



gemeente
BORSELE

NIEUWSBRIEF

Masterplan Nieuwdorp Vernieuwd Nr. 14 | november 2024

Beste Nieuwdorpers,

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

De bouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) nadert het eindpunt. We zijn ook met de buitenruimte gestart. Het wordt echt een prachtige voorziening voor het dorp. Voor het dorpshuis hebben we intussen nieuwe enthousiaste beheerders. Daar zijn we uiteraard blij mee.

We zijn ook weer verder gegaan met de ontwikkeling van het Middengebied (gebied Havenweg/Hertenweg). De nieuwe kerk van de Gereformeerde Gemeente aan de Havenweg is inmiddels klaar en in gebruik genomen. Een eerste stap in de vernieuwing van het gebied.

Verder wil ik u er nog aan herinneren dat u gebruik kunt maken van onze ontheffing voor de verplichting van het doen van een natuuronderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming. Heeft u plannen voor spouwmuurisolatie, sloop, nieuwbouw, verbouw of renovatie en wilt u gebruik maken van deze ontheffing? Neem dan contact op met team Vergunningen van de gemeente.

Meer informatie leest u in deze nieuwsbrief. Veel leesplezier!

U kunt ook informatie over het Masterplan vinden op onze gemeentelijke website <https://www.borsele.nl/masterplan-nieuwdorp>. Heeft u vragen over het Masterplan Nieuwdorp, dan kunt u contact opnemen met de projectleider, Ron de Vos, E: RdeVos@borsele.nl, T: 06-52560931

*Met vriendelijke groet,
Wethouder Arno Witkam*

MIDDENGEBIED

GEBIED HERTENWEG/ HAVENWEG/

De nieuwe kerk van de Gereformeerde Gemeente is opgeleverd. Een mooi en indrukwekkend gebouw waar de gemeenschap trots op kan zijn.

Ondertussen maakt het bedrijf GEO-Energie plannen om het kantoor te verplaatsen naar een bedrijfsgebouw wat achter op het terrein ligt. Dat pand wordt binnenkort verbouwd, zodat verhuizing medio 2025 kan plaatsvinden. Het huidige kantoorgebouw zal worden gesloopt en op die plaats wordt een nieuw straatje aangelegd. Het straatje zal in de toekomst worden doorgetrokken naar een ontsluiting op de Hertenweg. Hierop zal de toekomstige functie van het gebied

aansluiten. De verdere invulling van het braakliggende terrein is nog niet bepaald, we werken verder aan de randvoorwaarden om dit gebied een passende invulling te geven. Zodra we concrete stappen kunnen zetten, hoort u hier meer van.

Vragen over de ontwikkeling Middengebied?

Petra Wouters, T: 06 - 52560913,
E: PWWouters@Borsele.nl

MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE (MFA)/DORPSHART

UITVOERING BOUWPROJECT

Vanaf de zomervakantie werkt Bouwgroep Schrijver weer heel hard aan de bouw. De gymzaal is nagenoeg gereed. Alleen de sportvloer moet nog worden aangebracht en de eindafwerking moet nog plaatsvinden. In de andere gebouwdelen worden de installaties aangebracht en de plafonds worden al gesloten. Ook de schilders zijn volop bezig. Er is verder begonnen met de aftimmering van het interieur (balustrade kerk). Dit gebeurt met oude vloerdelen van de kerk. Het plafond van de kerk is voorzien van akoestisch spuitwerk en diverse lampen hangen al.

We zijn ook bezig met de logo's en de bewegwijzering in het gebouw. Omdat er meerdere functies in het pand gevestigd zijn, willen we met verschillende kleuren gaan werken. Kleuren die ook weer terugkomen in het interieur. Voor het ontwerp willen we voor het hele pand één lijn aanhouden. Het ontwerp wordt dus hetzelfde, maar per functieomgeving gaan we een andere kleur toepassen.

JURIDISCHE ASPECTEN, BEHEERDERS EN BEHEERSOVEREENKOMSTEN

We hebben beheerders gevonden voor de exploitatie en het beheer van het dorps huis. Op dit moment vinden de afrondende gesprekken plaats. In de volgende nieuwsbrief zullen wij u hier verder over informeren. De benodigde juridische overeenkomsten zijn intussen ondertekend door alle partijen. De komende maanden gaan we verdere afspraken maken over het beheer, het onderhoud, onderhoudscontracten, de schoonmaak, het verdelen van kosten, de verzekeringen en zo verder.

SUBSIDIES

De bouw van de MFA is mede mogelijk gemaakt door een subsidie van de Provincie Zeeland. Deze subsidie hebben we gekregen voor het aanbrengen van allerlei voorzieningen voor beschermde diersoorten. Beveland Wonen heeft een subsidie beschikbaar gesteld voor de inrichting van groene speelpleinen bij de school en de kinderopvang.

Verder heeft de Stichting Dorpshuis Nieuwdorp subsidies ontvangen voor de inrichting van het dorps huis van het Oranjefonds, het VSB Fonds en het Cultuurfonds.

1. **Ruimte 1: oppervlakte 38 m²**
2. **Ruimte 2: oppervlakte 14 m²**
3. **Ruimte 3: oppervlakte 13 m²**
4. **Pantry**

PLANNING

De komende maanden wordt de grootkeuken geplaatst en wordt alles verder afgewerkt (binnendeuren, gietvloeren, sanitair en het inregelen van de installaties). De oplevering staat nog steeds gepland voor eind november, maar wij vermoeden dat dit nog iets zal uitlopen richting de 3e week van december.

INTERIEUR EN GELUID EN LICHT

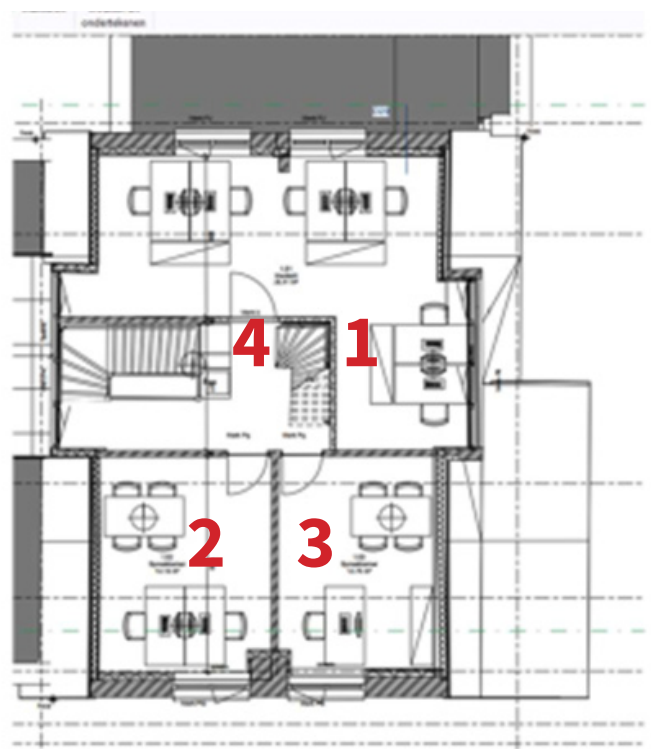
De afgelopen maanden zijn we bezig geweest met de keuze voor de (kleuren van de) inrichting en het geluid, verlichting etc. De bestellingen hiervoor hebben we inmiddels gedaan.

EXPOSITIES, CULTUUR EN TENTOONSTELLING

We zijn op dit moment aan het onderzoeken of we in de MFA kunstwerken/bijzondere voorwerpen kunnen exposeren. In de volgende nieuwsbrief zullen wij u hier verder over informeren.

KANTOOR-/VERGADERRUIMTES, WERKPLEKKEN

Vanaf 1 maart 2025 zijn er op de eerste verdieping van de voormalige pastorie drie kantoor-/vergaderruimtes en een pantry beschikbaar. Deze zijn te bereiken via de entree van het dorps huis. Vervolgens kunt u met de trap naar de eerste verdieping. De verdieping is niet (rolstoel)toegankelijk. Er is geen lift.



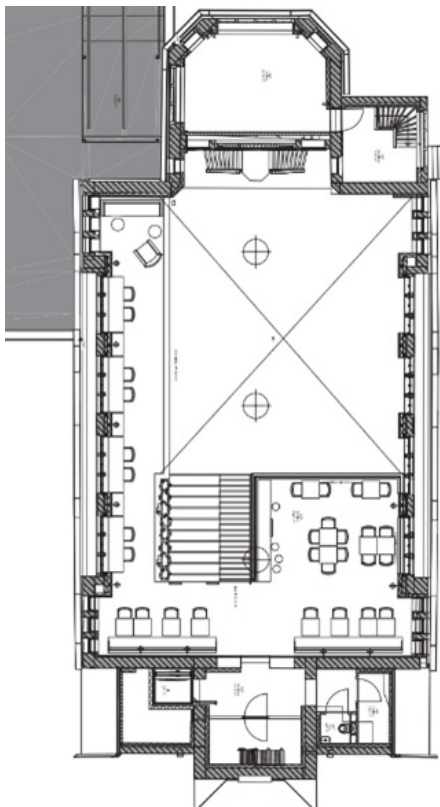


Foto's: Afwerking balustrade kerk (oude vloerdelen kerk) en akoestisch spuitwerk



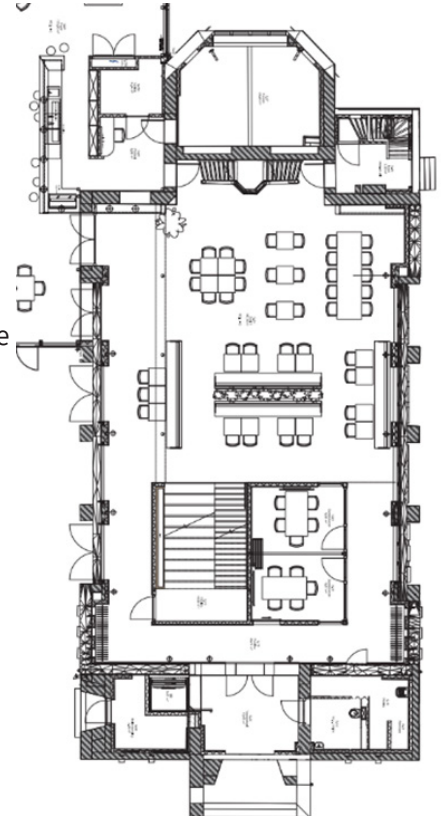
Foto's: Nieuwe kozijnen kerk en gipswerk en betimmering

vergaderruimtes eerste verdieping



Binnenkort komt er een aparte folder uit over de verhuur van deze ruimtes met hierin meer informatie (o.a. tarieven).

vergaderruimtes begane grond



BUITENRUIMTE MFA

Het werk aan de kabels en leidingen in de Prinses Irenestraat is nagenoeg klaar. Wij zijn daarom in de week van 28 oktober gestart met de aanleg van de buitenruimte. Onder deze buitenruimte verstaan we de volledige ruimte rondom de MFA, inclusief de Prinses Irenestraat. Het definitieve inrichtingsplan van de buitenruimte vindt u op onze gemeentelijke website: www.borsele.nl/mfa.

Wij starten de bestratingswerkzaamheden met het gedeelte voor de school.

Het laatste deel van de Prinses Irenestraat, met de aansluiting op het Oranjeplein, realiseren wij in het nieuwe jaar. Ook de openbare ruimte rondom de kerk leggen wij dan aan. De groenaannemer begint in week 44 aan de noordzijde van de kerk en werkt tegen de klok in. We starten met de onderhoudssnoei van bestaande beplantingen die vanwege flora- en faunawaarden een plek in het ontwerp hebben gekregen. Daarna realiseren we het groene schoolplein, inclusief speeltoestellen.

Voor de groene inrichting staat Idverde Realisatie B.V. uit Bruinisse aan de lat. Aannemingsbedrijf Van Sabben B.V. uit 's-Heer Arendskerke neemt het bestratingswerk voor zijn rekening. Wij streven ernaar om de werkzaamheden medio maart 2025 helemaal af te ronden. Uiteraard is dit afhankelijk van de weersomstandigheden.

Vragen over de bestratingswerkzaamheden? Joffrey Geldof, T: 06-14326765, E: JGeldof@Borsele.nl

Vragen over de beplanting en speelvoorzieningen? Sam de Jong, T: 06-52560930, E: SdeJong@Borsele.nl

GEBIEDSONTHEFFING BOUWZAKEN

Wilt u gaan nieuwbouwen, verbouwen, renoveren, slopen of spouwmuren isoleren? Dan geldt er in Nederland een verplichting om te laten onderzoeken of er vaste rust- en/of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig zijn. Dit heet een 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 vijf jaar. Deze periode kan met vijf 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 moeten we 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. Ook u kunt gebruik maken 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 team Vergunningen van de gemeente. Het kan u tijd en geld besparen.

