Zaaknummer Z22.013042
Documentnummer D23.284854

Raadsbesluit	
Onderwerp	Beeldkwaliteitsplan uitwerkingslocatie Hoofdstraat/ oude Aldi te Biezelinge

De gemeenteraad van Kapelle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 april 2023, nummer D23.284853;

overwegende dat:
- er een uitwerkingsplan wordt opgesteld op basis van het bestemmingsplan ‘Biezelinge’, vastgesteld door uw raad op 24 mei 2022, en waarvan de vaststelling een bevoegdheid is van het college van burgermeester en wethouders;

b e s l u i t:

vast te stellen het navolgende beeldkwaliteitsplan voor de uitwerkingslocatie Hoofdstraat/ oude Aldi te Biezelinge:

Beeldkwaliteitsplan uitwerkingslocatie Hoofdstraat/ oude Aldi, Biezelinge

Bestaand gebied
Het gebied is gelegen tussen de Hoofdstraat en het Jufferswegje en betreft het kadastrale perceel gemeente Kapelle, sectie F, nummer 1608. Het gebied ligt in een woonwijk en grenst aan het centrum van Biezelinge. Ten westen van het gebied is een monumentale kerk aanwezig en aan de oostgrens wordt het gebied begrensd door het Jufferswegje. Aan de oostzijde van het Jufferswegje staat een rij woningen die grenst aan het bedrijventerrein Smokkelhoek.



Ligging van het gebied in de bestaande situatie

Initiatief

Het initiatief gaat uit van een totaal van 14 woningen. Deze 14 woningen betreffen 5 levensloopbestendige geschakelde woningen, 5 geschakelde eengezinswoningen en 4 gestapelde starterswoningen.



Globale inrichting van het gebied via Schetsontwerp nieuwbouw 14 woningen te Kapelle (Fraanje aannemingsbedrijf)

Hoofdkenmerken
- De nieuwbouw moet aansluiten op het dorpse woonmilieu van Biezelinge.

Welstandsbeleid
Aan de hand van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Kapelle heeft het plangebied het beoordelingsniveau '*Bijzonder*'.

Openbare ruimte criteria
De beeldkwaliteitsaspecten van de buitenruimte ruimte dragen voor een groot deel bij aan de beleving van het woongebied.

Groen
- De groenvoorzieningen in de openbare ruimte van het gebied bestaan uit park/verblijfgroen met een natuurlijke uitstraling.
- In de groenvoorziening is ruimte voor het tijdelijk opvangen van hemelwater.
- De kerk-/ diaconietuin is een overwegend groengebied afgestemd op de erfinrichting van de kerk.
- De kop van de insteekweg (zijdelingse grens met perceel Jufferswegje 1) wordt beëindigd met een groene wand, uitgevoerd in de vorm van een (streekeigen) hoge haag of raster met klimbeplanting.
- Parkeerhavens worden omsloten met een haag.

Verharding
- De wegprofielen worden uitgevoerd in gebakken materialen.
- Parkeervlakken worden overwegend uitgevoerd in groene half verharding. Een ondergeschikt deel mag worden verhard ten behoeve van in- en uitstappen.
- Voortuinen niet meer dan 50% verharden, materialen die het water doorlaten (zoals grint en half-verharding) tellen niet mee als zijnde verharding.

Straatmeubilair en energiesystemen
- Straatmeubilair en nutsvoorzieningen worden uitgevoerd passend bij de stijl van de kern Biezelinge.
- De openbare verlichting wordt uitgevoerd in ledverlichting met een mastkleur in RAL 7035.

Welstandscriteria voor bebouwing
Ligging
- De situering van de hoofdgebouwen is strak op één lijn.

Massa en vorm
- Hoofdvormen moeten in evenwichtige verhoudingen worden vormgegeven.
- De architectuur van bebouwing dient op elkaar afgestemd te zijn. Hierdoor wordt een samenhangend gebied gecreëerd.
- Aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bij hoekpercelen worden beide gevels aan de openbare ruimte als voorgevel behandeld.

Kleur, materiaal en detaillering
- Gevelmateriaal van de hoofdmassa uitgevoerd in hoogwaardige materialen passend bij de typologie.
- De verschijningsvorm van gevarieerde gevels uit de Hoofdstraat moet worden doorgezet in het plangebied.
- Contrasterende kleuren in relatie tot de omgeving zijn niet toegestaan.
- De daken worden bedekt met (niet glanzende) zwarte keramische dakpannen.
- Materiaaltoepassing dient hoogwaardig en duurzaam te zijn.

- Zichtbare platte daken van meer dan 30 m^2 in een dakbedekking met grind of groen uitvoeren.
- Garagedeuren worden in een donkere gedekte kleur uitgevoerd.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken
- Erfafscheidingen aan de openbare ruimte uitvoeren in hagen of groenstroken. Onder een haag wordt ook verstaan een open rasterwerk met groenblijvende klimplanten. Gemetselde penanten met rastervulling of muur passend bij de architectuur van de woning is ook toegestaan.
- Energie/-klimaatinstallaties (uitgezonderd zonnepanelen) binnen 5 meter van de voorgevel of zichtbaar vanuit de openbare ruimte dienen opgenomen te worden in het ontwerp.
- Bijbehorende bouwwerken dienen passend te zijn bij de architectuur van de woning.

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 4 juli 2023.

De gemeenteraad van Kapelle,

De griffier,	De voorzitter,
H.J. Horden	C.G. Jansen op de Haar