



gemeente
BORSELE

NIEUWSBRIEF

Masterplan Nieuwdorp Vernieuwd Nr. 12 | december 2023

Beste Nieuwdorpers,

Met deze nieuwsbrief wil ik u informeren over de laatste stand van zaken van het Masterplan Nieuwdorp.

We zijn verder gegaan met de uitvoering van de diverse deelprojecten van het Masterplan. Het Stekestekje was voor ons al helemaal afgerond en intussen is ook de herinrichting van de Prinses Margrietstraat tot klimaatstraat klaar.

Dan blijft in de eerste fase van het Masterplan nog over de bouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) en de herontwikkeling van het middengebied. De bouw van de MFA vordert gestaag en als alles volgens planning verloopt zal deze eind 2024 worden opgeleverd. In het middengebied zijn de eerste activiteiten ook goed zichtbaar. De kerk van de Gereformeerde Gemeente aan de Havenweg is gesloopt en op dezelfde plek zijn ze begonnen aan de bouw van een nieuw kerkgebouw.

Meer informatie over de deelprojecten leest u in deze nieuwsbrief! Veel leesplezier!

U kunt de voortgang van de bouw van de nieuwe multifunctionele accommodatie ook volgen via de Facebookpagina "Multifunctionele Accommodatie Nieuwdorp".

En uiteraard kunt u ook alle informatie over het Masterplan vinden op onze gemeentelijke website <https://www.borsele.nl/masterplan-nieuwdorp>.

Ik wens u fijne feestdagen en een goede jaarwisseling.

*Met vriendelijke groet,
Wethouder Arno Witkam*

UITVOERING BOUWPROJECT

De uitvoering van de MFA is, zoals u in het dorp kunt zien, inmiddels in volle gang! Vlak voor de bouwvakantie is er geheid en is een succesvolle start gemaakt met het bouwproject. Op dinsdag 4 juli was het de beurt aan alle kinderen, genodigden en belangstellenden om de 1e mijl-"paal" te vieren. Tevens is tijdens deze middag het bouwboard onthult. Deze feestelijke gebeurtenis werd afgesloten met een borrel en een hapje aan de "snackkar" van Bouwgroep Schrijver. Het was een succesvolle start.



PLANNING

Volgens planning zijn de afgelopen maanden de kerk in de steigers gezet, de funderingen gestort en de vloeren gelegd. Op dit moment staat de staalconstructie van de gymzaal ook al overeind en werkt de aannemer volgens planning.



Foto: kerk in de steigers. (september 2023)



Foto: Staalconstructie Gymzaal (november 2023)

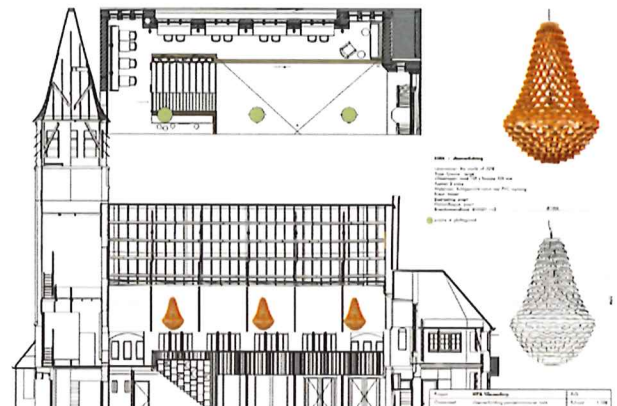


Foto: vloeren leggen, zicht vanuit de toren (oktober 2023)

INRICHTING, GELUID EN LICHT

De komende maanden wordt er druk gewerkt om keuzes te maken rondom de inrichting en de kleurstelling van het interieur, geluid en licht etc. Hieronder ziet u alvast wat sfeerbeelden die u een indruk geven van de plannen. Alle verschillende gebruikers krijgen binnen het gebouw speciale aandacht en een speciale tint. Er wordt een grootkeuken aangekocht en een nieuwe bar ontworpen.

We zijn zeer benieuwd of alle plannen en keuzes in de smaak vallen. Dat het heel bijzonder wordt is een feit.



NAAM GEBOUW/PRIJSVRAAG

Er zijn via de prijsvraag diverse opties en ideeën binnengekomen om een naam aan het nieuwe MFA te geven. Er is inmiddels een keuze gemaakt, maar dit blijft nog even geheim.

JURIDISCHE ASPECTEN EN BEHEERSOVEREENKOMSTEN

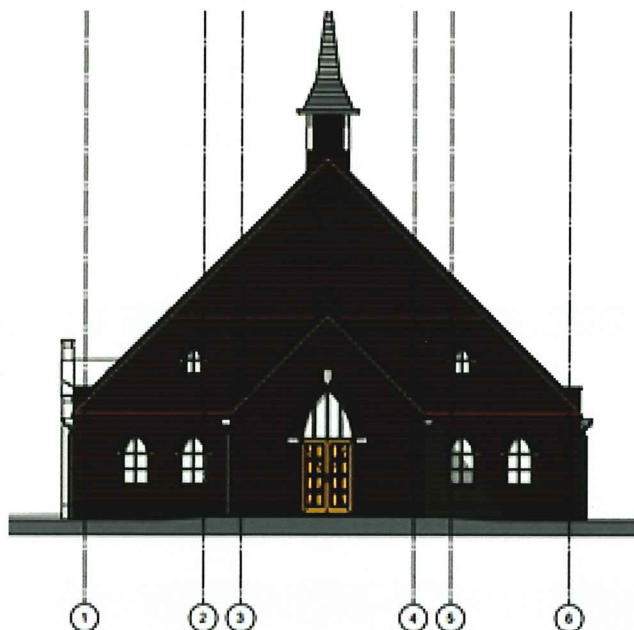
Achter de schermen is het projectteam druk bezig om de laatste zaken te regelen rondom de beheerscontracten en de juridische overeenkomsten. Er moeten namelijk ook allerlei overeenkomsten gesloten worden tussen stichting en gemeente en de verschillende gebruikers. Tevens worden er de komende periode afspraken gemaakt over beheer en de exploitatie. Hier zullen ook afspraken in worden gemaakt over het (groot) onderhoud, de schoonmaak, het verdelen van kosten, een beheerder, de verzekeringen en zo verder. Ook zal het bestuur van de Stichting Dorpshuis Nieuwdorp de werving van nieuwe beheerders op zich gaan nemen.

GEBIED HERTENWEG/HAVENWEG

Het uitgangspunt voor de percelen die onder het 'Middengebied' vallen is nog steeds het realiseren van huisvesting voor diverse doelgroepen. Het oorspronkelijke plan was huisvesting voor expats. Dit plan is later uitgebreid met het idee om ook ruimte te bieden aan andere personen met een dringende en/of tijdelijke woonbehoefte zoals starters, spoedzoekers en statushouders. Inmiddels zien we dat de opgave voor reguliere woningbouw ook toeneemt.

In de afgelopen periode zijn er diverse stedenbouwkundige studies verricht naar een mogelijke invulling voor al deze woonbehoeften maar door diverse ontwikkelingen in het 'Middengebied' ligt er nu nog geen definitief plan op tafel.

Om tot een integrale oplossing te komen, hebben we als gemeente begin dit jaar het perceel aan de Hertenweg van Stichting Beveland Wonen gekocht. Het pand aan de Havenweg 30A (voormalige brandweerkazerne) was al eigendom van de gemeente. Er is besloten om dit pand voorlopig niet te verhuren of te verkopen om ook dit kavel mee te kunnen nemen in het totaalplaatje.



*Voorgevelaanzicht nieuwe kerkgebouw
Havenweg 26 in Nieuwdorp.*

De Gereformeerde Gemeente is, in goed overleg met de gemeente, verder gegaan met de plannen voor een nieuw kerkgebouw. Zij hebben, voor het kunnen bouwen van de nieuwe kerk in combinatie met het realiseren van een toegangsweg en parkeerplaatsen, grond gekocht van GEO-Energie. Het betreft de grond waar nu het huidige kantoor is gevestigd.

De Gereformeerde Gemeente heeft de kerk inmiddels laten slopen. De omgevingsvergunning voor de realisatie van het nieuwe kerkgebouw is begin oktober 2023 verleend. Waarna op 9 oktober (de aannemer van) de Gereformeerde Gemeente is gestart met de bouw.

GEO-energie heeft plannen in voorbereiding voor het verplaatsen van het kantoor, nu gevestigd in het pand Havenweg 24, naar een ander bestaand te verbouwen bedrijfspand op deze locatie. Het huidige kantoor blijft nog aan de Havenweg 24 tot eind 2024. Als het kantoor van GEO-energie verhuisd is, zal dit pand worden gesloopt.

Wij gaan ons nu verder beraden hoe we de gronden die we tot onze beschikking hebben en wellicht in combinatie met ongebruikte gronden van de overige partijen kunnen komen tot een toekomstbestendige ontwikkeling van Nieuwdorp.

Vragen over de ontwikkeling Middengebied?
Petra Wouters, T: 06 - 52560913,
E: PWWouters@Borsele.nl



Situatietekening kerkgebouw op huidige kavel Havenwegen toegangsweg met parkeerplaatsen (op de positie van het huidige kantoor van GEO Energie)

GEBIEDSONTHEFFING BOUWZAKEN

Voor iedereen in Nederland geldt een verplichting om te laten onderzoeken of er vaste rust- en/of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig zijn, als men wil slopen, nieuwbouwen, verbouwen, renoveren of spouwmuren wil isoleren. Een zogenaamd natuuronderzoek. Dat moet op grond van de Wet Natuurbescherming.

We hebben zo'n natuuronderzoek in één keer voor heel Nieuwdorp laten uitvoeren. We hebben van de provincie een gebiedsontheffing gekregen voor 5 jaar. Deze periode kan met 5 jaar worden verlengd. Dit houdt in dat we in deze periode, zonder natuuronderzoek, allerlei werkzaamheden uit mogen gaan voeren

in Nieuwdorp. Uiteraard zitten hier wel voorwaarden aan en we moeten wel compenserende maatregelen treffen. Ook moeten we gaan monitoren hoe de aangetroffen diersoorten zich ontwikkelen.

Inmiddels heeft een aantal inwoners uit Nieuwdorp gebruik gemaakt van deze ontheffing. Heeft u plannen voor spouwmuurisolatie, sloop, nieuwbouw, verbouw of renovatie en wilt u gebruik maken van deze ontheffing, neem dan contact op met het team Vergunningen van de gemeente. Het kan u tijd en geld besparen.

