



-O-

1. ingestemd met de in het aangehechte raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en met Bijlage 8 (rapportage onderzoek stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting;
2. het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022” (NL.IMRO.0654.BPNDMFA2022-0003) met inachtneming van hetgeen hierboven onder 1. is besloten, gewijzigd vastgesteld;

3. op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie de bijbehorende ondergrond vastgesteld, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
4. er geen exploitatieplan vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 maart 2023,

de griffier,

de voorzitter,





gemeente
BORSELE

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z19.003488



Nummer raadsvoorstel

Raadsvergadering

2 maart 2023

Portefeuillehouder

Wethouder Weststrate

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte
Multifunctionele accommodatie, 2022"

Geachte raad,

Hiermee leggen wij aan u een voorstel over bovengenoemd onderwerp ter besluitvorming voor.

VOORSTEL

Wij stellen u voor om:

1. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en met Bijlage 8 (rapportage onderzoek stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting;
2. het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022" (NL.IMRO.0654.BPNDMFA2022-0003) gewijzigd vast te stellen;
3. op basis van de Basisregistratie Grootchalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

AANLEIDING EN DOEL

In 2017 zijn we als gemeente Borsele gestart om, middels een integrale aanpak, te komen tot een toekomstplan voor Nieuwdorp (masterplan Nieuwdorp) zodat gekomen kan worden tot een herijking en, waar mogelijk, een vernieuwing van de structuur van de sociaal maatschappelijke voorzieningen in het dorp. In de afgelopen jaren zijn er verschillende beleidstukken opgesteld/vastgesteld waaronder de 'Projectinventarisatie Dorpsvisie Nieuwdorp' (26 januari 2018) en de Dorpsvisie (13 november 2018). Op basis van de Dorpsvisie is het Masterplan ontwikkeld. Voor de uitvoering van het Masterplan is vervolgens het projectplan "Nieuwdorp vernieuwd" opgesteld, waarin alle onderdelen zijn opgenomen die beoogd zijn om in het dorp uit te voeren. Het projectplan "Nieuwdorp vernieuwd" is op 5 september 2019 vastgesteld door uw raad. Daarbij heeft uw raad ook de (financiële) kaders en prioriteiten vastgesteld. Hoge prioriteit is daarbij toegekend aan het vestigen/nieuwbouw van een school, sport-/gymzaal en kinderopvang aan de Prinses Irenestraat 1, en de restauratie en herinvulling van de Bethelkerk (onder meer door verplaatsing van het dorps huis) Coudorp 1 en de voormalige pastorie (onder meer voor kinderopvang en flexwerkplekken) Coudorp 3; het realiseren van een multifunctionele accommodatie (hierna

MFA). De huidige basisschool Prinses Irenestraat alsook de kerk Coudorp 1 is in het bestemmingsplan "Kern Nieuwdorp" bestemd tot 'Maatschappelijk'. De voormalige pastorie Coudorp 3 is in hetzelfde bestemmingsplan als woning bestemd. Een school past daarmee binnen de huidige bestemming. Echter, binnen het bestaande bouwvlak is te weinig ruimte beschikbaar voor de beoogde nieuwbouw van school en gymzaal. Tevens biedt het bestemmingsplan geen ruimte om de kerk, pastorie en schoolgebouw fysiek met elkaar te verbinden. Dit betekent dat een uitbreiding van de bouwmogelijkheden noodzakelijk is. Daarnaast zijn de bestemmingsplanmatige toegestane gebruiksmogelijkheden van de voormalige pastorie en kerk te beperkt om het beoogde multifunctionele gebruik mogelijk te maken. Om de beoogde herontwikkeling van het dorpshart van de kern Nieuwdorp juridisch-planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan wordt herzien.

BESTEMMINGSPLAN

Opzet bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader om te komen tot nieuwbouw van een school, sport-/gymzaal en kinderopvang aan de Prinses Irenestraat 1, de restauratie en herinvulling van de Bethelkerk Coudorp 1 en de voormalige pastorie Coudorp 3 in Nieuwdorp.

Het plan voorziet in het navolgende.

- De sloop en nieuwbouw van de school waarbij deze, zowel in hoogte als oppervlakte, wordt uitgebreid. Er is een gymzaal voorzien, die met de school wordt verbonden. Het speelplein is aan de west- en zuidzijde van de nieuwbouw geprojecteerd.
- Door de verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden kan gekomen worden tot een flexibelere en efficiëntere benutting van de bebouwing.
- In de voormalige pastorie is kinderopvang toegestaan, waarbij de eerste verdieping mede voor flexwerken kan worden aangewend. De pastorie zal met het schoolgebouw en de kerk zowel functioneel als fysiek worden verbonden.
- Het kerkgebouw heeft een multifunctionele bestemming, waarbij (een deel van) de bestaande binnenruimte voor onder meer religieuze bijeenkomsten (zoals uitvaarten en huwelijken), dorpshuis met ondergeschikte horeca en dienstverlening mag worden aangewend. Daarnaast is het houden van voorstellingen, feesten en partijen en een zelfstandig restaurant -onder voorwaarden- toegestaan en wordt de aanleg van twee terrassen toegestaan. Door deze verruimde bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt gekomen tot een flexibele en efficiënte benutting van de bebouwing.
- De tuin behorende bij de kerk en pastorie blijft behouden, waarbij -na herinrichting- het huidige gebruik zal worden voortgezet.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022" was in de periode van 8 september tot en met 19 oktober 2022 voor iedereen digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende ontwerpbesluit voor eenieder ter

inzage in het gemeentehuis in Heinkenszand. Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan is kennisgegeven door een publicatie in het Gemeentebblad en op de gemeentelijke website. In de publicatie is de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen kenbaar gemaakt.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend tijdens de termijn van terinzagelegging. De indiener heeft op 23 oktober 2022 schriftelijk laten weten de zienswijze in te trekken. Om die reden wordt deze zienswijze bij de besluitvorming over het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

Ambtshave aanpassingen

Stikstofdepositie gebruiksfase

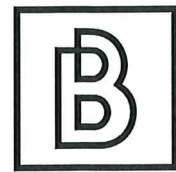
Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is voor de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan in het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied berekend met gebruikmaking van de op dat moment meest recente versie van de zogeheten Aeriusscalculator (versie d.d. 13 januari 2022). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in deze is de 'Westerschelde & Saeftinghe', gelegen op circa 3,5 kilometer afstand van het plangebied. Op 26 januari 2023 is er een nieuwe versie van de Aeriusscalculator (versie 2022) beschikbaar gekomen. Aan de besluitvorming moet de meest recente versie van de Aeriusscalculator ten grondslag liggen. Dit maakt dat er inmiddels nieuwe berekeningen zijn uitgevoerd, gebruikmakend van deze meest recente versie. Ook op basis van deze nieuwe Aeriussberekening kan worden geconcludeerd, dat er voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol per hectare per jaar (hierna mol/ha/jr).

Stikstofdepositie aanleg-/bouwfase

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State in een uitspraak haar oordeel gegeven over de zogenoemde partiële bouwvrijstelling, die is geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming (Wnb) en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (Bnb). De regeling komt erop neer dat de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door een aantal specifiek aangewezen activiteiten van de bouwsector niet meer afzonderlijk hoeft te worden onderzocht en beoordeeld. In de uitspraak wordt geconstateerd dat de bouwvrijstelling, zoals die is opgenomen in artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Bnb, niet mag worden toegepast. Met als gevolg dat vanaf die datum voor een project ook weer de stikstofdepositie berekend moet worden voor de aanleg-/bouwfase. Het is om die reden dat in de bovengenoemde nieuwe Aeriussberekening niet alleen gerekend is aan de stikstofdepositie in de gebruiksfase, maar ook aan de stikstofdepositie tijdens de aanleg-/bouwfase. Op basis van deze Aeriussberekening kan worden geconcludeerd, dat er ook voor de aanleg-/bouwfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie nieuwe/aanvullende berekeningen

Op basis van de nieuwe en aanvullende berekeningen kan geconcludeerd worden dat het project geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-



gemeente
BORSELE

gebied. Er is geen vergunning op grond van de Wnb nodig en er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

In de Toelichting gaan we melding maken van de resultaten van de nieuwe Aeriusberekeningen. Daarnaast nemen we, ter vervanging van de stikstofberekeningen uit het ontwerpbestemmingsplan, de nieuwe rapportage met berekeningen (rapportnummer 18584.001, versienummer D2, datum 3 februari 2023) op in Bijlage 8 (rapportage onderzoek stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting.

We stellen u voor om bovengenoemde voorgestelde ambtshalve aanpassingen tot de uwe te maken en daarmee door te voeren in het bestemmingsplan.

OMGEVINGSVERGUNNING

Terinzagelegging ontwerpomgevingsvergunning

Gecoördineerd met het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw Multifunctionele accommodatie Prinses Irenestraat 1/ Coudorp 1 en 3 in Nieuwdorp in procedure gebracht. De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning activiteit bouw heeft om die reden gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Heinkenszand. Daarbij is de mogelijkheid geboden om in de periode van 8 september tot en met 19 oktober 2022 zienswijzen bij ons in te dienen tegen de ontwerpomgevingsvergunning.

Zienswijze ontwerpomgevingsvergunning

Tegen de ontwerpomgevingsvergunning activiteit bouw hebben wij, het college, een zienswijze ontvangen. Ook deze is op 23 oktober 2022 schriftelijk ingetrokken. Ook wij zullen dus deze zienswijze buiten beschouwing laten bij onze besluitvorming op de aanvraag omgevingsvergunning.

(JURIDISCHE) CONSEQUENTIES

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische basis geboden voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw, sport-/gymzaal en kinderopvang aan de Prinses Irenestraat 1 en de restauratie en herinvulling van de Bethelkerk Coudorp 1 en de voormalige pastorie Coudorp 3 in Nieuwdorp; het MFA.

In vervolg hierop kan met toepassing van de coördinatieregeling, direct aansluitend op de besluitvorming over het bestemmingsplan door uw raad, door ons besluitvorming inzake de aangevraagde omgevingsvergunning plaatsvinden.

FINANCIËN

In uw vergadering van 2 februari 2023 heeft u besloten om het reeds eerder ter beschikking gestelde investeringsbedrag voor de 1^e fase van het Masterplan te verhogen met € 1.984.774. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geborgd.

UITVOERING / PLANNING / EVALUATIE

Na besluitvorming door uw raad over het bestemmingsplan, en aansluitend onze besluitvorming over de aangevraagde omgevingsvergunning, worden deze besluiten gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Tegen de besluiten staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken. Indien geen beroep tegen deze besluiten wordt ingesteld en er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treden de besluiten daags na de beroepstermijn in werking.

COMMUNICATIE

Communicatie omtrent de (planologische) procedure en vergunningverlening zijn verankerd in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de Wet Elektronische publicatie. De besluiten worden door het plaatsen van een publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website bekend gemaakt. De dorpsraad Nieuwdorp en de 3.1.1. Bro overlegpartners berichten we per e-mail over de besluiten en tervisielegging van de stukken.

BESLUIT

De raad besluit:

1. in te stemmen met de in dit raadsvoorstel voorgestelde ambtshalve aanpassingen/wijzigingen in de Toelichting en met Bijlage 8 (rapportage onderzoek stikstofdepositie), behorende bij de Toelichting;
2. het bestemmingsplan “Kern Nieuwdorp, gedeelte Multifunctionele accommodatie, 2022” (NL.IMRO.0654.BPNDMFA2022-0003) gewijzigd vast te stellen;
3. op basis van de Basisregistratie Grootschalige Topografie de bijbehorende ondergrond vast te stellen, zoals deze op het moment van dit besluit geldt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, aangezien dit in casu niet vereist is.

TER INZAGE LIGGENDE STUKKEN

Er liggen geen stukken ter inzage.

BIJLAGE(N)

Bij dit advies hoort/horen de volgende bijlage(n):

Documentnr. Join	Naam van de bijlage
D22.602104	220830 ontwerpbestemmingsplan, Toelichting en Regels
D22.602105	220830 ontwerpbestemmingsplan, Verbeelding
D22.602106	220830 ontwerpbestemmingsplan, Bijlagen
D22.608778	raadsbesluit d.d. 2 maart 2023 tot vaststelling bestemmingsplan
D23.617150	230203 Rapport onderzoek stikstofdepositie