouwlocatie Zuidhoek ingezet wordt op realisering van fase 4 aan de Gildenstraat. In de Structuurvisie 2012-2030 is reeds de mogelijkheid voor de realisering van bedrijvigheid aan de Langeweg opgenomen. De ontwikkeling zou zich volgens de structuurvisie moeten richten op intensieve agrarische teelten en/of agrarische bedrijvigheid. Naar de laatste inzichten zou de locatie ook plaats moeten bieden aan bedrijvigheid zonder specifieke aanduiding, maar ook aan een energielandschap in de vorm van een grootschalig zonnepark. De structuurvisie dient hierop te worden aangepast.

Relatie met strategisch beleid

In het Strategisch Kompas is de kernambitie bepaald dat Kapelle een aantrekkelijke, groene woongemeente is voor iedereen, waar ondernemers en inwoners bijdragen aan het woongenot. Met betrekking tot het woningaanbod is bepaald dat het aanbod woonruimte biedt voor iedereen. Door te streven naar een aantrekkelijk woonklimaat voor zowel jonge gezinnen als ouderen kiest de gemeente voor een actieve sturing op een evenwichtige bevolkingsopbouw met bijpassende woningen, verspreid over de kernen. Er worden nultreden en CO2-neutrale woningen gerealiseerd en er komen meer sociale huurwoningen. Het dorpse karakter van de verschillende kernen wordt beschermd en je woont in Kapelle in het groen. Als het gaat om ondernemen wordt ervoor gekozen selectief te zijn in het toelaten van nieuwe bedrijven op bedrijventerreinen. Ondernemers doen zo min mogelijk afbreuk aan het groene karakter van de gemeente. Ondernemers dragen bij aan het woongenot. De bereikbaarheid van werkgelegenheid in de regio is belangrijker dan werkgelegenheid in de eigen gemeente.

Argumenten: waarom geven we als college dit advies?

1.1 *Het gaat niet om een fundamentele wijziging van de structuurvisie.*

In de Inspraakverordening is bepaald dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Het gaat in dit geval niet om een fundamentele wijziging van beleid. Zowel de 4^e fase van woningbouwlocatie Zuidhoek als het bedrijventerrein in de Willem-Annapolder worden in de Structuurvisie 2012-2030 genoemd. In het kader van de vaststellingsprocedure heeft een ontwerp van de structuurvisie ter inzage gelegen. Het

gaat nu om een nadere invulling. Bij het opstellen van een omgevingsplan voor beide locaties kunnen zienswijzen worden ingediend en beroep worden ingesteld.

2.1 Voor de realisering van Zuidhoek fase 4 dient een nadere afweging te worden gemaakt.

In de Structuurvisie 2012-2030 is woningbouwlocatie Zuidhoek opgenomen. In de structuurvisie is bepaald dat in de tweede fase van de planperiode wordt beoordeeld of Zuidhoek fase 4 en 5 doorgang vinden. Binnen de woningbouwplanning is tot 2030 nog ruimte voor ruim 200 woningen. De bevolkingsprognose geeft ook na 2030 nog ruimte voor woningbouw. Deze behoefte kan niet geheel op herontwikkelingslocaties worden gerealiseerd. Voor de middellange termijn is er ook in de kern Kapelle behoefte aan een uitbreidingslocatie die na Zuidhoek fase 3 kan worden uitgegeven. Voortbordurend op het oude Structuurplan Zuidhoek waarin deze locatie al was opgenomen, is een nieuwbouwontwikkeling aan de westzijde van Biezelinge denkbaar.

4.1 De huidige structuurvisie ziet aan de Langeweg alleen op intensieve agrarische teelten en agrarische bedrijvigheid.

In de Structuurvisie 2012-2030 is aan de Langeweg al bedrijvigheid voorzien. Daarbij is echter bepaald dat er ruimte wordt geboden voor intensieve agrarische teelten (aquacultuur) en/of agrarische bedrijvigheid (agrofood). Nu het huidige bedrijventerrein Smokkelhoek nagenoeg geen ruimte meer biedt, is het gewenst om onder meer ook reguliere lokale ondernemers te kunnen faciliteren. Bovendien is op grond van het tweede deel van de bouwsteen Elektriciteit in de Willem-Annapolder een grootschalig zonnepark mogelijk. De toegedachte functies van het betreffende gebied dienen daarom te worden aangepast aan de laatste inzichten c.q. in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen en risico's:

De ontwikkelingen kunnen niet wachten op de Omgevingsvisie. De afweging of en waar nieuwe woningbouwlocaties of bedrijventerreinen moeten komen, zou idealiter bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie plaatsvinden. Die visie laat echter nog op zich wachten. De huidige planning is eind 2022, maar waarschijnlijk gaat dat meer tijd kosten. De behoefte aan extra woningen en bedrijventerrein is urgent. Om de regie op de ontwikkeling te kunnen houden, is het noodzakelijk nu al voor te sorteren door de huidige structuurvisie aan te passen.

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

Voor het vaststellen van de betreffende grondexploitaties en een omgevingsplan zullen aan de raad te zijner tijd aparte voorstellen worden aangeboden.

Wat communiceren we?

De aanpassing van de Structuurvisie 2012-2030 zal op de gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt.

Uitvoering/ aanpak

Wanneer de raad instemt met dit voorstel, zal daarna onderzocht worden of en zoja, onder welke voorwaarden de genoemde locaties kunnen worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om de financiële en planologische haalbaarheid. Over de voortgang zal het college de raad informeren. Voor het vaststellen van een grondexploitatie en een omgevingsplan, zal aparte besluitvorming door de raad moeten plaatsvinden.

Bijlagen

- Addendum Structuurvisie 2012-2030 (D21.256952).