

gemeente
BORSELE

VOOROVERLEG- EN INSPRAAKRAPPORT

Voorontwerp bestemmingsplan
Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie,
2022

30 augustus 2022

1. Inleiding

Aan de Prinses Irenestraat 1 in Nieuwdorp is de basisschool 'De Regenboog' gelegen. Direct ten oosten daarvan aan de Coudorp 1 is de protestantse Bethelkerk met voormalige pastorie Coudorp 3 gesitueerd. Het huidige schoolgebouw voldoet niet meer aan de behoefte en eisen van het huidige onderwijs. Om onderwijs op deze locatie te kunnen behouden, is het noodzaak om hier een goede toekomstbestendige huisvesting te realiseren.

Beoogd wordt om op dezelfde locatie een nieuwe basisschool met gymzaal te realiseren.

Daarnaast zal in de voormalige pastorie de kinderopvang, welke thans aan de Hertenweg 2 is gevestigd, worden gehuisvest. Op deze wijze ontstaat een integraal kindcentrum. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om flexibele werkplekken in de bebouwing (voormalige pastorie) te huren, zodat optimaal van de beschikbare ruimte gebruik kan en zal worden gemaakt.

Tot slot wordt in samenhang met deze ontwikkeling het bestaande dorpshuis, nu gevestigd aan de Hertenweg 2, verplaatst naar de Bethelkerk, welke ruimte, naast religieuze bijeenkomsten (zoals uitvaarten en huwelijken), tevens voor feesten en partijen, dienstverlenende beroepen en in de nabije toekomst mogelijk voor een restaurant kan worden aangewend. De aanleiding hiervoor is dat de Bethelkerk, net als vele andere kerken, kampt met een teruglopend bezoekersaantal en het behouden van de kerk hoge restauratiekosten met zich meebrengt. Door de beoogde transformatie kunnen deze restauratiekosten worden gedragen zodat het historische en cultureel waardevolle karakter van het kerkgebouw voor de toekomst worden behouden.

Het samenvoegen van voornoemde functies, waarbij de nadruk ligt op het creëren van samenhang en synergie, biedt de mogelijkheid een multifunctionele accommodatie in de kern van Nieuwdorp te ontwikkelen en realiseren. Op deze wijze worden niet alleen de gebruiks- en toekomstwaarde van de voorzieningen, maar ook van de beeldbepalende elementen voor de kern behouden en verstrekt.

Om de bovengenoemde ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk te maken heeft de gemeente een bestemmingsplan in procedure gebracht. Op 18 mei 2022 is over het voorontwerpbestemmingsplan het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgestart met de zogenaamde overlegpartners. Daarnaast is gedurende de periode van 19 mei t/m 15 juni 2022 eenieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen. Op 31 mei 2022 is er een informatieavond gehouden in het dorpshuis Ammekore, Hertenweg 2, 4455 TL Nieuwdorp waarbij onder meer het voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd.

In dit rapport zijn de ingebrachte vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en van een reactie voorzien. Verder wordt aangegeven of de betreffende reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

2. Vooroverlegreacties

Vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen;
- Veiligheidsregio Zeeland.

- Provincie Zeeland
Brief van 1 juni 2022

Reactie

Geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Waterschap Scheldestromen
E-mail van 19 mei 2022

Reactie

Er is een afname van het verharde oppervlak dus hoeft er geen watercompensatie te worden aangebracht. Verder geen waterschapsbelangen in het geding.

Beantwoording

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

- Veiligheidsregio Zeeland
Brief van 8 juni 2022

Reactie

Het advies bestaat uit drie onderdelen:

a. Inventarisatie van de risicobronnen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van drie inrichtingen. Maatgevende scenario's zijn het vrijkomen van een wolk met brandbare gassen die kan ontsteken én het vrijkomen van een giftige rookwolk.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van twee basisnetroutes; een spoorlijn en een autoweg. Gezien de afstand van het plangebied tot deze transportroutes is het maatgevend scenario het vrijkomen van giftige stoffen als gevolg van een ongeval op het spoor of de autoweg.

b. Adviezen op te nemen in het ruimtelijk plan

Gelet op de relatief grote afstand tussen het plangebied en de risicobronnen zijn in dit bestemmingsplan redelijkerwijs geen ruimtelijke relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, het uitsluiten van ontwikkelingen voor grote groepen personen of meer afstand tussen risicobron en ontvangers.

c. Adviezen ter beperken van de risico's

Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen. Namelijk maatregelen ter verbetering van zelfredzaamheid en maatregelen ter verbetering van de beheersbaarheid. Deze

maatregelen kunnen niet direct in het bestemmingsplan worden ingepast, maar dragen wel bij aan het beperken van de risico's en het vergroten van de zelfredzaamheid en hulpverlening. Deze adviezen hebben betrekking op ventilatie, risicocommunicatie/risicobewustzijn, luchtdicht afsluiten van een gedeelte van de bebouwing als schuilplaats bij het vrijkomen van giftige stoffen en/of een ongeval met brandbaar gas, bhv-/ontruimingsplannen, en bereikbaarheid.

Beantwoording

- a. In paragraaf 4.8 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is ingegaan op het aspect Externe Veiligheid. De Daarin is onder meer een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Met als uitkomst dat kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling en dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

Uit de vooroverlegreactie blijkt dat bij de inventarisatie van de risicobronnen niet in alle gevallen uitgegaan is van een juiste situatie/afstand. Dit wordt gecorrigeerd in het (ontwerp)bestemmingsplan. De conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling en dat het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht, veranderd door deze aanpassingen niet. Deze aanpassingen hebben derhalve geen materiële consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

- b. Hiervan is kennisgenomen.
- c. Initiatiefnemer zal geïnformeerd worden over de adviezen inzake het vergroten van de zelfredzaamheid en hulpverlening, met het verzoek hier opvolging aan te geven in de uitwerking van het bouwplan en inrichting van het terrein.

Conclusie

De reactie leidt tot redactionele aanpassingen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreacties

Gedurende de termijn van (13 mei tot en met 9 juni 2022) zijn er geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
"Kern Nieuwdorp, gedeelte
Multifunctionele accommodatie,
2022"

Zaaknummer
154937

Uw kenmerk

Behandeld door

Verzonden

- 1 JUN 2022

Middelburg, 1 juni 2022

Geacht college,

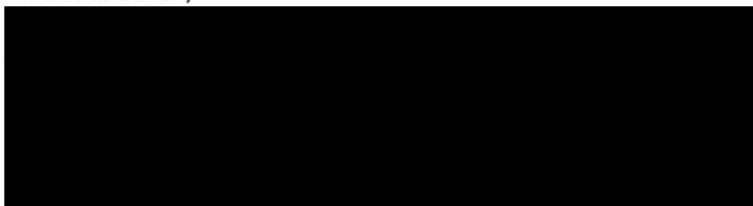
Op 18 mei 2022 hebben wij uw "Voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld om de huidige gebouwen en locaties een functiewijziging te kunnen geven en uit te kunnen breiden.

Wij hebben naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan geen opmerkingen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend ambtenaar: [REDACTED]. Deze is te bereiken op het in het briefhoofd genoemde telefoonnummer of per e-mail: [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten,
namens dezen,



U wordt verzocht om in uw correspondentie steeds het zaaknummer te vermelden.

Van: Omgevingsadvies <omgevingsadvies@scheldestromen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 14:29
Aan:
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022"

Beste

Er is een afname van het verharde oppervlak dus hoeft er geen watercompensatie te worden aangebracht. Verder geen waterschapbelangen in het geding.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker afd. Waterbeheer

Waterschap **Scheldestromen**



Bezoekadres : Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen
Postadres : Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg
Tel : 088-2461000

Van:
Verzonden: woensdag 18 mei 2022 16:23
Aan: provincie@zeeland.nl; 'info@vrzeeland.nl' <info@vrzeeland.nl>; Omgevingsadvies <omgevingsadvies@scheldestromen.nl>
CC:
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022"

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stellen wij u in het kader van artikel 3.1.1 Bro in de gelegenheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022".

U kunt het voorontwerpbestemmingsplan inzien vanaf 19 mei 2022 via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0654.BPNDMFA2022-0001>.

Graag zien wij uw reactie voor 1 juli 2022 tegemoet.

Voor vragen over het voorontwerpbestemmingsplan kunt u contact opnemen met [redacted] van het team Ruimtelijke Ontwikkeling [redacted]

We vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Borsele

T.a.v. [REDACTED]

Stenevate 10

4451 KB HEINKENSZAND

Onderwerp: Advies Omgevingsveiligheid voorontwerpbestemmingsplan
'Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele
Accommodatie, 2022'

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 18 mei 2022 informeerde u ons over het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele Accommodatie, 2022'. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) bieden wij u hierbij onze reactie aan. Graag ontvangen wij een terugkoppeling over de mate waarin dit advies wordt betrokken in het verdere proces.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan omvat de realisatie van een integraal kindcentrum welke gaat bestaan uit een basisschool met gymzaal en een kinderopvang. De basisschool en de gymzaal komen op de plaats van de reeds aanwezige maar sterk verouderde basisschool aan de Prinses Irenestraat 1 in Nieuwdorp. De kinderopvang komt in de voormalige pastorie ten oosten van de school op het adres Coudorp 3. In de pastorie komen ook enkele flexibele werkplekken. Daarnaast wordt het dorps huis verplaatst naar de nabijgelegen kerk waardoor de kerk een multifunctionele bestemming krijgt.

Leeswijzer

Het advies van de Veiligheidsregio bestaat uit drie delen:

- A. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen.
- B. In het tweede deel adviseren wij u over mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's welke in het ruimtelijke proces geborgd kunnen worden.
- C. In het derde deel gaan we in op de overige noodzakelijke maatregelen ter beperking van de risico's.

A Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de Signaleringskaart Externe Veiligheid.

- Crisisbeheersing en rampbestrijding
- Risicobeheersing
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)

Datum:

8 juni 2022

Inlichtingen:

Ons kenmerk:

2022-002346 / D2022-05-001702

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 3

Aantal bijlagen:

1

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

IBAN: NL06BNGH0285027956
BIC: BNGHNL2G
T.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van drie inrichtingen, namelijk Vopak Terminal Vlissingen, Verbrugge Zeeland Terminals en Kloosterboer Vlissingen. Het maatgevend scenario voor Vopak is het vrijkomen van een wolk met brandbare gassen die kan ontsteken. Voor Verbrugge en Kloosterboer is het maatgevend scenario het vrijkomen van een giftige rookwolk.

Het plangebied ligt eveneens binnen het invloedsgebied van twee basisnetroutes. Dit betreft de spoorlijn (afstand ca. 930 meter) en de N62 (afstand ca. 1.400 meter). Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze transportroutes is het maatgevend scenario het vrijkomen van giftige stoffen als gevolg van een ongeval op het spoor of op de N62.

B Advies op het bestemmingsplan

Gelet op de relatief grote afstand tussen het plangebied en de risicobronnen zijn in dit bestemmingsplan redelijkerwijs geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe risicobronnen, uitsluiten van ontwikkeling voor grote groepen personen of meer afstand tussen risicobron en ontvangers. In de volgende paragraaf adviseren we u over de verdere mogelijkheden.

C Adviezen ter beperking van de risico's

Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen.

Maatregelen ter verbetering zelfredzaamheid

Om de uitvoering van deze maatregelen toch te borgen, zijn er in elk geval twee mogelijkheden:

- opnemen in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt de uitvoering dan alsnog geborgd;
- de gemeente bespreekt met de initiatiefnemer de maatregelen die de gemeente belangrijk vindt voor de veiligheid. Veel initiatiefnemers nemen dan hun verantwoordelijkheid en passen de maatregelen toe, zeker als deze weinig tot geen geld kosten. De uitvoering is dan echter niet geborgd.

Wij adviseren u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid te vergroten:

1. **Ventilatie:** Maak de bebouwing luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten zijn (inclusief automatische schuifdeuren) en dat de mechanische ventilatie met een eenvoudige druk op een knop uitgeschakeld kan worden. Op deze manier wordt voorkomen dat giftige stoffen of giftige rook de panden binnen kan dringen.
2. **Risicocommunicatie:** Informeer de gebruikers van de panden over de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen. Deze zijn als volgt:
 - Vrijkomen van giftige stoffen: Blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit en volg de berichtgeving via de calamiteitenzender. Bijlage 1 omvat een infographic met dit handelingsperspectief. Ons advies is om dit aan de gebruikers te verstrekken.
 - Ongeval met brandbaar gas bij Vopak: Blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen en buitendeuren. Zoek binnen een veilige plek midden in het gebouw, zo ver mogelijk weg van ramen en volg de instructies via de calamiteitenzender.
3. **BHV-/ontruimingsplannen:** Neem bovengenoemde handelingsperspectieven bij ongevallen met gevaarlijke stoffen op in het BHV-/ontruimingsplan van de panden.

Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

Verder blijkt uit onze analyse dat er binnen het bestemmingsplan geen knel- of aandachtspunten zijn op het gebied van bluswatervoorziening. Verder willen wij u wel alvast een aantal aandachtspunten meegeven met betrekking tot brandveiligheid:

- Het gebouw is volgens de inrichtingstekening vanaf één zijde via de openbare weg bereikbaar. Afhankelijk van de toegangen en opstel mogelijkheden kan vanwege de inzetdiepte een droge stijgleiding noodzakelijk zijn.
- Betrek de betrokken partijen vroeg bij het ontwerp van het pand en wijs hen op hun rol om gezamenlijk de beheerderstaak en BHV-taak op te pakken. De partijen worden gezamenlijk verantwoordelijk voor elkaars veiligheid. Het is daarbij van belang om hen vroegtijdig op deze verantwoordelijkheid te wijzen.
- Gelet op de aanwezigheid van diverse gebruiksfuncties denken wij als Veiligheidsregio Zeeland graag in een vroeg stadium van de bouw fase mee over de nadere uitwerking (compartimentering, installaties etc.) in relatie tot brandveiligheid.

Restrisico

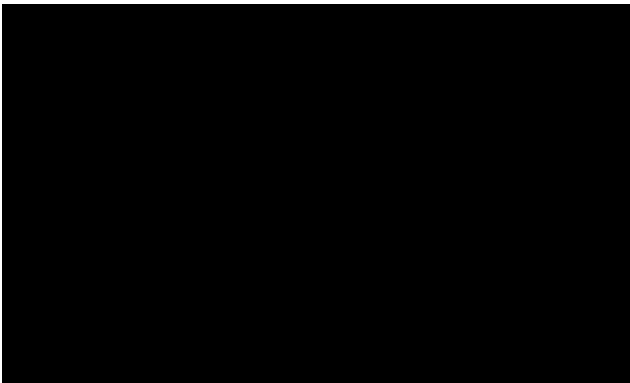
De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Opgemerkt dient te worden dat wij ons met betrekking tot het uitbrengen van dit advies hebben beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Uiteraard beoordelen wij later nog de nieuwe ontwikkeling in het kader van de omgevingsvergunning op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater en bereikbaarheid op perceelsniveau en andere brandpreventieve voorzieningen.

Graag vernemen wij uw besluit met betrekking tot dit advies.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
namens dezen,
directeur/commandant brandweer,



WEET JIJ WAT JE MOET DOEN BIJ EEN ONGEVAL MET GEVAARLIJKE STOFFEN?

- 1** Ga zo snel mogelijk naar binnen of blijf binnen!
Denk ook aan je minder zelfredzame buurtgenoten.



- 2** Sluit ramen, deuren en ventilatieroosters in huis.



- 3** Beschikt je huis over mechanische ventilatie? Zet dan de schakelaar op 0.

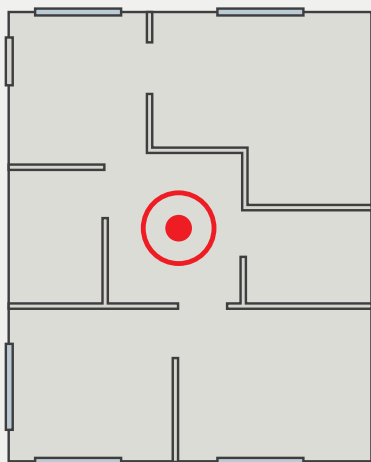


Kan dat niet? Trek dan de stekker van de centrale ventilatie-unit uit het stopcontact.



Is er geen stekker? Zet dan in de meterkast de schakelaar om van de groep die de mechanische ventilatie bedient.

- 4** Ga naar een veilige ruimte, liefst middenin het huis of gebouw. Blijf weg van ramen.

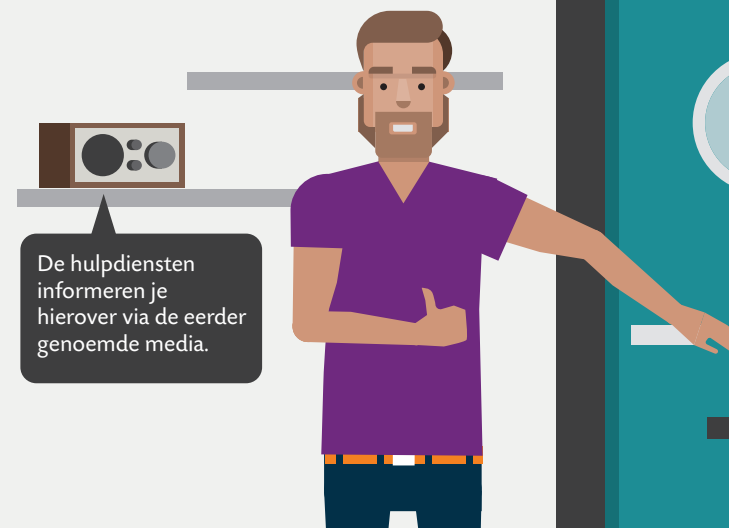


- 5** Volg de adviezen van de hulpdiensten op. Actuele informatie over incidenten krijg je via **NL-Alert** en is te vinden op www.zeelandveilig.nl, Twitter @VRZ of www.facebook.com/zldveilig.



Kijk of luister daarnaast naar de calamiteitenzender Omroep Zeeland.

- 6** Weet wanneer het weer veilig is om naar buiten te gaan.



De hulpdiensten informeren je hierover via de eerder genoemde media.