



Zaaknummer
Documentnummer

Z21.010654
D21.256952

Addendum Structuurvisie 2012 - 2030

(toevoeging locaties woningbouw, bedrijventerrein en energielandschap) met bijbehorende voorzieningen



Inleiding

Op 26 maart 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie gemeente Kapelle 2012 – 2030 vastgesteld. De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle.

De gemeentelijke ambities zijn daarom gericht op:

- Behoud en versterking van de kernkwaliteiten;
- Ruimte voor kwaliteit.

De Structuurvisie voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle heeft verschillende doelen:

- De ruimtelijke ambities van de gemeente aangeven:
 - o Versterken van kwaliteiten en identiteit;
 - o Oplossen van knelpunten;
 - o Benutten van kansen.
- Toetsingskader voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen;
- Agenda voor de toekomst;
- Basis voor het creëren van draagvlak en enthousiasme voor de uitvoering.

In het kader van de Structuurvisie zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Er zijn keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de (middel)lange termijn: 2020 met een doorzicht 2030.

De Structuurvisie is een richtinggevend document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

In de Structuurvisie zijn vragen beantwoord als:

- Waar vindt de komende tijd woningbouw plaats?
- Moet er nog meer bedrijventerrein worden ontwikkeld?
- Waar zijn recreatieve ontwikkelingen mogelijk?

Op basis van de structuurvisie is de woningbouwlocatie Zuidhoek, fasen 1 – 3, ontwikkeld. Voor de vestiging van nieuwe en uitbreiding van bestaande bedrijven zijn de bedrijventerreinen Smokkelhoek in Kapelle en Choorhoek bij Wemeldinge uitgebreid.

De ontwikkellocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen naderen inmiddels 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 Biezelinghe 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.

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 Biezeling (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 deze 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

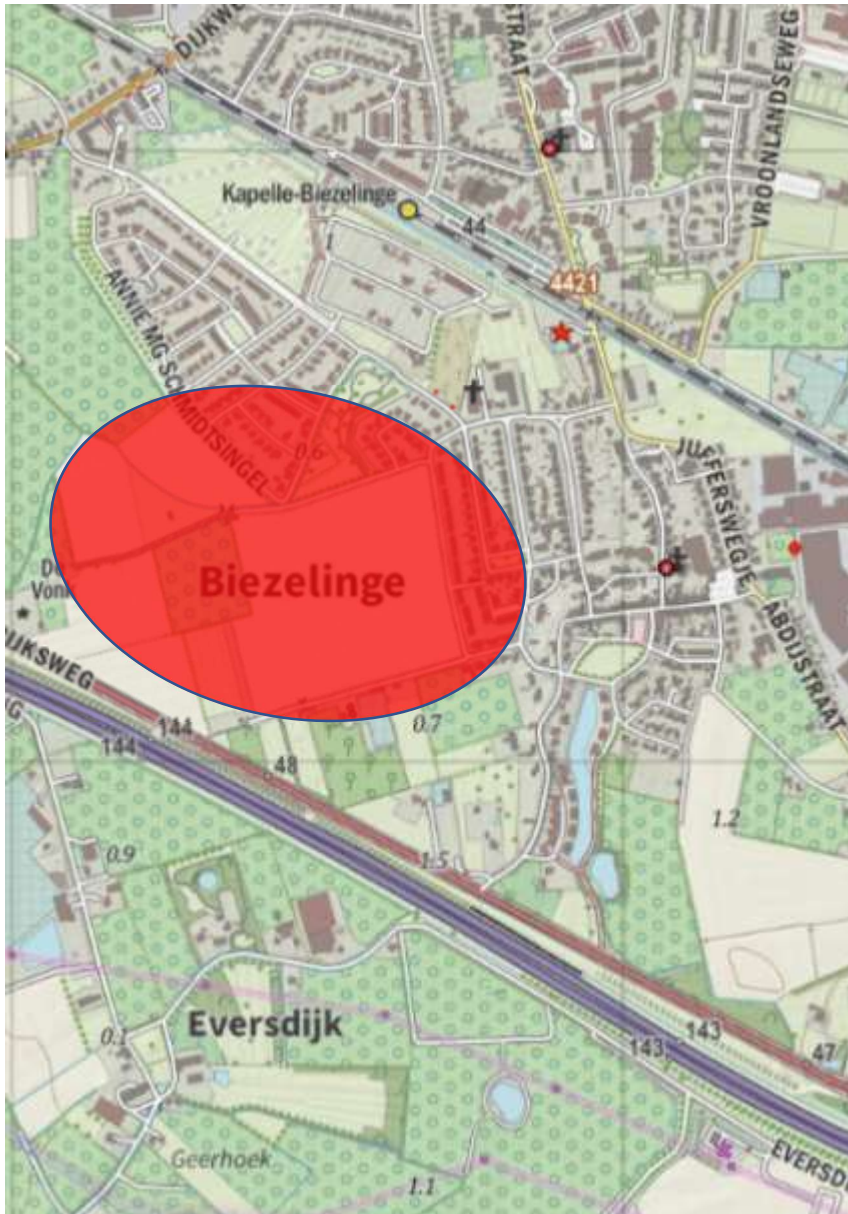
In het Strategisch Kompas is de kernambitie bepaald dat Kapelle een aantrekkelijke, groene woongemeente is voor iedereen, waar ondernemers en inwoners bijdragen aan het woongenot. Met betrekking tot het woningaanbod is bepaald dat het aanbod woonruimte biedt voor iedereen. Door te streven naar een aantrekkelijk 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 nulreden en CO₂-neutrale woningen gerealiseerd en er komen meer sociale huurwoningen. Het dorps 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.

Geen inspraak

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 4e 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. Gelet op het vorenstaande is er voor gekozen ten behoeve van de vaststelling van dit addendum geen inspraak te verlenen op basis van voornoemde bepaling uit de Inspraakverordening.

Nadere afweging realisering Zuidhoek fase 4

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 (spoorzone) kan worden uitgegeven. Voortbordurend op het oude Structuurplan Zuidhoek waarin deze locatie al was opgenomen, is een nieuwbouwontwikkeling ten westen van de Gildenstraat in Biezeling mogelijk. Binnen deze nieuwbouwontwikkeling zal ook ruimte zijn voor groen- en verkeersvoorzieningen.



● Zuidhoek fase 4

De huidige structuurvisie staat in de Willem-Annapolder alleen intensieve agrarische teelten en agrarische bedrijvigheid toe.

Uit de provinciale prognose blijkt dat in de periode tot en met 2030 een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan nieuw bedrijventerreinareaal, waarmee ondernemers ruimte vinden voor groei, herplaatsing of (nieuw)vestiging. Nu het huidige bedrijventerrein Smokkelhoek nagenoeg geen ruimte meer biedt, is het vanuit economisch perspectief gewenst om een nieuw bedrijventerrein te realiseren zodat reguliere bedrijven waaronder lokale ondernemers kunnen worden blijven gefaciliteerd. Daarom is een quickscan uitgevoerd naar vier potentiële locaties en vervolgens een haalbaarheidsstudie gedaan naar de realisering van een bedrijventerrein in de Willem-Annapolder (Smokkelhoek II). De ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de Langeweg blijkt in beginsel haalbaar en wordt daarom ook opgenomen in het Regionaal bedrijventerreinprogramma 2021-2030.

In de Structuurvisie 2012-2030 is in de Willem-Annapolder al bedrijvigheid voorzien en als zodanig op de plankaart aangeduid. Daarbij is echter bepaald dat er ruimte wordt geboden voor intensieve agrarische teelten (aquacultuur) en/of agrarische bedrijvigheid (agrofood). Op de plankaart is het gebied aangeduid als zoekgebied uitbreiding glas, aquacultuur of specifieke bedrijvigheid. Uitbreiding van bedrijventerrein zonder nadere aanduiding is volgens de huidige structuurvisie voorzien op bedrijventerrein Smokkelhoek ten noorden van de A58 en op bedrijventerrein Choorhoek in Wemeldinge. Daar wordt nu het gebied in de Willem-Annapolder gelegen tussen de 's-Gravenpolderse Oudedijk aan de noordzijde, de Langeweg aan de oostzijde, de Weg langs de Zeedijk aan de zuidzijde en het huidige kassencomplex aan de westzijde aan toegevoegd.



Uitbreiding bedrijventerrein

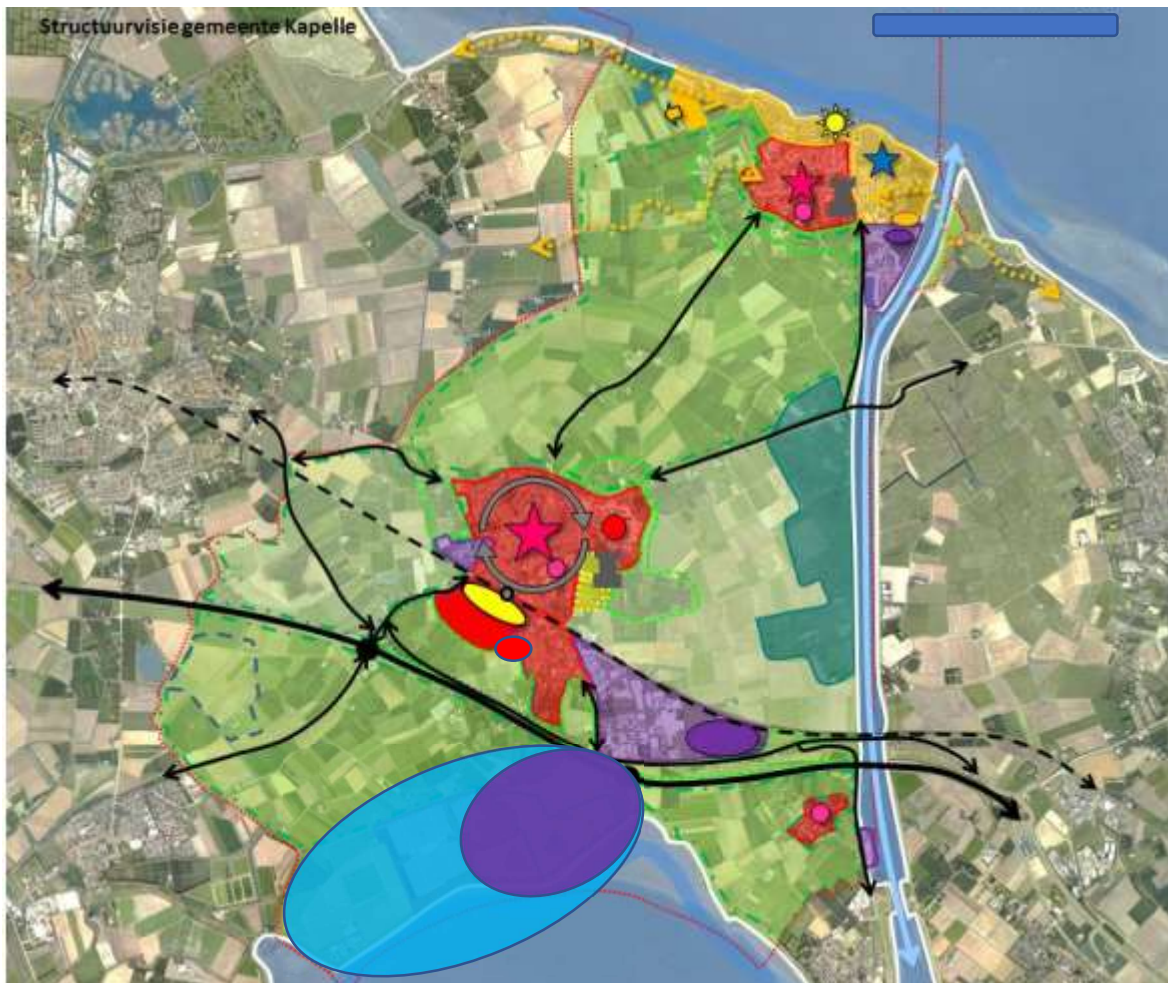
Energielandschap

Op grond van het tweede deel van de bouwsteen Elektriciteit zoals die door de gemeenteraad op 13 juli 2021 is vastgesteld is in de Willem-Annapolder een grootschalig zonnepark mogelijk. Deze ontwikkeling is in de huidige structuurvisie niet voorzien. De actuele klimaatdoelstellingen enerzijds en de in de Willem-Annapolder aanwezige infrastructuur en (geplande) voorzieningen zoals windmolens, kassen en bedrijvigheid maken deze locatie geschikt voor de realisering van een zonnepark. Aan de toegedachte functies in de Willem-Annapolder (gebied omsloten door de Populierendijk en Hooijdijk aan de westzijde, de 's-Gravenpolderse Oudedijk aan de noordzijde, de Langeweg aan de oostzijde en de Weg langs de Zeedijk aan de zuidzijde) wordt dan ook een energielandschap toegevoegd. Binnen deze ontwikkeling zal ook ruimte zijn voor verkeer en waterstaatswerken.



Energielandschap (incl. verkeer en waterstaatswerken)

Geconsolideerde plankaart



- Woningbouwlocatie Zuidhoek
- Uitbreiding bedrijventerrein
- Energielandschap (incl. verkeer en waterstaatswerken)