

26 januari 2018



ROTHUIZEN



**Projectinventarisatie
Dorpsvisie Nieuwdorp**

**Projectinventarisatie
Dorpsvisie Nieuwdorp**

26 januari 2018
BS1114

In opdracht van:
Gemeente Borsele



1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
2. Proces	7
2.1 Projectorganisatie	7
2.2 Totstandkoming	7
3. Identiteit	11
3.1 Sociaal-maatschappelijke structuur	11
3.2 Economische structuur	13
3.3 Ruimtelijke structuur	15
4. Inbreng stakeholders	19
4.1 Basisschool, dorps huis en gymzaal	19
4.2 Woningvoorraad R&B Wonen	19
4.3 Sloegebied	19
4.4 MSP	21
4.5 Bevrijdingsmuseum Zeeland	21
4.6 Otte Holding	21
4.7 Protestante kerk	21
4.8 Overige ontwikkelingen	21
4.9 Overige wensen en knelpunten	23
5. Ruimtelijk actieprogramma	25
5.1 Ruimtelijk actieprogramma voor Nieuwdorp	25
5.2 School en dorps huis aan de Hertenweg	27
5.3 School en dorps huis in het dorps hart	29
5.4 School en dorps huis bij de sportvelden	31
5.5 School en dorps huis in het dorps hart, gymzaal bij de sportvelden	33
5.6 Verkeersstructuur	35
5.7 Openbare ruimte	37
6. Visie op duurzaamheid	39
6.1 Klimaatadaptatie en biodiversiteit	39
6.2 Energietransitie	39
6.3 Circulaire economie	41
6.4 Maatschappelijke duurzaamheid	41
7. Imago	43
8. Vervolg	45
9. Communicatie	47



luchtfoto van Nieuworp en omgeving

1.1 Aanleiding

De gemeente Borsele wil de structuur van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen in Nieuwdorp herijken en waar mogelijk vernieuwen. De aanleiding hiervoor ligt in het besluit om de schoolvoorziening en het dorpshuis ook voor langere termijn voor het dorp te behouden en deze van een duurzame huisvesting te voorzien.

De mogelijke realisatie van een vernieuwde school aan de Hertenweg heeft geleid tot een discussie over de veiligheid van deze weg voor schoolgaande kinderen in verband met het frequent passerende landbouwverkeer in bepaalde jaargetijden. De verkeerssituatie binnen het dorp en de afwikkeling van de verkeersbewegingen voor de school geven aanleiding om ook dit onderwerp te betrekken in het onderzoek naar de toekomstige dorpsontwikkeling.

Daarnaast spelen er in en rond het dorp verschillende andere ontwikkelingen, waaronder de uitbreiding van uienbedrijf MSP, de vernieuwing van het kruispunt Sloeweg – Westerscheldetunnelweg – Bernhardweg-West en de uitbreiding van het Bevrijdingsmuseum. Daarnaast komen er diverse doelstellingen op het vlak van duurzaamheid, klimaat en energie op Nieuwdorp af.

Gelet op bovenbeschreven opgave, is de ontwikkeling van een integrale dorpsvisie voor Nieuwdorp met betrekking tot de sociaal-maatschappelijke voorzieningen in het algemeen en de ontwikkeling van een nieuw duurzaam schoolgebouw in het bijzonder, een geschikt instrument om de verschillende opties en belangen te wegen.

Voorliggende rapportage geeft een tussenstand van het tot nu toe doorlopen traject en biedt een doorkijk naar de dorpsvisie voor Nieuwdorp.

1.2 Leeswijzer

Deze projectinventarisatie bestaat uit diverse onderdelen. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de organisatie en het verloop van het tot nu toe doorlopen traject. Hoofdstuk 3 beschrijft de identiteit van Nieuwdorp op basis van de sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke structuur. In hoofdstuk 4 wordt alle opgehaalde informatie beschreven, die relevant is voor de dorpsvisie. Hoofdstuk 5 vat alle informatie samen en vormt een opmaat voor een integrale visie op Nieuwdorp in de vorm van een actieprogramma. In het zesde hoofdstuk wordt ingegaan op de visie op duurzaamheid. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het imago van Nieuwdorp. Hoofdstuk 8 en 9 tot slot, gaan in op de uitvoering van (projecten uit) de dorpsvisie en de communicatie hierover.



foto's workshop 12 september 2017

Het opstellen van een dorpsvisie voor Nieuwdorp staat niet op zichzelf. Eind 2016 is de gemeente Borsele gestart met het project B2030, waarin inwoners de mogelijkheid wordt geboden op dorpsniveau actief mee te denken over hun leefomgeving. In Nieuwdorp heeft dat geleid tot de oprichting van de B2030-werkgroepen Wonen, Sport en Verkeer.

Gelet op het gestarte B2030-initiatief is ervoor gekozen de dorpsvisie Nieuwdorp een pilot te laten zijn voor een nieuwe manier van samenwerken tussen dorpsbewoners, maatschappelijke organisaties, overheid en bedrijfsleven. Met deze integrale dorpsvisie 'nieuwe stijl' wordt inhoud gegeven aan de gedachte dat bewoners meer regie krijgen over de manier waarop hun dagelijkse leefomgeving kan en zal worden ingericht, rekening houdend met alle relevante (ruimtelijke en fysieke) aspecten.

2.1 Projectorganisatie

Voor de voorbereiding en uitvoering van het project is een projectorganisatie opgezet, bestaande uit een stuurgroep, projectgroep en klankbordgroep. De organisatie, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in het projectplan 'Nieuwdorp in de steigers'.

Stuurgroep

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele is bestuurlijk opdrachtgever. De wethouder onderwijs is de contactpersoon binnen het college. De stuurgroep bestaat uit de verantwoordelijk wethouder (als vertegenwoordiger van de bestuurlijke opdrachtgever), het hoofd van de afdeling Samenleving (als ambtelijk opdrachtgever) en de projectleider (senior beleidsmedewerker onderwijs). De stuurgroep houdt supervisie over het traject, communiceert met het college van B&W en beslist over het aanbieden van stukken aan de gemeenteraad.

Projectgroep

De projectgroep bestaat uit (beleids)medewerkers van de disciplines onderwijs, accommodaties, bouwkunde, financiën, duurzame ontwikkeling en milieu, ruimtelijke ordening, grond en economie en woonomgeving en op ad hoc basis andere betrokkenen (waaronder een stedenbouwkundige, architect of landschapsarchitect). De projectgroep is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de afzonderlijke projectresultaten. Haar taken zijn:

- uitvoering van de vakinhoudelijke projectonderdelen;

- draagvlak creëren binnen de organisatie en bij de specifieke afdeling;
- advisering van de projectleider, het college van B&W, de gemeenteraad;
- deelnemen aan de projectgroepvergaderingen.

Klankbordgroep

Om de inwoners en stakeholders blijvend te betrekken bij de vervolgstappen, is een klankbordgroep ingesteld. Hiervoor hebben 19 personen zich aangemeld. In de klankbordgroep zijn vertegenwoordigd:

- dorpshuis;
- school/schoolbestuur;
- dorpsraad;
- B2030-werkgroepen Wonen, Verkeer en Sport;
- Kibeo kinderopvang;
- inwoners van Nieuwdorp;
- bedrijven;
- sportvereniging;
- oranjecomité;
- bevrijdingsmuseum;
- Protestante kerk.

2.2 Totstandkoming

Om inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven de kans te geven een actieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de dorpsvisie Nieuwdorp, zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd.

Workshop

Tijdens een workshop op 12 september 2017 in dorps huis Ammekore waren aanwezig inwoners van Nieuwdorp, vertegenwoordigers van Kibeo kinderopvang, de basisschool De Regenboog, R&B Wonen, het dorps huis Ammekore, de dorpsraad, de B2030-werkgroepen, de sportvereniging, de ouderensoos en het Bevrijdingsmuseum. Aan de hand van een aantal thema's (functionaliteit, identiteit/imago en omgeving) is in werkgroepen gediscussieerd over wat er voor Nieuwdorp in de toekomst nodig is. De belangrijkste gezamenlijke conclusies waren:

- Er is behoefte om in het dorp een dorps hart te creëren; een centrale plek om samen te kunnen komen en activiteiten te organiseren;



foto's bedrijvenbijeenkomst 7 december 2017

- Er is behoefte aan een gecombineerde (brede) school en dorps huis en een aparte gymzaal. De locatie Herteweg is hiervoor wellicht niet de meest optimale locatie;
- Het gebied Oranjeplein (Lancasterhof tot en met de locatie van de huidige basisschool/PKN kerk) wordt gezien als het hart van het dorp;
- Er zijn maatregelen nodig voor de verkeersafwikkeling in het dorp (vrachtverkeer voor zowel de bedrijven uit het Sloegebied als de bedrijven in het dorp en landbouwverkeer);
- Er is behoefte is aan een carpoolplaats om hinder van geparkeerde auto's in het dorp tegen te gaan.

Bedrijvenbijeenkomst Nieuwdorp

Voor een bedrijvenbijeenkomst op 25 oktober 2017 in dorps huis Ammekore waren alle bedrijven uitgenodigd die locaties in het dorp hebben. Er waren vertegenwoordigers van 10 bedrijven aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst is gesproken over de plannen van de bedrijven en de relaties die gelegd kunnen worden. Uit de bijeenkomst zijn de volgende zaken naar voren gekomen:

- Er is behoefte aan huisvesting voor expats/tijdelijke arbeidskrachten, bijvoorbeeld door middel van een hotel/pension;
- Benut het Sloegebied/bedrijven Sloegebied voor Nieuwdorp;
- Behoud van de supermarkt: dit is een belangrijke voorziening voor het dorp;
- Er is behoefte aan alternatieve mogelijkheden voor het landbouwverkeer richting Walcheren;
- Verbreed de Halsweg: dit biedt ook perspectief voor landbouwverkeer;
- Houdt de Herteweg toegankelijk voor de bedrijven;
- Er is behoefte aan een carpoolplek (buiten het dorp). Mogelijk combinaties met bos en/of zonne-energiepark;
- Er is behoefte aan extra parkeermogelijkheid m.n. voor het Bevrijdingsmuseum (de verwachting is dat het aantal bezoekers de komende jaren fors zal toenemen). Combinatie met carpoolplek? Pendelbusjes?
- Maak Nieuwdorp het eerste energieneutrale dorp van de gemeente, bijvoorbeeld door een zonnepark aan de rand van het dorp;
- Zet Nieuwdorp positief in de media;
- Vermeld Nieuwdorp op bewegwijzering.

Bedrijvenbijeenkomst Sloegebied

Tijdens een bedrijvenbijeenkomst op 7 december 2017 in het kerkje van het Bevrijdingsmuseum waren vertegenwoordigers van 11 bedrijven uit het Sloegebied aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst is gesproken over wat Nieuwdorp voor de bedrijven kan betekenen en omgekeerd wat de bedrijven voor Nieuwdorp kunnen betekenen. Uit deze bijeenkomst zijn geen specifieke ideeën naar voren gekomen, wel werd duidelijk dat (inwoners en bedrijven van) Nieuwdorp bij de bedrijven in het Sloegebied een grote 'gunfactor' kent. De bijeenkomst heeft er aan bijgedragen dat de bedrijven uit het Sloegebied opnieuw kennis hebben gemaakt met hun buurdorp Nieuwdorp. Duidelijk werd dat de plaatselijke bedrijven uit Nieuwdorp zich meer (gezamenlijk) zouden kunnen profileren richting de bedrijven in het Sloegebied.

Diverse gesprekken met betrokkenen

Naast bovengenoemde collectieve bijeenkomsten zijn in de periode november – december afzonderlijke gesprekken gevoerd met de belangrijkste economische/sociale stakeholders, namelijk:

- Eigenaar van het voormalig Rabobank-gebouw;
- Protestantse Kerkgemeenschap Nieuwdorp;
- Gereformeerde Gemeente Nieuwdorp;
- Supermarkt (huidige en nieuwe eigenaar);
- Schoolbestuur/schooldirectie;
- Bevrijdingsmuseum;
- Geo-Energie (eigenaar van herstructureringslocatie);
- Speeltuinvereniging De Vluchtheuvel;
- Sportvereniging Nieuwdorp;
- SVRZ;
- R&B Wonen.

Tijdens deze gesprekken is gesproken over de individuele plannen die zij hebben en de mogelijke combinaties/meerwaarde die we eventueel zouden kunnen maken met de ideeën, die uit de bijeenkomsten naar voren zijn gekomen.



voorzieningen (bron: Rothuizen)

3.1 Sociaal-maatschappelijke structuur

Demografie

Nieuwdorp telt circa 1.200 inwoners, dit inwoneraantal is al enkele jaren stabiel. Volgens de meest recente provinciale bevolkingsprognose (2014) zal:

- het totaal aantal inwoners van Nieuwdorp dalen;
- het aantal inwoners in de leeftijdscategorie van 0 t/m 45 jaar dalen;
- het aantal inwoners in de leeftijdscategorie van 45 t/m 60 stijgen;
- het aantal inwoners in de leeftijdscategorie van 60 t/m 80 stijgen;
- het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 80+ nagenoeg gelijk blijven.

Deze prognoses duiden op termijn op een krimpende en vergrijzende bevolking. Hoe snel deze ontwikkeling zal gaan en welke invloed dit zal hebben op de levensvatbaarheid van voorzieningen is moeilijk te voorspellen.

Voorzieningen

Het dorp kent op dit moment diverse voorzieningen, namelijk:

- Christelijke basisschool De Regenboog aan de Prinses Irenestraat, onderdeel van de Alpha scholengroep. De school heeft momenteel circa 60 leerlingen. Bewegingsonderwijs wordt gegeven in verenigingsgebouw Ammekore;
- De peutergroep van Kibeo is gehuisvest in een aanbouw aan verenigingsgebouw Ammekore aan de Herteweg;
- Dorpshuis/Verenigingsgebouw Ammekore is gevestigd aan de Herteweg. Het gebouw biedt onderdak aan diverse activiteiten en verenigingen;
- In het dorp zijn twee kerken te vinden: de Gereformeerde Gemeente Nieuwdorp aan de Havenweg en de Protestantse Kerkgemeenschap Nieuwdorp aan de Coudorp;
- Sportvereniging Nieuwdorp is gevestigd op de sportvelden achter de Prinses Margrietstraat. Het biedt onderdak aan voetbal, tennis, soos en mini-soos;
- Speeltuin De Vluchtheuvel bevindt zich naast de sportvelden. 's Zomers is het zowel in het dorp als in de regio een begrip;
- In het dorp is een aantal detailhandels- en horecazaken te vinden, waaronder dorpsupermarkt SuperVers, eetcafé 't Ploegje en restaurant/partycentrum Landlust;
- Het Bevrijdingsmuseum Zeeland is gevestigd aan de Coudorp, aan de rand van het dorp. De voormalige privécollectie wordt beheerd door een stichting;

- Woonzorgcentrum Lancasterhof (R&B/SVRZ) biedt woonruimte voor senioren, zowel zelfstandig als ondersteund. Het biedt tevens onderdak aan thuiszorg en fysiotherapie;
- De oudersoos komt bijeen in verenigingsgebouw Ammekore;
- Nieuwdorp kent nog diverse andere verenigingen en stichtingen, waaronder de Dorpsraad, de Oranjevereniging, hengelsportvereniging 't Sloe en een afdeling van EHBO.

Sociaal maatschappelijke opgave

Anno 2018 leven we in een dynamische tijd. Na jaren van crisis is de Europese economie weer groeiende. Na een periode van stabilisatie en krimp zijn bedrijven weer aan het investeren. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van technologie en communicatie leiden tot nieuw denken over en handelen in automatisering ('economie 4.0'). Hoewel belangrijke vraagstukken als vluchtelingencrisis, klimaatverandering en energietransitie dwingen tot internationaal handelen, vertalen de directe gevolgen zich vaak tot lokale vraagstukken. De gevolgen van zulke internationale ontwikkelingen zijn dan ook niet abstract, maar raken in directe zin de toekomst en het handelen van inwoners en bedrijven van Nieuwdorp.

Maatregelen om de gevolgen van klimaatverandering in goede banen te leiden, vraagstukken over de betekenis van lokale en regionale identiteit, de voorziene vergrijzing van de bevolking, het verhogen van de pensioengerechtigde leeftijd, het tot hoge leeftijd zelfstandig in eigen woning blijven wonen, het belang van lokale mantelzorg, een veranderende rol van het dagelijks onderwijs, religie. Het zijn slechts een aantal voorbeelden van een veranderende maatschappij waar lokaal antwoorden op geformuleerd moeten worden om over 25 jaar in Nieuwdorp nog over een prettig woon- en leefklimaat te beschikken. Lokale gemeenschapszin, lokale zelfwerkzaamheid en lokale zelfredzaamheid zijn hiervoor cruciaal. Om de leefbaarheid in het dorp te behouden en bevorderen wil de gemeente Borsele in Nieuwdorp de komende jaren met name investeren in:

- Het realiseren van voorzieningen om lokaal onderwijs en sport zo lang mogelijk te waarborgen;
- Het aanbieden van een ontmoetingsplek voor sociale, culturele en educatieve activiteiten;



economische structuur (bron: Rothuizen)



een aantal in Nieuwdorp gevestigde bedrijven: Monie, ITN en MSP

- Een openbare ruimte die de aanwezige lokale kwaliteiten tot haar recht doet komen;
- Faciliteiten en activiteiten die leiden tot versterkte zelfredzaamheid en gemeenschapszin.

Samen met de inwoners en bedrijven van Nieuwdorp streeft de gemeente hiermee naar passende oplossingen voor veranderende vraagstukken, en hiermee de leefbaarheid van Nieuwdorp ook over langere tijd te waarborgen.

3.2 Economische structuur

Bedrijven in Nieuwdorp

In Nieuwdorp is een aantal grote bedrijven gevestigd, waarvan de grootste twee gespecialiseerd zijn in uienhandel: MSP en Monie, beide gevestigd aan de Herteweg. Ook installatiebedrijf ITN en warmtepompinstallateur Geo-Energie zijn gevestigd in het dorp, beide aan de Havenweg. Daarnaast bevinden zich diverse kleinere bedrijven, bedrijven aan huis en zzp'ers in Nieuwdorp.

Bedrijven buiten Nieuwdorp

Direct ten westen van Nieuwdorp bevindt zich het Sloegebied. Hier is een groot aantal bedrijven te vinden, onder andere actief op het gebied van basis- en offshore industrie, olieraffinage, op- en overslag en energieopwekking. Door de ligging op korte afstand tot het dorp, heeft het Sloegebied invloed op Nieuwdorp. Zo ligt het gehele dorp in de geluidszone van het Sloegebied.

In het buitengebied zijn diverse bedrijven gevestigd, met name agrarische bedrijven.

Opgave voor de toekomst

De recente fusie van de havens van Zeeland en Gent verhoogt de internationale aantrekkingskracht van de Zeeuwse delta voor onderwijs en bedrijvigheid. De geplande energietransitie, waarin Nederland stapsgewijs onafhankelijk wordt van fossiele brandstoffen, leidt tot de bouw van windenergieparken voor de Nederlandse kust en de aanleg van een zonne-energiecentrale aan de rand van het haven- en industrieterrein. Het zijn slechts twee voorbeelden hoe een internationaal aangestuurde economische ontwikkeling zorgt voor lokale kansen voor gevestigde en nieuwe bedrijven.



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Nieuwdorp en omgeving (bron: Rothuizen)



polderlandschap



Sloegebied



zicht op Nieuwdorp

Naast een aantal voor de werkgelegenheid belangrijke agrarische (handels) bedrijven, kenmerkt de lokale Nieuwdorpse economie zich door aanwezigheid van verschillende middelgrote en kleine bedrijven op het gebied van techniek en onderhoud. Het verduurzamen van de bestaande en toekomstige woningvoorraad creëert directe kansen voor deze lokaal gevestigde bedrijven op het gebied van geowarmtetechniek, isolatietechniek, installatietechniek en bouw.

De aanwezigheid van lokale bedrijven is essentieel voor de leefbaarheid van een dorp. Ze zorgen niet alleen voor werkgelegenheid, maar zijn ook belangrijke dragers van lokale identiteit, en actieve actoren voor de sociale cohesie van de gemeenschap. Het leggen van verbindingen tussen onderwijsactiviteiten en bedrijvigheid kan leiden tot een verhoogde aantrekkingskracht van (de omgeving van) Nieuwdorp op jonge mensen.

Om het vestigingsklimaat voor lokale bedrijvigheid te faciliteren spant de gemeente Borsele zich in om de lokaal beïnvloedbare vestigingsfactoren te optimaliseren. Goede bereikbaarheid, een aantrekkelijke leefomgeving, laagdrempelige communicatie met de lokale overheid en het stimuleren van samenwerking tussen gemeente, onderwijs en (mkb) bedrijven in lokale en regionale (onderzoeks)projecten zijn voorbeelden, die in het kader van deze dorpsvisie specifieke aandacht genieten.

3.3 Ruimtelijke structuur

Nieuwdorp is ontstaan als nederzetting voor ontginners van de West-Kraaijerpolder (1642). Het groeide uit tot een klein ringdorp tegen de dijk aan. Niet veel later werd westelijk de Nieuwe West-Kraaijerpolder ingepolderd (1676). Hierin ontstond een aantal bebouwingslinten, de huidige Havenweg en Hertenweg. Vanaf de jaren '60 van de twintigste eeuw werd Nieuwdorp aan de zuidzijde planmatig uitgebreid, inclusief aanleg van de sportvelden. Recent is begonnen met de uitbreiding van het dorp in noordoostelijke richting, het plan Lancaster.

Het historische bebouwingspatroon bestaande uit de dorpsring (Ring + Citadel), dijken (Lewedijk + Coudorp) en bebouwingslinten (Hertenweg + Havenweg) is in de huidige dorpsstructuur nog goed te herkennen. De drie markante kerkgebouwen maken onderdeel uit van deze oude structuur.



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Nieuwdorp (bron: Rothuizen)



historische structuur: Ring met voormalige gereformeerde kerk



historische structuur: Havenweg



nieuwe structuur: Prinses Margrietstraat

Sinds de jaren '70 is het Sloegebied ontstaan, op zeer korte afstand van het dorp. Eén van de toegangen tot dit industriegebied bevindt zich ter hoogte van Nieuwdorp. In die tijd zijn tevens de Sloeweg en Bernhardweg aangelegd. Later is hier de Westerscheldetunnelweg op aangesloten. Recent zijn de Sloeweg en Westerscheldetunnelweg verdubbeld, binnenkort zal gestart worden met herinrichting van het kruispunt ter hoogte van Nieuwdorp.

Hoewel een deel van het landschap drastisch is veranderd door de aanleg van het Sloegebied en infrastructuur, is de polderstructuur bestaande uit dijken en agrarische gronden nog goed herkenbaar. Het tracé van de Lewedijk-Coudorp ligt dwars door het dorp en scheidt de dorpsring van de rest van het dorp. Deze dijk(restanten) vormen tevens een belangrijk onderdeel van de groenstructuur; een aantal bomen is monumentaal en beschermd. Op korte afstand van het dorp is een restant van de Sloekreek te vinden.

Ruimtelijke opgave voor de toekomst

Een 'vergrijzend dorp' aan de rand van een internationaal havengebied aantrekkelijk voor de toekomst te houden, vereist bijzondere inspanning. Naast investeringen in openbare ruimte, onderwijs, sport en cultuur ziet de gemeente Borsele het als een opgave om hier samen met de inwoners en bedrijven van Nieuwdorp, vernieuwde vorm en inhoud aan te geven. Meer dan in het verleden is een geïntegreerde sociale, economische en ruimtelijke benadering van het dorp als ruimtelijke entiteit gewenst. Nieuwe vraagstukken (klimaatadaptatie, energietransitie, vergrijzing) en ter beschikking zijnde en komende technologische innovaties en werkmethoden dagen uit hiervoor ingezet te worden. De gemeente Borsele stelt zich ten doel het masterplan voor Nieuwdorp zo optimaal mogelijk in te zetten als platform voor communicatie en experiment.

Uit een analyse van de kern en diens omgeving is het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) afgeleid. In het DRS is los van het toekomstige programma of bekende initiatieven gezocht naar kwaliteiten en potenties van het gebied. Het DRS heeft daarmee een blijvende sturende rol bij de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied, ook buiten de planperiode van het masterplan. Ook dan blijft het DRS het kader waarbinnen (ook nog niet bekende) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden afgewogen en getoetst.



eigendommen R&B Wonen (bron: Rothuizen)

4. Inbreng stakeholders

Gedurende het participatietraject is een grote hoeveelheid aan informatie opgehaald. Onderstaand is per stakeholder / onderwerp de belangrijkste informatie weergegeven.

4.1 Basisschool, dorpshuis en gymzaal

Het gebouw van Christelijke basisschool De Regenboog aan de Prinses Irenestraat is technisch gezien nog in goede staat. Ook qua grootte voldoet het net aan de behoefte. Door de structuur van het gebouw (een gang met lokalen) past het echter niet meer bij de huidige vormen van lesgeven. Hiervoor is een combinatie van leerpleinen, stilteplekken en klaslokalen nodig.

De school telt momenteel circa 60 leerlingen, de prognoses zijn stabiel. Vooralsnog wordt uitgegaan van onderstaand (voorlopig) programma:

- Basisschool 500 m² (excl. speellokaal);
- Peutergroep/kinderopvang 250 m² (te combineren met seniorensoos?);
- Buitenruimte minimaal 300 m² (bij voorkeur groter in verband met buiten-/groenonderwijs).

Momenteel wordt gebruik gemaakt van de gymzaal aan de Herteweg, welke tevens dienstdoet als dorpshuis 'Ammekore'. Wat betreft oppervlakte en functionaliteit voldoet dit gebouw, voor gebruik als dorpshuis en als gymzaal voor de school. Het gebouw is echter zeer gedateerd. Bovendien biedt het weinig mogelijkheden voor gebruik als sportzaal voor bijvoorbeeld badminton en volleybal. Hiervoor wordt een zaal aangeraden van minimaal 22 x 14 meter (excl. berging, kleedruimte etc.).



dorpshuis Ammekore



huidige basisschool De Regenboog



perceel R&B Prinses Margrietstraat

4.2 Woningvoorraad R&B Wonen

R&B Wonen heeft een flinke woningvoorraad in Nieuwdorp, waarvoor plannen worden ontwikkeld hoe zij hiermee om willen gaan richting toekomst. Zo zal er onder andere worden nagedacht over hoe woningen duurzamer en toekomstbestendiger kunnen worden gemaakt.

In het plan Lancaster heeft R&B nog bouwgrond beschikbaar. Ook de kavel op de hoek Havenweg – Prinses Beatrixstraat wordt te koop aangeboden. Van rijtjes waarvan er reeds woningen verkocht zijn, zullen ook de andere woningen te koop worden aangeboden.

4.3 Sloegebied

Vrachtverkeer voor het Sloegebied kan momenteel ongecontroleerd en ongecoördineerd het industriegebied in- en uitrijden. North Sea Port (voorheen Zeeland Seaports) is voornemens deze verkeersstromen te reguleren en voert een locatieonderzoek uit voor het vestigen van een parkeerplaats voor vrachtverkeer, in combinatie met overnachtingsmogelijkheden en horeca. Eén van de mogelijke locaties bevindt zich in de omgeving van Nieuwdorp.

4.4 MSP

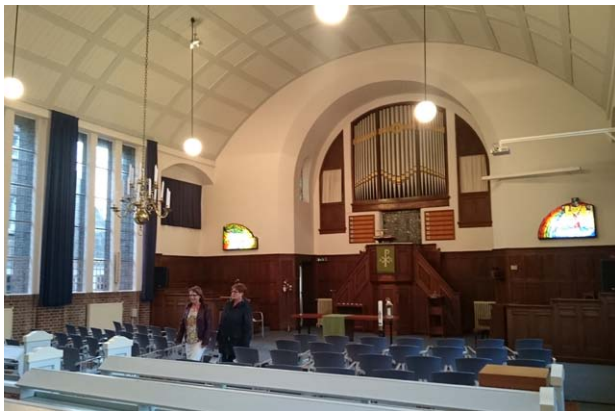
Uienhandel MSP heeft onvoldoende ruimte beschikbaar op het huidige bedrijfsterrein. Daarom hebben zij gronden ten zuiden van het huidige terrein aangekocht. Hierop wordt in eerste instantie één bedrijfsloods en bedrijfswoning gebouwd, met ruimte voor meer loodsen in de toekomst. Om dit mogelijk te maken, is een deel van het dorpsbos geroid en wordt anders



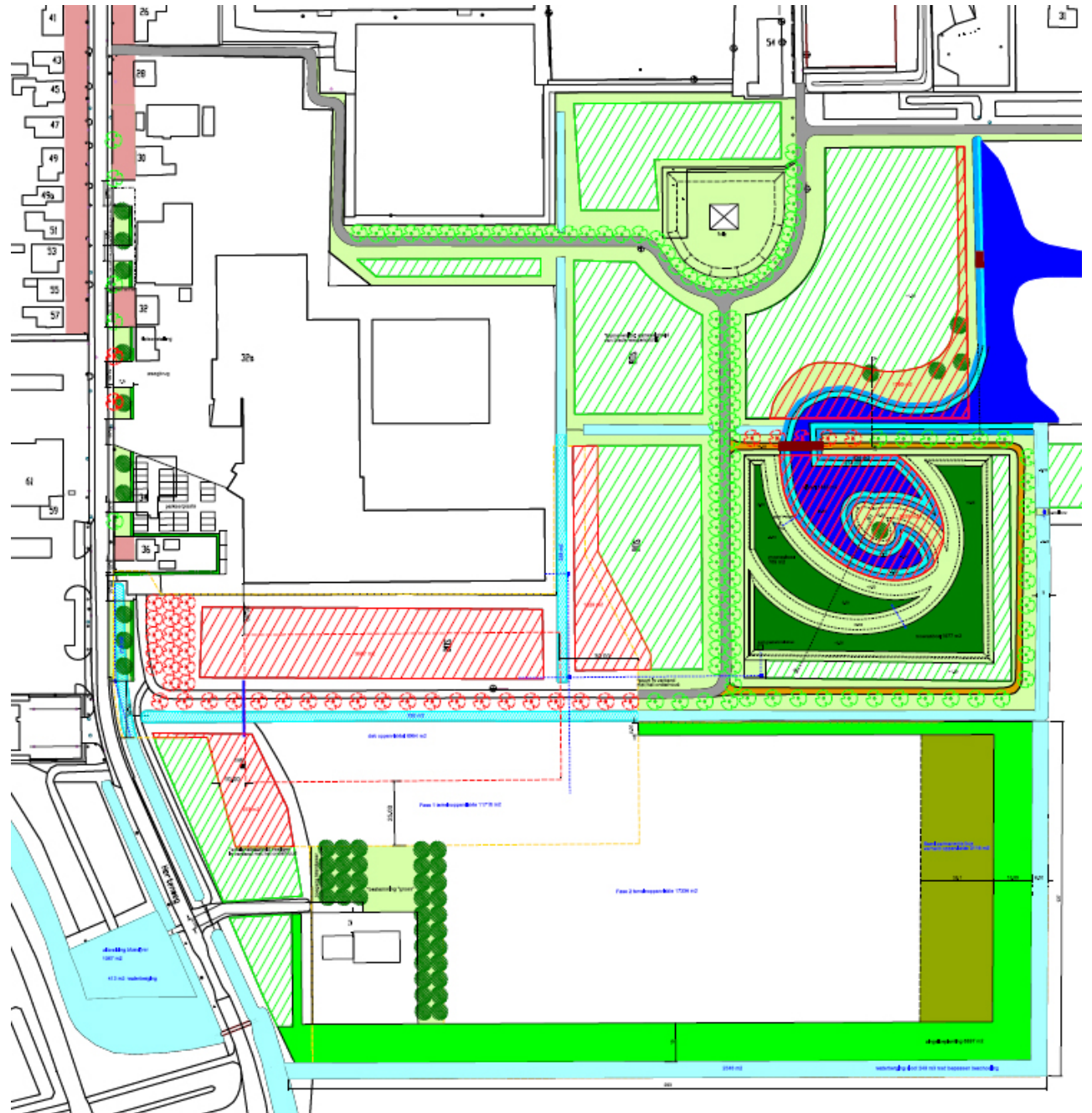
gebouwen Otte Holding - Geo-Energie



krusing Sloeweg (bron: provincie Zeeland)



interieur Protestante kerk



uitbreidingsplannen MSP en dorpsbos (bron: gemeente Borsele)

ingericht. De uitbreiding van MSP zal gecompenseerd worden in de vorm van landschappelijke inpassing, aansluitend op het dorpsbos. Ook de overgang openbaar-privé aan de zijde van de Hertenvweg wordt heringericht en de bedrijfswoning op nummer 34 wordt gesloopt. Watercompensatie vindt plaats in het dorpsbos.

4.5 Bevrijdingsmuseum Zeeland

Het terrein van het Bevrijdingsmuseum is de afgelopen jaren flink uitgebreid. De komende jaren wordt op het terrein een nieuw museumgebouw neergezet. De museumorganisatie ziet diverse kansen om samen te werken met andere partijen in het dorp, waaronder de speeltuin. Verwacht wordt dat het aantal bezoekers de komende jaren op kan lopen tot 100.000 per jaar. Om deze positieve ontwikkeling in goede banen te leiden, wordt nagedacht over een oplossing voor het parkeren, zowel van auto's als van bussen. Bussen parkeren momenteel op het terrein aan de Halsweg. De Halsweg is hiervoor echter slechts beperkt geschikt.

4.6 Otte Holding

De percelen en gebouwen aan de Havenweg waar voorheen bouwbedrijf Otte en bouwmarkt Fixet gevestigd waren, zijn in eigendom van Otte Holding. Een deel is in gebruik door Geo-Energie, een deel als opslag/stalling en een deel staat leeg. Otte Holding heeft plannen om de locatie om te vormen tot een bedrijfsverzamelgebouw, met werkplaatsen, flexplekken, kantoren et cetera.

4.7 Protestante kerk

De Protestante Kerkgemeenschap Nieuwdorp kerkt in de Bethelkerk aan de Coudorp. Het aantal actieve leden neemt af en daarmee ook het aantal kerkgangers. De Protestante gemeente werkt aan samenwerking met andere kerkelijke gemeenten. Daarnaast denkt het kerkbestuur na over de toekomst van het kerkgebouw, wat door teruglopende ledenaantallen te groot en te duur wordt. Nu doet de kans zich voor om het kerkgebouw met monumentaal karakter mee te nemen in het masterplan voor Nieuwdorp.

4.8 Overige ontwikkelingen

Openbare ruimte

De openbare ruimte in en om Nieuwdorp ligt er over het algemeen netjes bij door voortdurende aandacht. Toch spelen er op het gebied van openbare ruimte diverse zaken. Allereerst dient de inrichting van een aantal door de

tijd gedateerde straten aangepast te worden ten einde de verkeersveiligheid te vergroten en de uitstraling te verbeteren. Dit geldt met name voor de Hertenvweg, Havenweg en Prinses Margrietstraat. Daarnaast wordt er gewerkt aan de herplant en verduurzaming van de dorpsbossen. De gemeente heeft kleine kavel ten zuiden van de zuidwestelijke bocht in de Halsweg in eigendom. Deze kavel is bedoeld om met groen in te richten of om te ruilen naar een andere passende plaats voor groeninrichting in omgeving van Nieuwdorp. Bij alle ingrepen in de openbare ruimte zal duurzaamheid een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Hierbij spelen thema's als klimaatbestendigheid en biodiversiteit een voorname rol. In het groenstructuurplan, wat momenteel geactualiseerd wordt, zullen deze thema's in relatie tot het openbaar groen dan ook ruimschoots aan bod komen. Nieuwdorp zal daarbij als een van de eerste kernen binnen de gemeente verder uitgewerkt worden tot pilot binnen het groenstructuurplan.

Kruispunt Sloeweg – Bernhardweg-West – Westerscheldetunnelweg

De afgelopen jaren zijn de Sloeweg en Westerscheldetunnelweg verdubbeld. Aanpassingen aan het kruispunt met de Bernhardweg-West ter hoogte van Nieuwdorp zijn om financiële redenen uitgesteld. Inmiddels is de keuze gemaakt voor een knooppunt waarin alle verkeersstromen (Middelburg, Goes en Zeeuws-Vlaanderen) zonder stoplichten en rotondes afgewikkeld worden. Hiervoor zullen 3 viaducten worden aangelegd. De aanleg van het knooppunt staat gepland in 2018 en 2019.

Gereformeerde Gemeente

De Gereformeerde Gemeente Nieuwdorp houdt dienst in het kerkgebouw aan de Havenweg. Het ledental van de Gereformeerde Gemeente is stabiel of stijgt licht. Vooralsnog biedt de kerk voldoende ruimte voor diensten en andere activiteiten. Het kerkbestuur heeft aangegeven het kerkgebouw wellicht in de toekomst beperkt te willen uitbreiden.

Sportvereniging

De Sportvereniging Nieuwdorp is een actieve vereniging, die zich met name richt op voetbal en tennis. Ook staat zij open voor andere, nieuwe sporten. Er kan in Nieuwdorp gesproken worden van een heuse voetbalcultuur: de club heeft voldoende (actieve) leden, er wordt op hoog niveau gespeeld en de ligging van de sportaccommodatie middenin het dorp wordt als waardevol gezien.



plannen Bevrijdingsmuseum (bron: BOM architectuur)



SuperVers



speeltuin



Protestante kerk en voormalig Rabobank-kantoor



sportaccommodatie



Gereformeerde kerk

Nadat er gesprekken zijn gevoerd met de sportvereniging van Lewedorp, is besloten dat beide verenigingen voorlopig op zelfstandige basis verdergaan. Nu duidelijk is geworden dat de sportaccommodatie vooralsnog in het dorp gevestigd blijft, zijn er ook aandachtspunten: de gebouwen (kantine en kleedruimtes) zijn gedateerd en op termijn aan vervanging toe en de met de speeltuin gedeelde parkeerplaats is op piekmomenten te klein.

Speeltuin

Speeltuin De Vluchtheuvel is zowel in het dorp als in de regio een begrip. Hoewel de speeltuin en de sportvelden los van elkaar staan, delen zij wel een parkeerterrein. Op piekmomenten is dit te klein. De speeltuinorganisatie heeft geen wens tot uitbreiding van het speelterrein; wellicht wil ze op termijn een speel-/klimbos realiseren op eigen terrein. Samenwerking met andere in het dorp gevestigde partijen, zoals het Bevrijdingsmuseum, wordt vooral gezien in de vorm van arrangementen.

Voormalige Rabobank

Het voormalige Rabobank-kantoor aan het Oranjeplein is onlangs in bezit gekomen van Administratie- en Advieskantoor Vis. Zij zullen het inmiddels wat verwaarloosde gebouw omvormen tot een energieneutraal kantoor met uitstraling. De nieuwe eigenaar is bereid de inrichting van de buitenruimte rond het kantoor af te stemmen op de herinrichting van de openbare ruimte op en rond het Oranjeplein, mocht het masterplan daar aanleiding toe geven.

SVRZ

SVRZ levert zorgdiensten in de gemeente Borsele. In Nieuwdorp bemenst ze een thuiszorgpost in Lancasterhof. Daarnaast verzorgt ze activiteiten en ontmoetingsmomenten voor ouderen. SVRZ voorziet de komende jaren geen structurele wijzingen in haar aanbod. Ze staat open voor samenwerking met andere organisaties, als dit de kwaliteit en continuïteit van haar dienstenpakket verbetert.

SuperVers / Durpswienke

Dorpssupermarkt SuperVers aan de Havenweg is per 1 januari 2018 overgegaan in andere handen. De nieuwe eigenaar zal de winkel in afgeslankte vorm en met beperkte openingstijden voortzetten als Durpswienke.

4.9 Overige wensen en knelpunten

Naast bovenstaande ontwikkelingen, wensen, aandachtspunten en ideeën, zoals opgehaald in het kader van het masterplan Nieuwdorp, zijn er ook via andere wegen punten naar voren gekomen, bijvoorbeeld uit het B2030-traject en vanuit de dorpsraad. Onderstaand een selectie, voor zover van belang voor het masterplan:

- Meer speelvoorzieningen dan alleen de speeltuin (bijvoorbeeld Sloebos/ natuurspeeltuin, ruimere openingstijden speeltuin, ruimte voor een pannakooi, skate-/skeelerterrein, trapveldje);
- Meer wandelpaden, onder andere in het stuk tussen de Halsweg, Sloeweg, Stoofweg en Schippersweg. Als extra aanvulling op het rondje door het dorpsbos een aantal trimtoestellen plaatsen (plan B2030-werkgroep);
- Betrekken van jongeren en jonge gezinnen bij de toekomst van Nieuwdorp (analoge flyers, Facebook, Twitter en andere sociale media);
- Windmolens: benutten om dorp energieneutraal te maken (energiepark);
- Ontwikkelingen duurzaamheid: Nieuwdorp volledig energieneutraal? De relatie tot het Sloegebied en bedrijven als MSP/Monie kan bijzondere kansen bieden ;
- Verbeteren openbare mobiliteit (bus): bushalte Sloeweg voor snellere aansluiting naar Tolplein (buurtbus volgt teveel een omweg). Wellicht combineren met carpoolplaats;
- Een weg voor uientransport e.d. achterom het westelijke bos, langs de dijk van de Sloeweg, kan wellicht uitkomst bieden. Het dorp heeft dan minder landbouwverkeer;
- Herinrichting Prinses Margrietstraat (inclusief groen en afkoppeling riolering) is noodzakelijk, afstemmen op bouwactiviteiten R&B;
- De huisartsen gaan verhuizen naar Lewedorp. Tijdelijke voorziening bij het parkeerterrein op de hoek Havenweg/Hertenweg verdwijnt;
- Er is vraag naar goedkope huurwoningen;
- Honden-uitlaatplaats, hondenspeelveldje met bankje(s).



ruimtelijk actieprogramma (bron: Rothuizen)

5.1 Ruimtelijk actieprogramma voor Nieuwdorp

Door alle opgehaalde informatie samen te brengen, te interpreteren en uit te werken in een ruimtelijk actieprogramma, ontstaan de eerste contouren van een dorpsvisie voor Nieuwdorp. Deze visie zal erop gericht zijn de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Nieuwdorp te vergroten, waarbij duurzaamheid een belangrijk item is.

De opdracht om de school en het dorpshuis te voorzien van een duurzame huisvesting was het startpunt voor het opstellen van een masterplan / dorpsvisie voor Nieuwdorp. Dit is nog steeds de centrale opgave in de dorpsvisie, maar dan bezien in samenhang met diverse andere ontwikkelingen, kansen en mogelijkheden. Hoewel het vestigen van de school en het dorpshuis op de locatie aan de Hertenweg door geen van de gesproken partijen als wenselijk gezien, wordt deze optie wel verkend. Daarnaast zijn er twee andere geschikte locaties naar voren gekomen: de locatie centrum (rondom de huidige school en Protestantse kerk) en de locatie sportvelden. Alle locaties zullen onderstaand nader worden besproken.

In alle gevallen wordt er gezocht naar een centrale plek, een dorpshart, zowel in de openbare ruimte als in gebouwde vorm. Het gebied rondom het Oranjeplein, van Bethelkerk tot Lancasterhof, lijkt hiervoor de meest geschikte plaats. Dit wordt de plaats waar ontmoetingen kunnen plaatsvinden en waar activiteiten georganiseerd kunnen worden.

De locatie van het dorpshuis aan de Hertenweg lijkt niet de meest geschikte locatie voor de huisvesting van een (brede) school gecombineerd met een dorpshuis en gymzaal. Mocht de locatie vrijvallen, dan biedt deze kansen voor het ontwikkelen van een zogenaamd 'expathotel': een voorziening waar personeel van in en om het dorp en in het Sloegebied gevestigde bedrijven tijdelijk gehuisvest kunnen worden. In het dorp zijn er voldoende bedrijven gevestigd, die een rol kunnen vervullen in de realisatie hiervan, zodat het een lokaal initiatief wordt.

Leefbaarheid van een dorp wordt ook bepaald door de uitstraling van de openbare ruimte en de verkeersveiligheid. Waar nodig en mogelijk zal de kwaliteit van de openbare ruimte – in samenhang met andere ontwikkelingen en projecten – worden verbeterd. De verkeerssituatie is met name in de Havenweg en Hertenweg een aandachtspunt. Hier zijn maatregelen noodzakelijk om de snelheid te verlagen en de verkeersveiligheid te vergroten. Daarbij is het van belang dat de continuïteit van het wegprofiel van de Havenweg en Hertenweg gewaarborgd blijft. De kenmerkende lange rechtstanden behorend bij de polderstructuur en dragen bij aan het karakter van Nieuwdorp als dorp in de polder.

De aanhaking van het dorp op de omgeving kan op enkele plaatsen beter. Zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde zijn er daarom studiegebieden aangeduid om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Aan de noordzijde betreft dit het verbeteren van de relatie met de Sloekreek en het afronden van de noordelijke dorpsrand. Hier liggen kansen voor een groene afronding van het dorp en een koppeling met hemelwateropvang van de Ring, pluktuinen, een wandelroute et cetera.

Het gebied aan de zuidzijde van het dorp staat onder druk door de uitbreiding van MSP aan de dorpszijde en de aanleg van het kruispunt Sloeweg – Bernhardweg-West – Westerscheldetunnelweg anderzijds. In dit studiegebied zijn, naast een landschappelijke afronding/inpassing, diverse koppelingsmogelijkheden denkbaar, bijvoorbeeld met een carpool-/parkeerplaats, snackbar, zonebos, et cetera.

Tot slot kan het verbeteren van de relatie met het Sloegebied genoemd worden, zij het niet zozeer in fysieke zin. Zowel vanuit het dorp als vanuit het Sloegebied wordt deze relatie onderkend, maar wordt tevens onderkend dat deze versterkt kan worden. Aandachtsgebieden hierbij zijn onder andere: een prettige leefomgeving/huisvesting voor medewerkers, het creëren van draagvlak voor voorzieningen en het voorkomen/beperken van overlast.

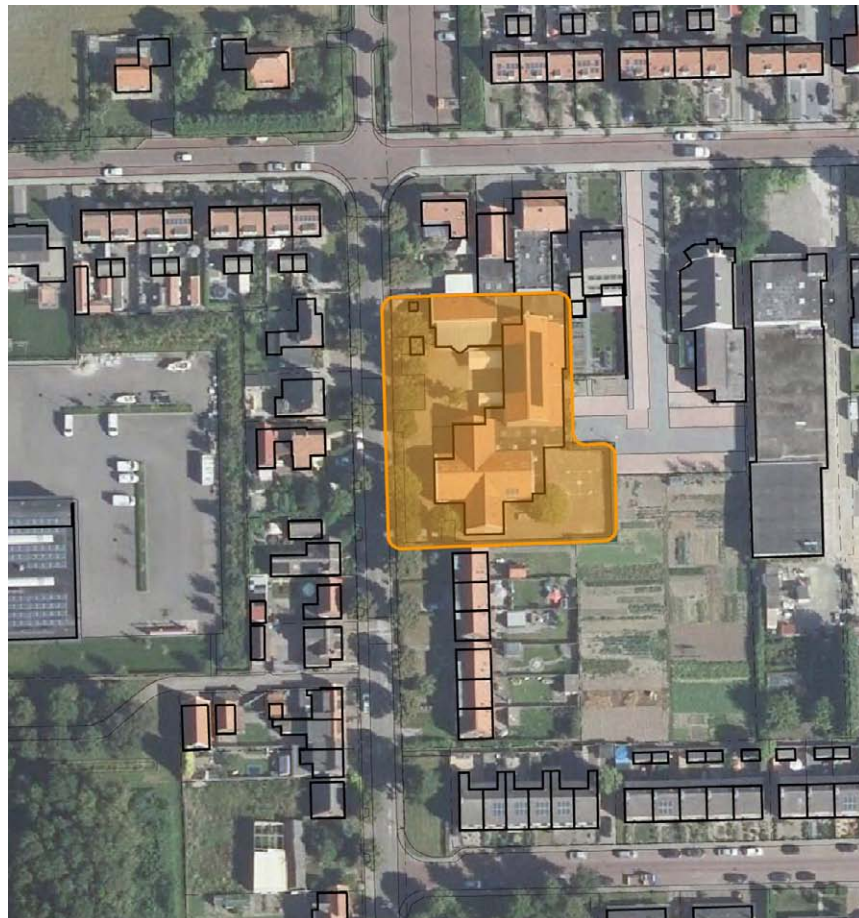





school en dorpshuis aan de Hertenweg (bron: Rothuizen)

5.2 School en dorps huis aan de Hertenweg

Op de locatie van het dorps huis en voormalige school aan de Hertenweg is voldoende ruimte beschikbaar om het volledige programma van (brede) school, dorps huis en gymzaal te realiseren. Zowel nieuwbouw als hergebruik van de bestaande gebouwen is denkbaar, waarbij moet worden opgemerkt dat de huidige gymzaal niet geschikt is voor gebruik in competitieverband.

De locatie biedt weliswaar voldoende ruimte, maar wordt niet gezien als meest ideale locatie voor een school en dorps huis. Het ontbreekt aan een centrale plek en koppelingsmogelijkheden met andere voorzieningen. Bovendien blijft de verkeerssituatie een aandachtspunt voor schoolgaande kinderen.



-  school + dorps huis +
peutergroep +
ouderensoos
2 bouwlagen à 500 m²
-  gymzaal incl. berging
en kleedruimte
-  buitenruimte
min. 300 m²

functioneel schema school en dorps huis aan de Hertenweg (bron: Rothuizen)

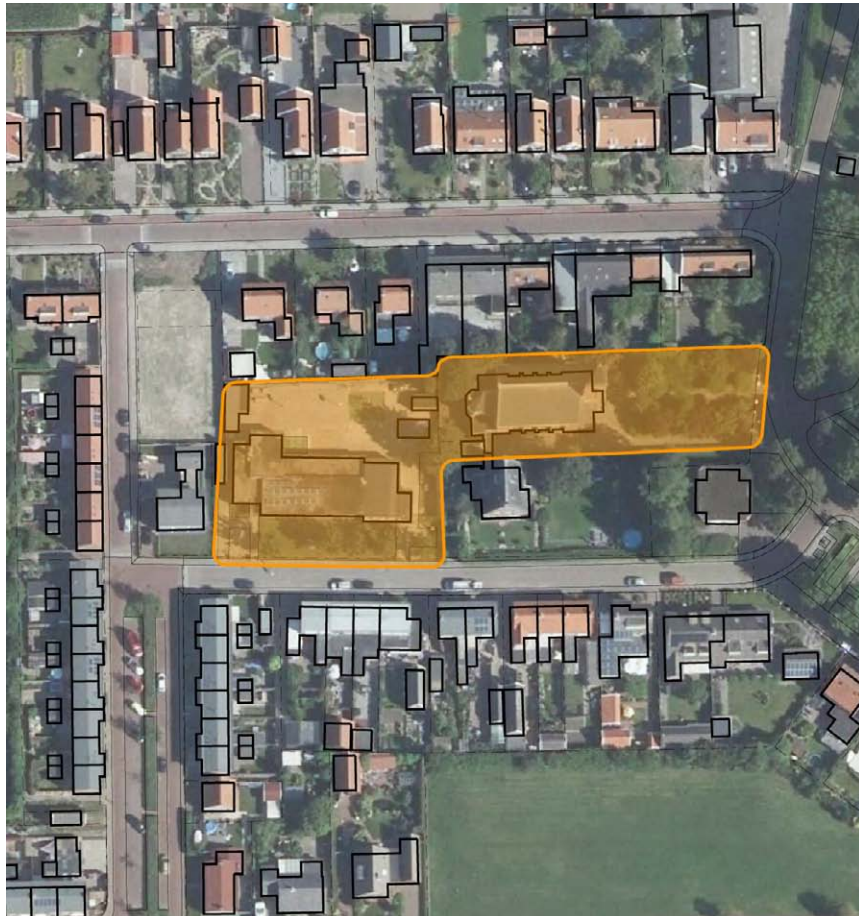





school en dorpshuis in het dorpshart (bron: Rothuizen)

5.3 School en dorps huis in het dorps hart

Eén van de opties is het vestigen van een multifunctioneel centrum in het dorps hart. De locatie van de bestaande school aan de Prinses Irene straat en de Bethelkerk biedt voldoende ruimte voor een basisschool, dorps huis, gymzaal en kinderdagopvang. De kerk kan ingericht worden voor de dorps huisfunctie, kerkdiensten en ouderensoos. Op het naastgelegen perceel van de huidige school kan een (brede) school met kinderopvang en gymzaal worden gerealiseerd. Nieuwbouw lijkt in dit geval het meest waarschijnlijke scenario.

Door de (openbare) ruimte rond de kerk en van het Oranjeplein te herinrichten, zal het multifunctioneel centrum onderdeel gaan uitmaken van het dorps hart van Nieuwdorp. Dit kan in combinatie met een verdere vergroening van het Oranjeplein, waardoor de verblijfsfunctie beter uit de verf komt. Parkeren kan plaatsvinden op het Oranjeplein. Met een duurzame nieuwe functie kan het monumentale kerkgebouw voor de toekomst behouden blijven en door herinrichting van de buitenruimte beter zichtbaar worden.



-  school + dorps huis +
peutergroep +
ouderensoos
2 bouwlagen à 500 m²
-  gymzaal incl. berging
en kleedruimte
-  buitenruimte
min. 300 m²

functioneel schema school en dorps huis in het dorps hart (bron: Rothuizen)






school en dorpshuis bij de sportvelden (bron: Rothuizen)

5.4 School en dorps huis bij de sportvelden

Realisatie van een multifunctioneel centrum op de locatie van de sportvelden biedt kansen voor koppeling met omliggende functies, waaronder de sportvelden, de speeltuin en het Bevrijdingsmuseum. Op de locatie van de voetbalvelden, tennisbanen en het dorpsbos is voldoende ruimte beschikbaar om een (brede) school met dorps huis, gymzaal en kinderopvang te realiseren. De verouderde kleedruimtes en kantine van de sportvereniging kunnen hierin tevens worden meegenomen. Parkeren kan op het te vergroten parkeerterrein bij de sportvelden.

De decentrale ligging ten opzichte van het dorps hart is hierbij een aandachtspunt, alsook herbestemming van het vrijkomende schoolgebouw en de kerk. Onderzoek naar herbestemming zal moeten uitwijzen welke functies op deze locatie geschikt en haalbaar zijn.



-  school + dorps huis +
peutergroep +
ouderensoos
2 bouwlagen à 500 m²
-  gymzaal incl. berging
en kleedruimte
-  buitenruimte
min. 300 m²

functioneel schema school en dorps huis bij de sportvelden (bron: Rothuizen)



school en dorpshuis in het dorpshart, gymzaal bij de sportvelden (bron: Rothuizen)

5.5 School en dorps huis in het dorps hart, gymzaal bij de sportvelden

Een derde mogelijkheid kan gevonden worden door het splitsen van het sociaal-maatschappelijke programma. In dit geval krijgen de (brede) school, het dorps huis, de oudersoos en de kinderdagopvang een plaats op de locatie van de huidige school en in het kerkgebouw, terwijl de gymzaal nabij de sportvelden wordt gesitueerd.

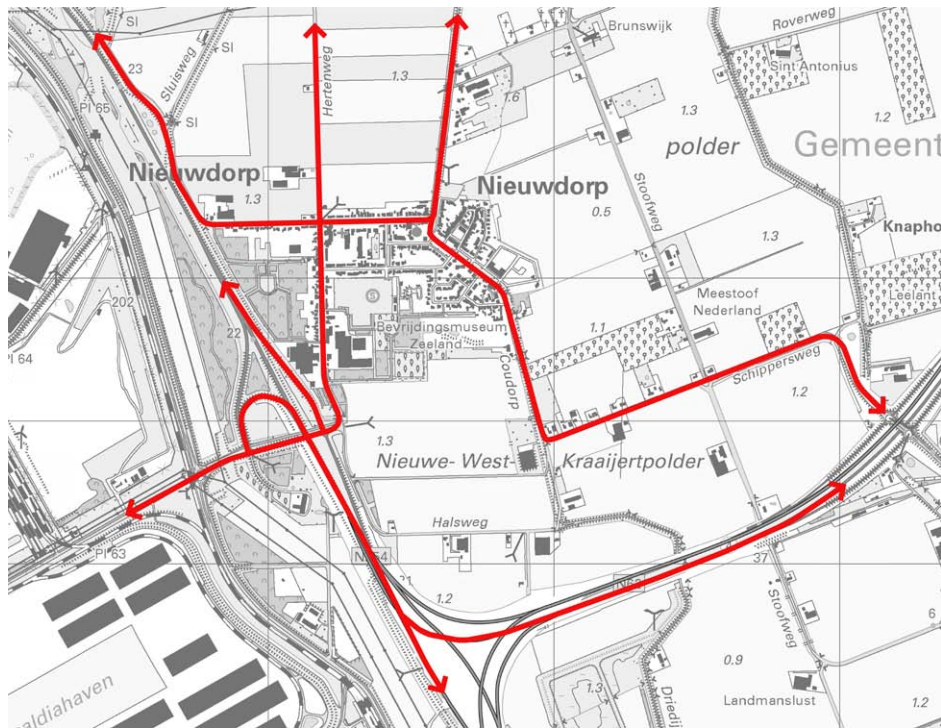
In het dorps hart ontstaat hierdoor een multifunctioneel centrum met parkeermogelijkheid op het Oranjeplein en behoud van de monumentale kerk.

Zowel hergebruik van de bestaande school als nieuwbouw zijn denkbaar. Op de locatie van de sportvelden kan een nieuwe gymzaal worden gerealiseerd, wellicht in samenhang met vernieuwing van de verouderde sportaccommodatie en vergroting / heraanleg van de parkeerplaats.

Het scheiden van school en gymzaal heeft niet de voorkeur van de school. Een veilige route tussen de school aan de Prinses Irenestraat enerzijds en de gymzaal bij de sportvelden anderzijds is een voorwaarde. Dit geeft kansen voor een integrale opwaardering van de Prinses Margriet-, Beatrix- en Irenestraat tot 'klimaatstraten'.



functioneel schema school en dorps huis in het dorps hart, gymzaal bij de sportvelden
(bron: Rothuizen)



routes gemotoriseerd verkeer (bron: Rothuizen)



Hertenweg



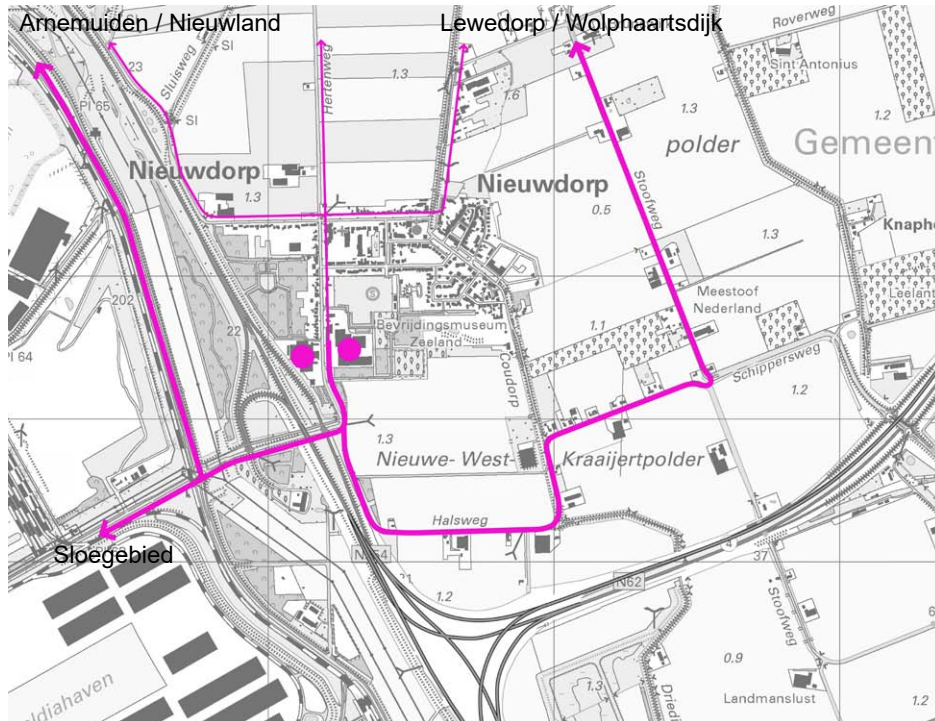
Havenweg



voorbeelden snelheidsverlagende maatregelen



mogelijke alternatieve landbouwroute Sloeweg-Noord met voorbeeld maatregel



mogelijke alternatieve routes landbouwverkeer (bron: Rothuizen)

5.6 Verkeersstructuur

De routes Hertenweg-Havenweg en Lewedijk-Coudorp vormen de hoofdverkeersstructuur van het dorp en zijn tevens van belang voor doorgaand verkeer van en naar omliggende dorpen (Lewedorp, Nieuw- en Sint Joosland en Arнемuiden). Hier komen alle verkeersstromen samen: gemotoriseerd verkeer (auto's en vrachtverkeer), landbouwverkeer en langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Alle wegen binnen de bebouwde kom vallen in een 30 km-zone, niet alle wegen zijn echter als zodanig ingericht. Met name op de Havenweg en Hertenweg wordt er te hard gereden, zodat de verkeersveiligheid te wensen overlaat.

In de verdere uitwerking zullen inrichtingsvoorstellen worden gedaan om de snelheid te verlagen en de verkeersveiligheid te vergroten. Maatregelen dienen te passen binnen een 30 km-zone enerzijds, maar anderzijds aan te sluiten op het dorpse karakter en de lineaire (polder)structuur. Bovendien is blijvende bereikbaarheid voor alle verkeersvormen een vereiste.

Een bijzonder aandachtspunt vormt het landbouwverkeer. Met name de route Hertenweg-Havenweg wordt veelvuldig gebruikt door landbouwverkeer, als route tussen agrarische bedrijven in het buitengebied en de uienverwerkers in het dorp. Dit wordt in de drukke maanden (grofweg juli-oktober) als onveilig ervaren.

Er zijn 2 alternatieve routes aangegeven om de Havenweg en Hertenweg te ontlasten. Voor de richting Arнемuiden / Nieuw en Sint Joosland zijn dit de Europaweg en Sloeweg-Noord. Voor de richting Lewedorp en verder naar Wolphaartsdijk wordt de route Halsweg-Schippersweg-Stoofweg aangewezen. Onderzoek en overleg met de desbetreffende wegbeheerders moet uitwijzen of deze routes daadwerkelijk geschikt zijn of kunnen worden. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht met het onderzoek wat provincie en waterschap uitvoeren naar de bereikbaarheid van het westelijk deel van de gemeente Borsele.



voorbeelden van het toevoegen van biodiversiteit (bron: BoschSlabbers)

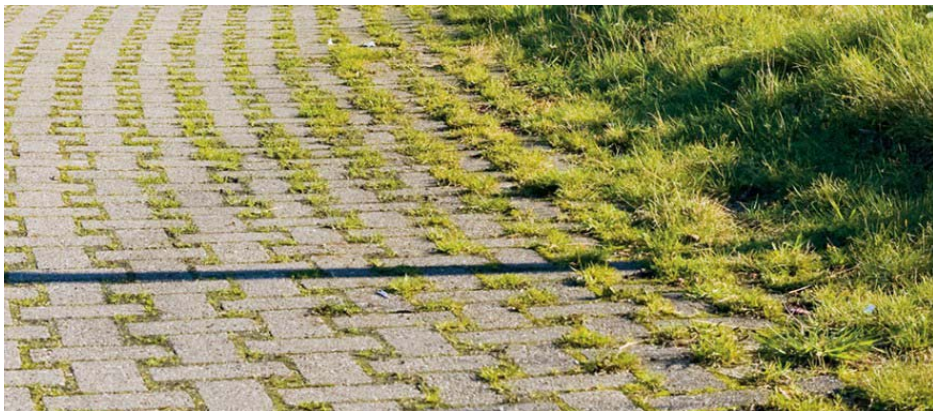
5.7 Openbare ruimte

Op het gebied van openbare ruimte in en rond het dorp vinden er – los van het masterplan – verschillende ontwikkelingen plaats. Dit betreft in ieder geval:

- het opstellen van een biodiversiteitskaart, waarin voor iedere kern van de gemeente Borsele wordt aangegeven waar kansen liggen voor het vergroten van biodiversiteit. Binnen de biodiversiteit compensatieprojecten wordt het accent gelegd op drie beplantingsvormen: bolgewassen, vaste planten en bloemenweides (eventueel onder nieuwe hoogstamboomgaarden). Deze beplantingen zijn relatief eenvoudig aan te brengen binnen de huidige eigendommen van de gemeente en leveren een fraai resultaat voor zowel het dorpsbeeld als een flink oppervlak aan nectar en stuifmeel. Voor Nieuwdorp zien we kansen bij vrijkomende hoeken (bijvoorbeeld hoek oude huisartsenpost) en in het geval van nieuwe ommetjes (link Lancaster – Lewedijk) om deze een groene invulling te geven met hoogstamfruitbomen en bloemenweides. Verder kan in de kern waar de dijk (Lewedijk-Coudorp) ophoudt, het gras ingeplant worden met een bollenmengsel. Deze zorgen voor een kleurexplosie in het voorjaar en dragen bij aan een aantrekkelijk dorpshart voor Nieuwdorp;
- in het op te stellen groenstructuurplan worden de belangrijkste groene structuren benoemd, gekwalificeerd en voorzien van een wensbeeld. In 2016 is een start gemaakt met het actualiseren van het groenstructuurplan van de gemeente Borsele, dat dateert uit 1997. Het groenstructuurplan is een ruimtelijke uitwerking van het beleid en beschrijft hoe het openbaar groen er in de komende 20 jaar concreet uit gaat zien. De belangrijkste doelen van het groenbeleid zijn het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit van de buitenruimte, het vergroten van de biodiversiteit van het openbaar groen en het inspelen op een veranderend klimaat. Het groenbeleid wordt ruimtelijk uitgewerkt in een groenstructuurplan per woonkern, zo ook voor Nieuwdorp. Nieuwdorp is vanwege de activiteiten rondom het opstellen van de dorpsvisie naar voren geschoven als pilot. Algemeen kan gesteld worden dat straten met een breed profiel vergroend kunnen worden, zoals de parkeervakken in de Herteweg, Havenweg en Prinses Margrietstraat;

- de dorpsbossen zullen worden verduurzaamd en er zal herplant plaatsvinden. Er wordt een herplantplan opgesteld voor de kapvlaktes en een nieuw bosbeheerplan voor de komende 20 jaar. Het herplantplan wordt met voorrang uitgevoerd, maar wordt wel in samenhang met de op te stellen beheervisie ontwikkeld. Aan de bewoners is toegezegd dat middels herplant en bosbeheer gestuurd wordt op een gevarieerd bosbeeld, bestaande uit meest langlevende soorten (duurzaam bos). Dit maakt dat grootschalige ingrepen in de toekomst niet meer noodzakelijk zijn en dat het bos aantrekkelijker wordt voor de dorpsbewoners en de aanwezige fauna. Het beheerplan beschrijft het reguliere en incidentele beheer aan de bosbeplantingen. Het beheer van de overige beplantingen en inrichtingselementen wordt beschreven in de werkpakketten van de gemeente Borsele;
- het kruispunt Sloeweg – Bernhardweg-West – Westerscheldetunnelweg zal worden aangepast en de aangrenzende gronden zullen (wellicht) een ander aanzien krijgen;
- het waterschap beheert diverse wegen en gronden rond Nieuwdorp, waarvoor zij de inrichting bepalen;
- er zijn plannen in de maak voor een zogenaamde 'klimaatstraat': het herinrichten van straten, rekening houdend met de uitgangspunten van klimaatadaptatie. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere hergebruik van regenwater, verkoeling in de straat, anders denken over licht, slimme afvalverwerking, maar ook sociale aspecten als de overgang openbaar-privé, meer identiteit geven aan de straat en meer ruimte voor ontmoetingen. De Prinses Margriet- en Irenestraat staan in de planning om op de schop te gaan. Hier liggen dan ook kansen deze straten integraal op te pakken en als pilot uit te werken binnen dit thema. Door de straten te ontwikkelen als klimaatstraten dragen ze tevens bij aan het duurzame en innovatieve karakter van Nieuwdorp als geheel.

Bovenstaande punten moeten nader uitgezocht worden en in samenhang met de overige onderdelen van het masterplan worden bekeken. Waar nodig zullen onderdelen op elkaar afgestemd moeten worden, zodat ze elkaar versterken en er geen verkeerde keuzes worden gemaakt.



voorbeelden klimaatadaptatie (bron: internet)



voorbeelden energietransitie (bron: internet)

In het beleid van de gemeente Borsele is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt, dit wordt alleen maar belangrijker. Op dit moment wordt nieuw duurzaamheidsbeleid geformuleerd en wordt duidelijk welke ambities de gemeente heeft op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit, energietransitie en circulaire economie. Onderstaand een korte weergave hoe dit van invloed kan zijn op het masterplan voor Nieuwdorp.

6.1 Klimaatadaptatie en biodiversiteit

Dat het klimaat verandert, is inmiddels wel bekend. En over de vraag of dat van invloed is op ons dagelijks leven en onze leefomgeving, zijn we het ook wel eens. De vraag die rest, is hoe we ons en onze leefomgeving hierop aanpassen.

Eén van de effecten van klimaatverandering is een veranderend neerslagpatroon: hevigere buien tegenover langere perioden van droogte. Door plekken aan te wijzen waar water (tijdelijk) geborgen kan worden, kan wateroverlast op andere plekken worden voorkomen en kan het water gebruikt worden ten tijde van droogte. Ook de afname van het verharde oppervlak (zowel in de openbare ruimte als op privégrond) kan hier in gunstige zin aan bijdragen. In onverharde oppervlakken kan hemelwater makkelijker infiltreren en daarmee wateroverlast en druk op ons rioolstelsel beperken.

Een ander effect van klimaatverandering is een verhoging van de temperatuur. De grote oppervlakte aan verharding en bebouwing en de aanwezige menselijke activiteiten zorgen ervoor dat de effecten in de bebouwde omgeving groter zijn dan daarbuiten. Door de ligging op zeer korte afstand van het Sloegebied, wordt dit zogenaamde hitte-eilandeffect in Nieuwdorp versterkt. Het toepassen van minder verharding en meer groen en water kan het hitte-eilandeffect beperken.

Mede (maar niet alleen) door klimaatverandering staat biodiversiteit onder druk. Een goed uitgekende toevoeging van beplanting en water zal hierop een positieve uitwerking hebben, zowel voor planten als dieren. Met name het aaneenschakelen van gebieden is van grote waarde.

In dit kader noemen we een voorbeeld: de noordelijke dorpsrand van Nieuwdorp. Ten tijde van hevige neerslag wordt wateroverlast ervaren in de Ring en de Citadel, het laagst gelegen deel van het dorp. Het perceel ten noorden van de Ring en de watergang oostelijk van de Citadel kan wellicht een oplossing bieden. Door overtollig hemelwater gescheiden af te voeren naar dit gebied, kan het (tijdelijk) worden vastgehouden en geleidelijk naar de watergang worden geleid. Dit biedt bovendien meekoppelkansen: het gebied kan zich ontwikkelen tot een aantrekkelijk groengebied, met water, pluktuinen en wandelpaden.

6.2 Energietransitie

De klimaatverandering wordt (mede) bepaald door menselijk handelen. Het verbranden van fossiele brandstoffen zorgt namelijk voor een verhoging van de zogenaamde broeistofgassen. Dit effect kan worden tegengegaan door enerzijds onze energievraag te beperken en anderzijds te zorgen voor andere, duurzame energiebronnen.

Energiebesparing kan op verschillende manieren, onder andere door gebruik te maken van zuinigere apparaten en door gebouwen beter te isoleren, zodat de warmte- en energievraag afneemt. Met name op dat laatste vlak ligt er ook voor Nieuwdorp nog een uitdaging: een groot deel van de woningen is onvoldoende geïsoleerd. Inmiddels zijn er diverse mogelijkheden voor na-isolatie, waar ook Nieuwdorpse bedrijven gebruik van maken en zelfs in zijn gespecialiseerd. Isolatie van woningen aan de buitenzijde biedt bovendien kansen voor de verbetering van de beeldkwaliteit.

Op het gebied van alternatieve, duurzame energie zijn er volop mogelijkheden: windenergie, zonne-energie, elektrisch rijden, warmtepompen, restwarmte, et cetera. Ook op dit vlak zijn er in Nieuwdorp gespecialiseerde bedrijven gevestigd. Wellicht biedt dit kansen om van Nieuwdorp het eerste energieneutrale dorp in Borsele te maken.



circulaire economie (bron: internet)



maatschappelijke duurzaamheid (bron: internet)

6.3 Circulaire economie

Onder de circulaire economie wordt een economisch systeem verstaan dat bedoeld is om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Wellicht het meest bekende voorbeeld van de circulaire economie is circulair bouwen. Dit betekent dat materialen hergebruikt worden, maar ook dat het gebouw flexibel ingezet kan worden om de levensduur ervan te verlengen.

Het lijkt erop dat er in het kader van het masterplan aardig wat nieuw gebouwd en gesloopt gaat worden. Vanuit de duurzaamheidsgedachte is het gebruik van herbruikbare materialen bij nieuwbouw een voorwaarde, maar ook in geval van sloop kan het kansen bieden. Door alle vrijkomende, bruikbare materialen op te nemen in een lokale databank, kunnen deze worden hergebruikt. Lokale bedrijven in de bouw en techniek kunnen hierin een rol spelen.

6.4 Maatschappelijke duurzaamheid

Naast duurzaamheid op het vlak van klimaat en energie, noemen we ook maatschappelijke duurzaamheid. Het is namelijk niet alleen van belang ontwikkelingen in balans te brengen met natuur en klimaat, maar ook met maatschappelijke belangen. De manier waarop de dorpsvisie tot stand komt, past in deze opvatting. Deze vorm van participatie zorgt ervoor dat belangen zorgvuldig kunnen worden afgewogen en dat draagvlak ontstaat voor ontwikkelingen. Sociale cohesie is van grote waarde voor een leefbare woonomgeving. Bovendien past dit bij de veranderende, faciliterende rol van de (lokale) overheid.

Maatschappelijke duurzaamheid houdt ook in het ontwikkelen, stimuleren en faciliteren van lokale initiatieven en lokaal ondernemerschap. Het heeft dan ook de voorkeur om lokale ondernemers een rol te laten spelen in alle ontwikkelingen die plaats gaan vinden in het kader van het masterplan. Waarom bedrijven van buitenaf inschakelen als kennis en ervaring ook lokaal beschikbaar is? Als voorbeelden noemden we reeds het isoleren van woningen en andere gebouwen, duurzame energieopwekking en een databank voor circulaire bouwmaterialen. Beleid en regelgeving op het gebied van aanbestedingen dient hierbij uiteraard in acht te worden genomen.



▲ Thermphos © Marcelle Davids

Totale sanering fosforfabriek Thermphos gaat bijna 127 miljoen kosten

NIEUWDORP - De sanering van het totale terrein van de voormalige fosforfabriek van Thermphos gaat minimaal 91,5 miljoen euro kosten. Dat bedrag komt bovenop de 35 miljoen euro die inclusief beheerskosten al is uitgegeven, waardoor het eindbedrag rond de 126,5 miljoen uitkomt.



▲ © Melita Lanting

Vliegenvalers ingezet tegen overlast in Nieuwdorp

NIEUWDORP - Vliegen teisterden de afgelopen week delen van Nieuwdorp. Afgelopen zaterdag viel de overlast wel mee.

Melita Lanting 22-07-17, 17:26

Vliegen waren nauwelijks te zien, maar dat kan ook aan het weer gelegen hebben. De plaag is bovendien erg plaatselijk, blijkt uit de reacties van de inwoners. De overlast is

Goederentrein ontspoord bij Nieuwdorp: berging duurt hele dag



© Provicom Multimediadiensten

Bij Nieuwdorp in Zeeland is gisteravond een goederentrein met lpg ontspoord. De berging daarvan gaat nog de hele dag duren.

Volgens de Veiligheidsregio Zeeland zal vanmiddag rond 16.00 uur een begin worden gemaakt met het optakelen van de twee ontspoorde goederenwagens.

erd

ook de rails worden gerepareerd. De hele afhandeling van het
nog de komende 24 uur in beslag nemen. De Frankrijkweg in



▲ © Ginopress

Brand op vuilstortplaats Nieuwdorp

UPDATE | NIEUWDORP - Op een stortplaats aan de Frankrijkweg in Nieuwdorp heeft vrijdagavond een flinke brand gewoed. Er stonden vuilnisbakken in brand.

Rond half twaalf had de brandweer uitbreiding van de brand weten te voorkomen. Inmiddels was de beheerder van het bedrijf ook ter plaatse en wals gestart met het aanvoeren van (klaarliggend) zand. Met shovels en een laadschop werd zand over de



▲ De werkzaamheden aan het verkeersknooppunt bij Nieuwdorp is begonnen. © Marcelle Davidse

Aanleg knooppunt Nieuwdorp nu echt van start

NIEUWDORP - Het is zo ver! Het werk aan het nieuwe verkeersknooppunt Drie Klauwen bij Nieuwdorp is begonnen. Het verkeersknooppunt verbindt de Westerscheldetunnelweg, de Ber...

Vanavond (woensdag) en vannacht te plaatsen. Dat zijn betonnen afscheiders die elkaar scheiden. Ook donderdag...



▲ Kinderen luisteren naar uitleg over het speelgoed. Van links naar rechts: Niels, Iise, Mirthe en Mirjam. © Marcelle Davidse

Bevrijdingsmuseum Nieuwdorp krijgt handgemaakt speelgoed

NIEUWDORP - Drie zelfgemaakte Jeepjes. Twee een van hout, een van metaal. Ze worden tentoongesteld in het Bevrijdingsmuseum in Nieuwdorp. Een museum van een Canadese...

Zeeland Refinery bouwt zonnepark van 22 voetbalvelden groot

donderdag 21 december 12:41 - 2017



NIEUWDORP - Zeeland Refinery in Nieuwdorp gaat haar eigen zonnepark bouwen.

Het wordt één van de grootste industriële zonneparken van Nederland. Zeeland Solar, zoals het park gaat heten, krijgt een oppervlakte van meer dan 22 voetbalvelden en zal zo'n 28.500 zonnepanelen tellen.

De bouw begint in januari. In de loop van volgend jaar kan het in gebruik worden genomen. Total Solar gaat het zonnepark bouwen.

Contracten

Hélène Macela-Gouin van dat bedrijf en Tanneguy Descazeaud van Zeeland Refinery ondertekenden de contracten vrijdagmorgen.

Burgemeester Gerben Dijksterhuis van de gemeente Borsele en gedeputeerde Ben de Reu waren bij de ondertekening.

Voor veel inwoners van Nieuwdorp heeft het dorp lange tijd gevoeld als het 'ondergeschoven kindje' van de gemeente Borsele. Diverse andere kernen in de gemeente hebben in het kader van een masterplan een flinke opknappbeurt gehad. In Nieuwdorp is er in dat verband echter weinig gebeurd. Nieuwdorp staat onder invloed van de industrie in het Sloegebied en dat heeft – naast positieve effecten op het gebied van werkgelegenheid en economische ontwikkeling – ook negatieve effecten. Zo ligt het gehele dorp in de geluidszone van het Sloegebied, waarmee rekening moet worden gehouden bij woningbouw. Ook komt Nieuwdorp regelmatig negatief in het nieuws, bijvoorbeeld wanneer er een ongeval is gebeurd in het Sloegebied.

Maar Nieuwdorp is meer dan een dorp tegen het Sloegebied aan. Het is ook een rustige, landelijk gelegen woonkern met een charmante historische dorpsring, een bruisend verenigingsleven en een basisvoorzieningsniveau. Het dorp is door de ligging nabij het kruispunt Sloeweg – Westerscheldetunnelweg – Bernhardweg-West zeer goed ontsloten en werkgelegenheid is er volop in de directe omgeving. Daarnaast liggen de woningprijzen op een zeer gunstig niveau en zijn er bouwpercelen en nieuwbouwwoningen beschikbaar (Lancaster).

Nu het dorp in het kader van het masterplan Nieuwdorp een positieve impuls lijkt te krijgen, is het zaak Nieuwdorp ook positief in beeld te brengen. Daarom wordt er gezocht naar een strategie om Nieuwdorp in een samenwerking tussen gemeente, bedrijfsleven en organisaties/verenigingen op een positieve manier op de kaart te zetten.

voorbeelden positieve berichtgeving (bron: PZC en Bevelandse Bode)



vervolgacties (bron: Rothuizen)

8. Vervolg

Om in een dorpsvisie / masterplan voor Nieuwdorp weloverwogen keuzes voor de toekomst te kunnen maken, moet een aantal onderdelen nader worden uitgewerkt en hun haalbaarheid worden getoetst. Dit betreft in ieder geval de volgende locatiegebonden onderdelen:

	actie door	planning
1. Nadere (ruimtelijke) uitwerking en (financiële) toetsing van de 4 opties voor school, dorpshuis en gymzaal: gecombineerd aan de Herteweg, gecombineerd in het dorpshart, gecombineerd bij de sportvelden, deels in het dorpshart, deels bij de sportvelden.		
2. Nadere uitwerking inrichtingsvoorstellen ter verbetering van de dorpshartfunctie van het Oranjeplein en afstemming met inrichting buitenruimte voormalige Rabobank-kantoor en de Bethelkerk.		
3. Onderzoek naar haalbaarheid en wenselijkheid van een 'expathotel' aan de Herteweg en de mogelijkheden voor lokale ondernemers om hierin te participeren.		
4. Nadere uitwerking inrichtingsvoorstellen ter verbetering van de verkeersveiligheid van de Havenweg en Herteweg.		
5. Nadere uitwerking en afstemming plannen R&B Wonen;		
6. Nadere uitwerking inrichtingsvoorstellen ter verbetering van de openbare ruimte en parkeergelegenheid in de Prinses Margrietstraat.		
7. Onderzoek naar alternatieve routes landbouwverkeer via Europaweg/Sloeweg-Noord en Halsweg, in combinatie met bussen Bevrijdingsmuseum.		
8. Onderzoek naar waterproblematiek Ring/Citadel en mogelijke oplossingsrichting noordelijke dorpsrand.		
9. Nadere uitwerking dorpsbossen, in samenhang met MSP, Bevrijdingsmuseum en mogelijke ontwikkelingen zuidelijke dorpsrand.		
10. Onderzoek naar wenselijkheid en haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen aan de zuidelijke dorpsrand (carpoolplaats/ parkeerplaats, groene inpassing, zonebos, snackbar, afhaalpunt, etc.).		
11. Onderzoek naar mogelijkheden ter verbetering van de relatie met de Sloekreek.		
12. Onderzoek naar herbestemmingsmogelijkheden van de Bethelkerk (subsidieaanvraag loopt).		

Daarnaast betreft dit onderstaande algemene onderdelen:

	actie door	planning
13. Opstellen groenstructuurplan en biodiversiteitskaart.		
14. Haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden om Nieuwdorp (versneld) energieneutraal te maken.		
15. Onderzoek naar juridische en financiële haalbaarheid van stimuleringsmaatregelen ter verbetering van woningsisolatie in combinatie met verbetering beeldkwaliteit.		
16. Onderzoek naar mogelijkheden voor het opstarten van een (lokaal) initiatief voor circulair bouwen.		
17. Locatieonderzoek naar de vestiging van een opstel-/parkeerplaats ten behoeve van vrachtwagens voor het Sloegebied (onderzoek North Sea Port, voorheen Zeeland Seaports).		
18. Uitwerken communicatiestrategie om Nieuwdorp op een positieve manier onder de aandacht te brengen.		
19. Oprichten beheersstichting dorpshuis.		
20. Onderzoek naar wenselijkheid en mogelijkheden voor aanvullende toeristisch-recreatieve voorzieningen.		



Uit het voorgaande blijkt wel, dat er heel wat speelt en gaat spelen in en rond Nieuwdorp. Over alle onderwerpen zal informatie naar buiten worden gebracht. Dit is van belang om inwoners, bedrijven en organisaties te informeren, maar ook te betrekken bij het proces. Het gevaar ligt echter op de loer, dat informatie ongecoördineerd wordt verspreid en dat betrokkenen zich overvallen en 'overvraagd' voelen. Een duidelijke en gestructureerde communicatie is hiervoor noodzakelijk. Voorgesteld wordt om de coördinatie te leggen bij de gemeentelijke projectleider van het masterplan Nieuwdorp.