

Dauwendaele



Bestemmingsplan Dauwendaele

Toelichting

Identificatie:

Identificatiecode:

NL.IMRO.0687.BPDAU-VG01

Planstatus:

Datum:

5 november 2015

23 mei 2016

Status:

Ontwerp

Vastgesteld

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Doel en opzet bestemmingsplan	3
1.1 Actualisering bestemmingsplan.....	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving en sectorale toetsen	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Cultuurhistorie en archeologie.....	8
2.2.1. Cultuurhistorie.....	8
2.2.2. Archeologie	15
2.3 Water.....	18
2.4 Milieu	21
2.4.1 Geluid	21
2.4.2 Bodem	22
2.4.3 Leidingen en telecommunicatieverbindingen	22
2.4.4 Luchtkwaliteit	22
2.4.5 Externe veiligheid.....	22
2.4.6 Bedrijvigheid	24
2.5 Flora en fauna/Natura 2000	25
Hoofdstuk 3 Beleidskader.....	27
3.1 Rijksbeleid.....	27
3.2 Provinciaal beleid	27
3.3 Gemeentelijk beleid.....	27
3.4 Conclusie	28
Hoofdstuk 4 Bestemmingsregeling	29
4.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	29
4.2 Opzet van het bestemmingsplan.....	29
4.3 Gehanteerde bestemmingen	30
Hoofdstuk 5 Handhaving en uitvoerbaarheid.....	34
5.1 Handhaving	34
5.2 Economische uitvoerbaarheid	34
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Bijlagen.....	35

Hoofdstuk 1 Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Actualisering bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan Dauwendaele is een nadere uitwerking van de actualiseringsopgave van de gemeente Middelburg. Het vigerende plan Dauwendaele was één van de eerste bestemmingsplannen die in 2004/2005 door de gemeente werden geactualiseerd en op 6 september 2005 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor “de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld”. Dit houdt in dat voor het plangebied van het geldende bestemmingsplan Dauwendaele aan actualisatie toe is.

De doelstellingen van de actualiseringsopgave van de gemeente Middelburg zijn:

- reductie van het aantal bestemmingsplannen (in totaal waren er vóór de gestarte actualiseringsopgave, circa 60 bestemmingsplannen van kracht);
- samenhang en afstemming in opzet en inhoud van bestemmingsplannen;
- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger duidelijke, toegankelijke en op de actuele behoefte en eisen afgestemde bestemmingsplannen (onder meer via een globale en flexibele bestemmingsregeling);
- in de praktijk toepasbare en hanteerbare bestemmingsplannen.

Daarnaast wordt de actualiseringsopgave gebruikt om de afwijkingen van het bestemmingsplan die sinds vaststelling van het geldende plan zijn verleend, in een nieuw bestemmingsplan te verwerken.

Tot slot wordt de actualiseringsopgave benut om bestemmingsplannen af te stemmen op actueel beleid en wet- en regelgeving. Zo is voor de wijk Dauwendaele het meest recente archeologiebeleid nog niet opgenomen en is nog geen rekening gehouden met cultuurhistorie.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het bestaande woongebied gelegen tussen het stationsgebied, de Schroeweg, de Torenweg en de Schietbaan. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op figuur 1.

Het plangebied is in de jaren '70 van de vorige eeuw ontstaan en omvat drie woonwijken, een (winkel-) centrumgebied met aansluitend een kantorenstrook langs de Vrijlandstraat/Schroeweg en een sportveldencomplex. Binnen de plangebied liggen ook de gemeentelijke begraafplaats en crematorium.

De drie woonwijken zijn op verschillende momenten ontstaan en hebben ieder hun eigen ruimtelijke kenmerken en karakteristieken. Toch vormen de drie wijken een duidelijk begrensd en samenhangend geheel bekend onder de naam Dauwendaele. Deze naam is ontleend aan de midden in de wijk gelegen voormalige boerderij (hofstede) “Dauwendaele”. Deze boerderij heeft tegenwoordig de functie van een woonhuis en is aangewezen als Rijksmonument.

Ter plaatse van het plangebied Dauwendaele geldt uitsluitend het bestemmingsplan Dauwendaele. In de tussentijd zijn in het plangebied geen afzonderlijke bestemmingsplannen vastgesteld.



Figuur 1 ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke opbouw en de sectorale aspecten. Hoofdstuk 3 omvat de toetsing aan het geldende beleid. In hoofdstuk 4 wordt de bestemmingsregeling nader toegelicht en tot slot in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving en sectorale toetsen

2.1 Beschrijving plangebied

De wijk Dauwendaele kan in een twaalfstal kleinere ruimtelijke samenhangende deelgebieden worden verdeeld met elk specifieke kenmerken. In deze paragraaf worden de ruimtelijke kenmerken van deze deelgebieden kort beschreven.

1. Dauwendaele centrum en kantorenzone

Het centrumgebied ligt in het noorden aan de hoofdentree van de wijk die wordt gekenmerkt door hotel Arneville. Het is een sterk verstedelijkt gebied met uiteenlopende functies. Kenmerkend zijn de bouwblokken met een variërende hoogte van één laag (onder andere het winkelcentrum) tot vier bouwlagen. Het winkelcentrum is een sober gebouw. Rondom het winkelcentrum ligt het parkeerterrein die het geheel een stenige uitstraling geeft.

De kantoren langs de Schroeweg zijn opvallend door hun ligging aan de weg. De oriëntatie van de kantoren is op de Schroeweg en de ontsluiting van deze panden vindt aan de achterzijde plaats.

2. Edelstenenbuurt

Dit gebied ligt tussen de spoorzone en het wijkcentrum. Het is een compact stedelijk gebied dat een overgang vormt van de ruime nieuwbouwwijk naar de binnenstad. Bestaande elementen van de oude structuur zijn hierin geïntegreerd.

Het gebied heeft verschillende sferen. Het centrale deel is het meest compact. Gesloten bouwblokken met gestapelde woningen in de hoeken, poorten voor de ontsluiting van binnenterreinen en smalle straatprofielen zijn belangrijke kenmerken. Auto's parkeren op de binnenterreinen. Het stratenpatroon is fijnmazig. Het heeft meerdere richtingen, gerelateerd aan de spoorlijn en de oude vestingstructuur.

Het meest oostelijke deel heeft een eenvoudig rechthoekig patroon. Ook hier zijn de straten grotendeels vrij van geparkeerde auto's, zodat deze een zeer groen karakter hebben. Tussen beide gebieden ligt een open groene zone met de monumentale villa Roozenburg en boerderij Dauwendaele. De Segeersweg met zijn oude beloop en restanten van oude lintbebouwing en een muur langs het villaterrein markeert dit tussengebied. Aan de westzijde ligt het complex ouderenwoningen met een open hovenstructuur (Woonzorgcentrum Buitenrust). De schuine richting van de voormalige veste en de groene inrichting zijn bepalend. Ten noorden hiervan maakt de Segeersingel een knik conform de historische belijning. De lintbebouwing is deels oud en deels nieuw. Verscholen in het bastion ligt nog een boerderij met een woonfunctie.

De bebouwing in dit gehele gebied heeft traditionele vormen (zadeldaken) en materialen (rode baksteen, pannen). De bebouwing heeft doorgaans twee lagen met incidenteel een derde laag (poorten in het middendeel).

3. De begraafplaats

De begraafplaats en het crematorium zijn gelegen in de zone tussen de Schietbaan en de woonbebouwing aan de Kruitmolenlaan. Functie en inrichting hebben geresulteerd in een groen gebied.

4. Kruitmolenlaan

Typerend zijn de vrijstaande en geschakelde woningen. Een aantal woningen is gelegen aan een hofje. Het groene karakter van het straatbeeld wordt bepaald door privé-groen uit de tuinen; er is relatief weinig openbaar groen aanwezig.

5. Sportvoorzieningen

Het zuidelijke deel van de groene zone langs de Schietbaan bestaat uit sportvoorzieningen. Zowel vanaf de Schietbaan als vanaf de Kruitmolenlaan zijn de velden of bebouwing beperkt waarneembaar, doordat er deels een forse, groene wand omheen gevormd is.

6. Deelgebied tussen de Roozenburglaan en de Kruitmolenlaan

Dit gebied wordt in twee delen opgedeeld door de centraal gelegen watergang. Ondanks deze deling is de samenhang sterk. Kenmerkend is het stratenpatroon met noord-zuid en oost-west gerichte straten. Een aantal straten kent éénrichtingsverkeer. Het parkeren vindt deels plaats in de straten en deels op parkeerterreinen. In het

noordelijk deel zijn appartementen gelegen bestaande uit twee lagen. Centraal in dit deelgebied ligt een school. Er is relatief weinig beplanting aanwezig, waardoor het gebied een stenig karakter heeft.

7. Buitenhove en Meanderhof

Dit gebied heeft een strakke strokenverkaveling van rijenwoningen waarbij de bergingen aan de voorzijde en de achtertuinen op het zuiden gericht zijn. De woningen grenzen aan autovrije voetpaden, waardoor het een kindvriendelijke buurt is. Dit verkavelingsprincipe is kenmerkend voor de bouwperiode eind jaren '70. Doordat de voorzijde aan de achterzijde grenst en er diverse type afschermingen toegepast zijn, ontstaan "rommelige" straatwanden die het beeld bepalen. De openbare ruimte tussen de woningen beperkt. In dit gebied zijn een basisschool en een rouwcentrum gevestigd.

8. Meanderlaan en Buitenhovelaan

In dit gebied zijn drie type woningen aanwezig: flats, geschakelde woningen en appartementen in rijen. In het noordelijke deel zijn appartementen in drie lagen gebouwd in een U-vorm rondom een groen binnenplein. Aan de westzijde zijn geschakelde woningen gelegen, die georiënteerd zijn op een langgerekte straat met parkeerplaatsen. Hier overheerst een stenig karakter. Er zijn enkele grote bomen aanwezig.

In het zuidelijk deel staat een groot flatgebouw (6 lagen) in een meandervorm. Aan de noordzijde van het gebouw zijn de parkeerplaatsen langs de weg gelegen. Het straatbeeld van de weg is zeer stenig.

Aan de zuidzijde van de Meanderflat zijn vier gebouwen geplaatst met 4 lagen (Driewegenhof). De eerste laag omvat garageboxen. Aan de westzijde van de flats zijn groene pleinen aanwezig, terwijl aan de oostzijde parkeerplaatsen een stenige aanblik bieden. In het gebied zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig, een benzinstation, snackbar en een autobedrijf.

9. Vromoldsland en omgeving

Typend zijn de rijenwoningen gelegen aan het rechthoekige stratenpatroon. Op een aantal plaatsen zijn doorsteken gemaakt ten behoeve van ontsluiting van de woningen. Aan de oostzijde zijn deze straten niet toegankelijk voor het autoverkeer, zodat rustige kindvriendelijke hofjes zijn ontstaan.

Centraal in het gebied ligt een groene ruimte. Verder staan kleine bomen langs de zijde van de wegen. Aan de oostzijde ligt een groene zone, die een afscherming vormt van het fietspad (de Overloper). De architectuur van de woningen loopt uiteen. Aan de zuidzijde is een aantal nieuwbouwwoningen gerealiseerd die qua typologie, architectuur en materiaalgebruik sterk verschillen van de overige woningen.

10. Ewisland, Moerland en omgeving

Dit gebied heeft een erfstructuur. De entrees van het gebied zijn duidelijk herkenbaar; hier zijn de parkeerterreinen gelegen. Het woongedeelte ligt verhoogd ten opzichte van de omgeving.

De woningen vallen op door de toegepaste gevelbekleding (grindplaten). Op een aantal plaatsen is een groen plein aanwezig, maar in het straatbeeld wordt de groene uitstraling bepaald door het aanwezige privé-groen. Ten zuiden van dit gebied zijn vrijstaande en geschakelde woningen gelegen aan een doodlopende weg. De architectuur van deze woningen is uiteenlopend en verschilt sterk met de overige woningen.

11. Duunmede

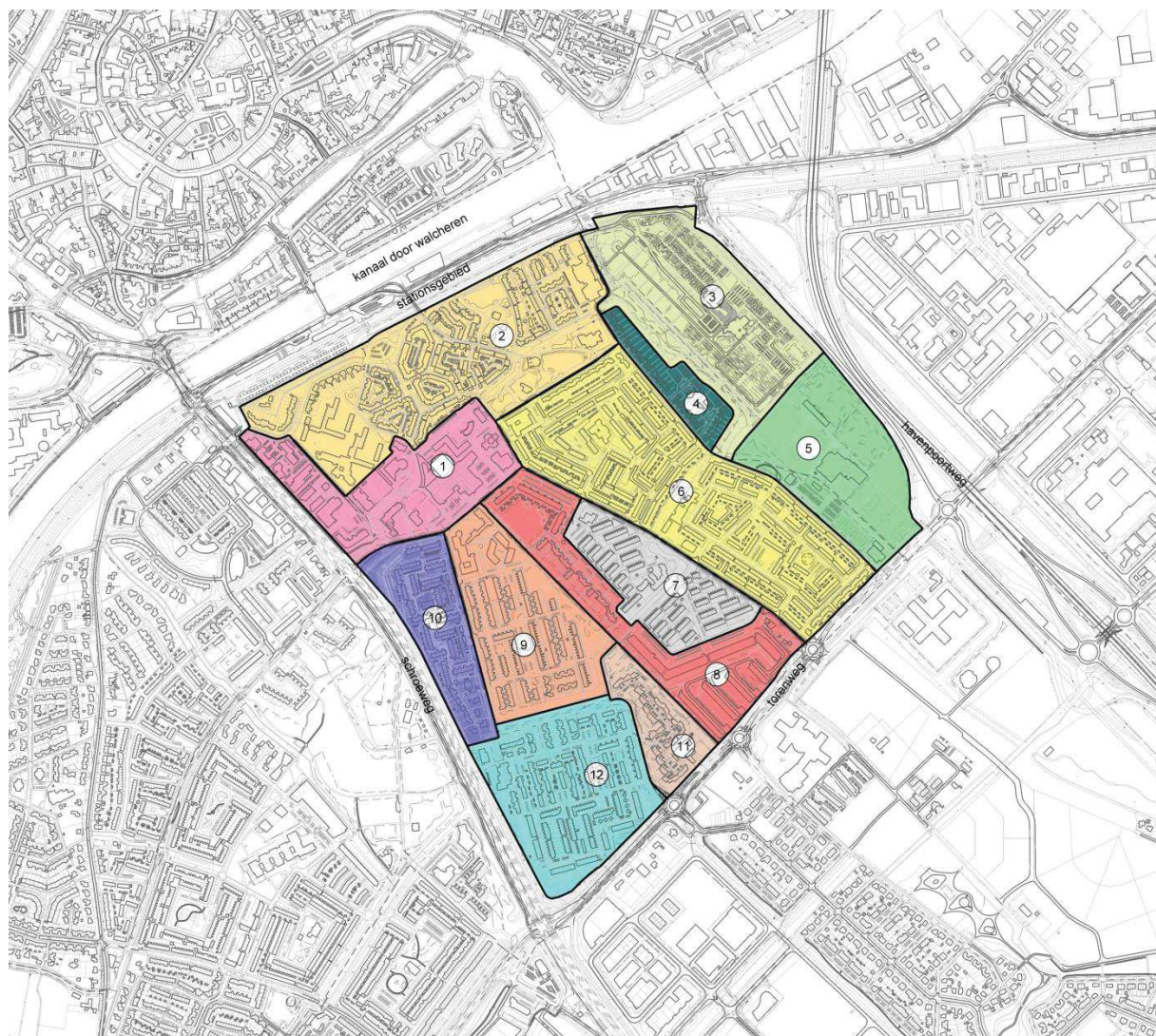
De ontsluitingsstructuur bestaat uit twee oost-westgerichte straten met noord-zuid gerichte woonstraten. Deze zijn deels niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer (erf karakter). Op een aantal plaatsen zijn pleinen gelegen die het stenige karakter afzwakken.

De gehele buurt is opgebouwd uit één architectuurstijl, waardoor de samenhang versterkt. Er zijn variaties gemaakt in hoogteverschillen, verschillende nokrichtingen en rooilijnverspringingen om diversiteit in het straatbeeld aan te geven. In het zuidelijke deel bevindt zich een brandweergarage.

12. Westmede, Grootmede en omgeving

Dit gebied lijkt in opzet en architectuur erg veel op het bovengenoemde gebied. De ontsluiting bestaat ook uit twee oost-west gerichte ontsluitingsstraten. Vanaf deze straten zijn erven gecreëerd die dwars op de ontsluiting liggen. Een aantal noord-zuid lijnen zijn als woonpad of groenpleinen ingericht. De uitstraling is stenig, doordat er relatief weinig beplanting aanwezig is. In het zuidelijke deel zijn woningen met een andere architectuur gelegen. Deze woningen bestaan uit drie lagen (drive-in woningen).

In het noordelijk deel zijn een aantal vrijstaande en twee onder één kapwoningen gerealiseerd.



Figuur 2 Deelgebieden Dawendaele

2.2 Cultuurhistorie en archeologie

2.2.1. Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Zij pleit voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie, dus (onder meer) monumenten en archeologie gezamenlijk, in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De verwachting daarbij is dat overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers er toe aangezet worden om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen. (www.cultureelerfgoed.nl)

Sinds 1 januari 2012 is het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan enkele maatregelen uit de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg die op 28 september 2009 aan de Tweede Kamer is aangeboden. Met dit besluit is het verplicht geworden om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te verankeren. Sinds de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007 is dit al een feit voor archeologische waarden. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden komt bij de gemeente te liggen. Dit houdt in dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met zowel de aanwezige ondergrondse als de bovengrondse cultuurhistorische waarden. Voorafgaande daaraan moeten gemeenten een inventarisatie en analyse maken van de cultuurhistorische waarden.

In lijn met de MoMo neemt de gemeente Middelburg voortaan in haar bestemmingsplannen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie zullen / kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming cultuurhistorie en / of archeologie verbonden worden.

Voor onderhavig bestemmingsplan Dauwendaele wordt in onderstaande paragrafen eerst de inventarisatie en analyse van (gebouwde) monumenten gepresenteerd, vervolgens die van de archeologische waarden en tenslotte van de "overige cultuurhistorische waarden".

Monumenten

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplan Dauwendaele is een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. Daar zijn conclusies aan verbonden die in dit bestemmingsplan worden verankerd. Om een indicatie te krijgen voor een bouwhistorische verwachting is een bouwhistorische waardenkaart opgesteld met een indicatie naar de te verwachten nog aanwezige bouwhistorische kwaliteiten. Er zijn in het onderzochte plangebied drie beschermde rijks monumenten aangetroffen. Verder zijn er twee objecten met een hoge bouwhistorische verwachting en zes panden met een middelhoge bouwhistorische verwachting.

Bouwhistorische waarden

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan Dauwendaele heeft de ambtelijke dienst veldonderzoek uitgevoerd en een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten bouwhistorische waarden in het gebied.

In dit kader is de gebouwde omgeving bezocht en geanalyseerd. Dauwendaele is een woonwijk, gerealiseerd in de 2e helft 20e eeuw. Het plangebied wordt begrensd door de Segeerssingel, de Schroeweg, de Torenweg en de Nieuwlandseweg. Cultuurhistorisch interessant is dat de Segeerssingel het verloop van de oude stadomwalling volgt en dat de Segeersweg als oude uitvalsweg nog in tact is. Eind 19e eeuw is de stadsomwalling geslecht voor de aanleg van het kanaal door Walcheren en het spoor. Verder bevinden zich binnen het plangebied de locaties van de voormalige buitenplaatsen: 't Hof Woelgeest, 't Hof den Dolfyn, Rusthof, 't Hof Vreedenburg, Torenhof en de huidige buitenplaats Roozenburg. Op de plaats van de huidige begraafplaats lag voorheen Kruitmolen den Gouden Draak. Hierna worden deze onderdelen nader uitgewerkt.

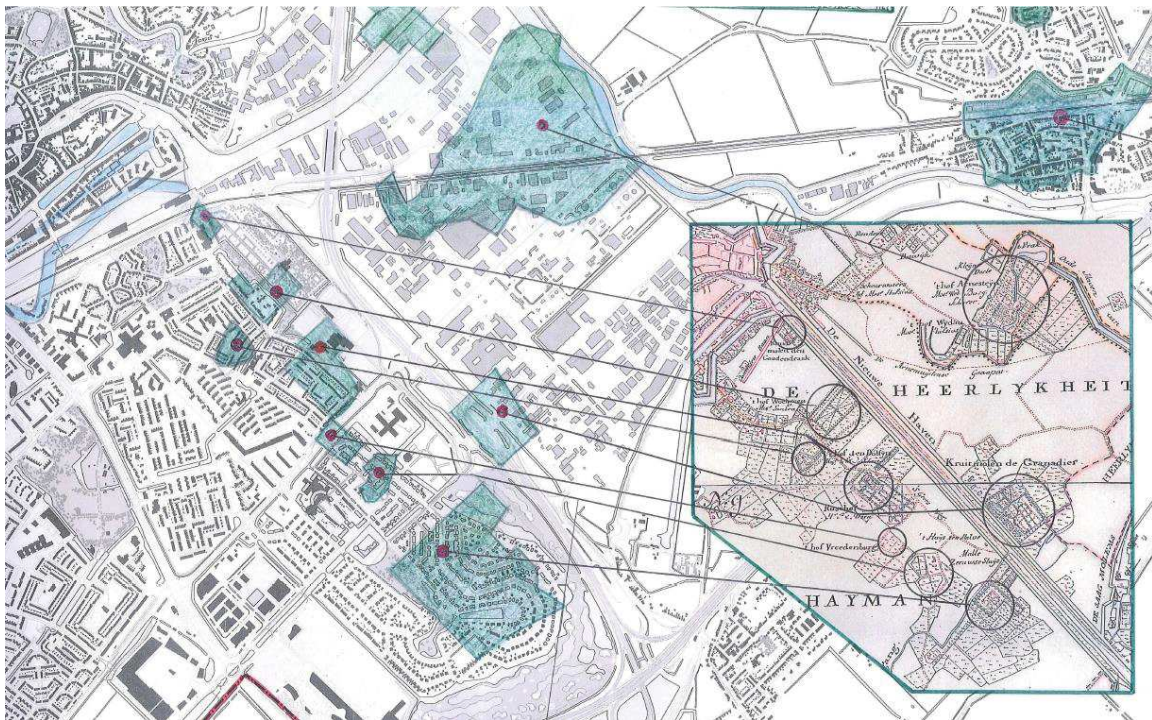
In het plangebied bevinden zich enkele gebouwen met bouwhistorische kwaliteiten (zie uitsnede bouwhistorische waardenkaart). Hierna zijn voor dat gebied een uitsnede uit de bouwhistorische waardenkaart en oude kadastrale kaarten opgenomen.

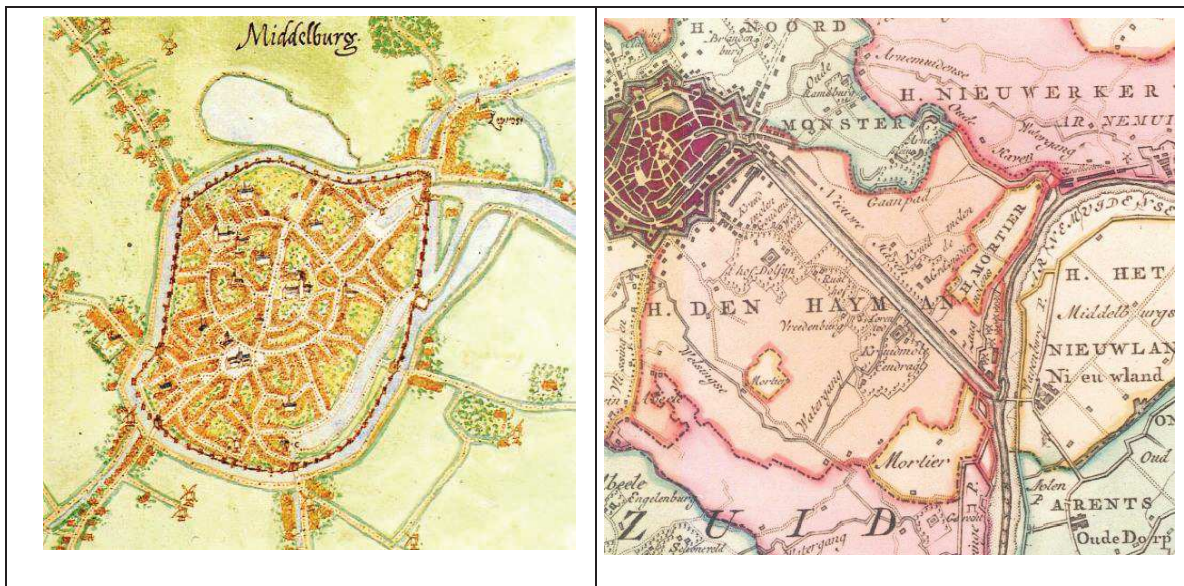


Rood: hoge bouwhistorische
verwachting

Groen: middelhoge bouwhistorische
verwachting

Geel: lage bouwhistorische
verwachting



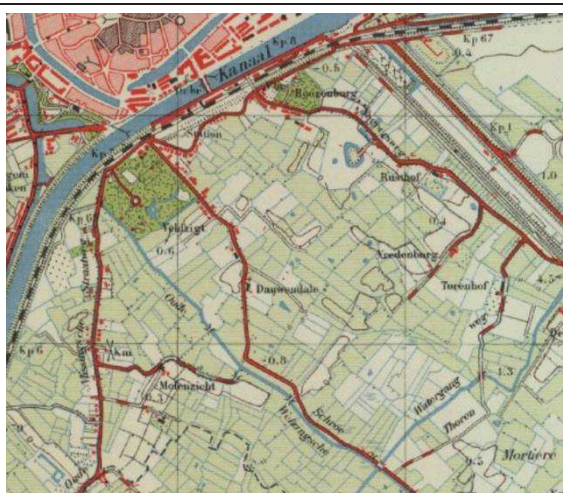


Kaart Jacob van Deventer 1550

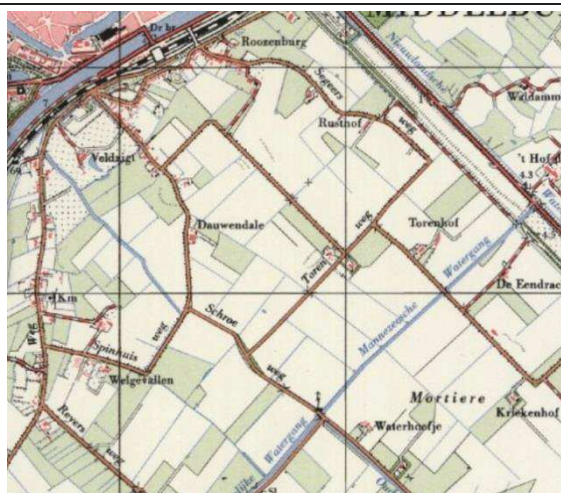
Kaart Hattinga 1753



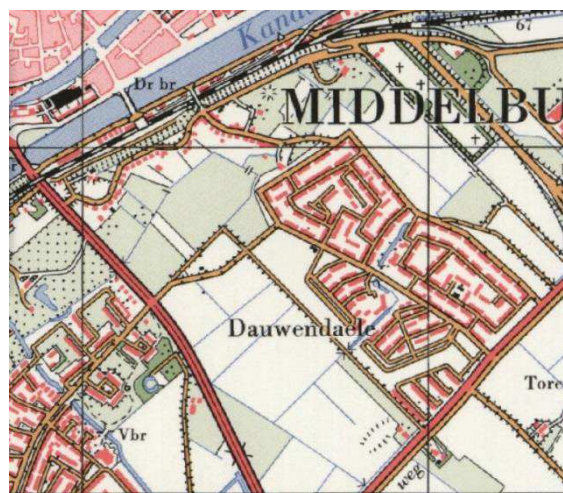
Uitsnedes uit de kadastrale kaart van 1811-1832



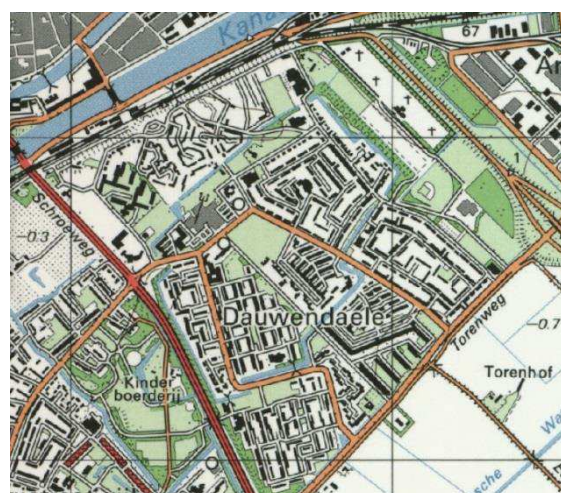
Kadastrale kaart 1949



Kadastrale kaart 1962



Kadastrale kaart 1972



Kadastrale kaart 1984



Luchtfoto's Royal Air Force 1944



Segeersweg en Segeerssingel

De Segeerssingel geeft het verloop van de oude stadsomwalling weer. Eind 19^e eeuw is de stadsomwalling geslecht voor de aanleg van het kanaal door Walcheren en het spoor. Andere onderdelen van de oude omwalling zijn aan de zuidzijde van het kanaal allemaal verdwenen.

De Segeersweg komt al voor op de oudste kaarten van Middelburg (o.a. Van Deventer van 1550 en Hattinga van 1753) en is daarmee een van de oudere uitvalswegen van Middelburg. De weg gaf tevens toegang tot de talrijke 17^e / 18^e eeuwse buitenplaatsen die in dit gebied waren gelegen (zie afbeelding buitenplaatsen). De oude buitenplaats Roozenburg is nog steeds aan deze weg gelegen.

Voor beide wegen geldt dat deze oude infrastructuur behouden moet blijven.

Overig wegenpatroon

De oude infrastructuur van het plangebied is tot de inundatie in 1944 grotendeels ongewijzigd gebleven. De inundatie heeft een groot deel van de inrichting van het gebied verwoest. Begin jaren '50 van de vorige eeuw startte de herverkaveling in het gebied. Een nieuw, rechtlijnig en modern wegennet werd aangelegd. Met de aanleg van de wijk Dauwendaele begin jaren '70 van de vorige eeuw is hierop voortgeborduurd en het gebied verder ingericht. Zie hiervoor de afbeeldingen van de kadastrale kaarten. Dit heeft geen cultuurhistorische waarde.

Buitenplaatsen

In en rond het plangebied bevinden zich de locaties van de voormalige buitenplaatsen: 't Hof Woelgeest, 't Hof den Dolfyn, Rusthof, 't Hof Vreedenburg, Torenhof en de huidige buitenplaats Roozenburg. Op de plaats van de huidige begraafplaats lag voorheen Kruitmolen den Gouden Draak.

Begin 19^e eeuw raakten veel van deze buitenplaatsen in een bouwvallige toestand en werden gesloopt. Mogelijk bevinden zich nog restanten in de grond, wat dan aangemerkt dient te worden als archeologische waarden (zie paragraaf Archeologie).

Villa Roozenburg en de historische boerderij aan de Dauwendaelsestraat zijn de enig overgebleven gebouwen die nog naar de oude buitenplaatsen verwijzen. Beiden zijn beschermde rijksmonumenten.



Villa Roozenburg



Boerderij Dauwendaelsestraat

Huidige bebouwing

Er zijn in het onderzochte plangebied drie beschermde rijksmonumenten aangetroffen. Naast Villa Roozenburg en de boerderij aan de Dauwendaelsestraat is er het historisch hekwerk bij de begraafplaats aan de Nieuwlandseweg dat als rijksmonument is aangemerkt.



Hekwerk aan de Nieuwlandseweg

Daarnaast zijn er twee objecten met een hoge bouwhistorische verwachting: de tuinmuur en het koetshuis van villa Roozenburg:



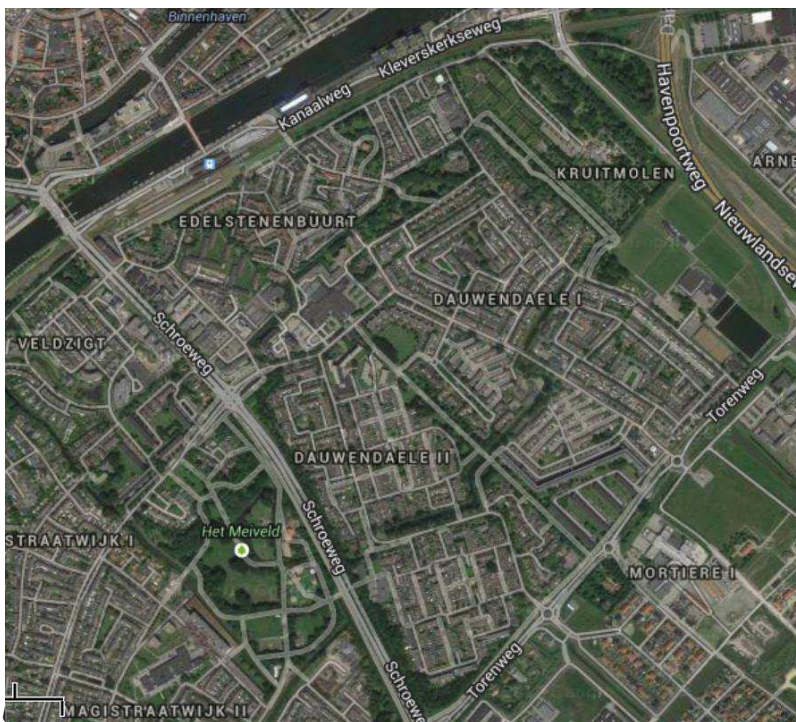
Tuinmuur en voormalig koetshuis van villa Roozenburg

Tenslotte zijn er zes panden met een middelhoge bouwhistorische verwachting aan de Segeerssingel. Dit zijn Segeerssingel 66, 68, 74, 76, 78 en 80.



Middelhoge bouwhistorische kwaliteit aan de Segeerssingel

Dauwendaele is een uitbreidingswijk uit de jaren '70 en volgend van de vorige eeuw met een systematische indeling van het gebied met woningblokken (eengezinswoningen), flatgebouwen, kantoren en gebieden met vrijstaande en geschakelde woningen met bijbehorende infrastructuur en wijkvoorzieningen als scholen en een wijkcentrum met supermarkt. Kijkend naar het geheel aan recente uitbreidingswijken rond de oude stad, heeft Dauwendaele – met uitzondering van de eerder genoemde objecten - geen cultuurhistorische waarde.



Conclusies en aanbevelingen

Segeersweg en Segeerssingel

Voor beide wegen geldt dat deze oude infrastructuur als verwijzing naar het verloop van de oude stadswallen en als oude uitvalsweg behouden moet blijven.

Overig wegenpatroon

De overige infrastructuur van het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarde.

Buitenplaatsen

Villa Roozenburg en de historische boerderij aan de Dauwendaelsestraat zijn de enig overgebleven gebouwen die nog naar de oude buitenplaatsen verwijzen. Beiden zijn beschermde rijksmonumenten en dienen behouden te blijven.

Huidige bebouwing

Van cultuurhistorische waarde zijn: Villa Roozenburg, de boerderij aan de Dauwendaelsestraat, het historisch hekwerk bij de begraafplaats aan de Nieuwlandseweg, de tuinmuur en het koetshuis van villa Roozenburg en Segeerssingel 66, 68, 74, 76, 78 en 80. Deze objecten dienen behouden te blijven.

Het plangebied Dauwendaale heeft verder geen cultuurhistorische waarde.

2.2.2. Archeologie

In Europees verband is het zogenoemde “Verdrag van Malta” tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de bestaande regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

De provincie Zeeland en gemeente Middelburg streven naar een versterking van de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening. In de geest van het Verdrag van Malta is in 2007 een wijziging van de monumentenwet 1988 in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) van kracht geworden. Een belangrijk onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 is dat de verantwoordelijkheid voor het cultureel erfgoed bij de gemeenten komt te liggen. In de Monumentenwet 1988 wordt geregeld dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. Volgens de wet kan in het belang van de archeologische monumentenzorg bij een bestemmingsplan worden bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden een rapport dient over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende is vastgesteld.

Vooruitlopend op de WAMZ hebben de Walcherse gemeenten een eigen archeologiebeleid geformuleerd en vastgesteld in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren 2006, die in 2008 is geëvalueerd in de Nota Archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008. Deze laatste nota schrijft nu het vigerende archeologiebeleid binnen de gemeente Middelburg voor, waardoor het provinciale archeologiebeleid op de tweede plaats komt.

Om ervoor te zorgen dat het Nederlandse archeologisch erfgoed wordt beschermd en er bij ruimtelijke afwegingen rekening wordt gehouden met archeologische waarden, is vanuit het Rijk een Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS) opgesteld, waarin alle bekende archeologische waarden zijn opgenomen. Terreinen van archeologisch belang of waarde zijn vastgelegd op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Om een indicatie te krijgen voor een archeologische verwachting is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld in de vorm van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Beide kaarten, naast enkele oude kaarten, liggen aan de basis van de Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De vrijstellingsregeling behorende bij het Walchers archeologiebeleid gaat uit van deze laatste kaart aangevuld met recent onderzoek.

Onderzoek

Naar aanleiding van de actualisering van het bestemmingsplan Dauwendaale te Middelburg heeft de Walcherse Archeologische Dienst een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden in het gebied.

Hieruit is gebleken dat het plangebied Dauwendaele door de eeuwen heen tot aan de 20e eeuw schaars bebouwd is geweest. Op de historische kaart van Van Deventer uit ca. 1550 is alleen de kronkelige Segeersweg met aan weerszijden enkele gebouwen aangeduid. (Voorlopers van) de latere buitenplaatsen Hof Woelgeest en Hof de Dolfijn lijken hier al aangeduid. Op de kaart van Visscher en Roman uit ca. 1650 is dezelfde weg te zien, evenals de zuidelijke bolwerken van de vestingwerken uit de 17e eeuw. Ook hier lijkt het Hof Woelgeest al aanwezig en vertoont het Hof Dolfijn een relatief imposante aanblik.

Op de kaart van de gebroeders Hattinga uit ca. 1750 zien we grofweg hetzelfde beeld. Alleen zijn in het noorden een lijnbaan (voor een klein deel binnen plangebied) en de kruitmolen De Gouden Draak erbij gekomen. De laatste was een buskruitfabriek uit de tijd van de VOC en de WIC. Ook is de buitenplaats Rusthof op deze kaart ingetekend. Het Hof Rosenburg wordt nog niet genoemd, maar op de plaats lijkt wel al bebouwing aangeduid.

Op de kadastrale minuut uit 1832 (projectie Geoweb van de Provincie Zeeland) zijn de verschillende buitenplaatsen, de hoeve op de plaats van de voormalige kruitmolen in kaart gebracht. Zij zijn van deze kaart overgenomen in de verbeelding. Hierbij is rond de bebouwing een ruime zone in acht genomen. De kruitmolen en de zones rond de bebouwing van de buitenplaatsen zijn rood ingekleurd in afbeelding archeologische voorschriftenkaart. De archeologische voorschriftenkaart. Buitenplaatsen vormen een belangrijk onderdeel van de archeologische onderzoeksagenda van Walcheren. Zij genieten daarom ook de Waarde Archeologie 1 (WA 1).

Op de archeologische verwachtingskaart Walcheren ligt een deel van het plangebied in een middelhoge verwachtingszone met name met betrekking tot archeologische resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd in de top van het onderliggend veen. Het plangebied wordt doorsneden door enkele oude kreekruggen die hoge verwachtingszone vormen met name met betrekking tot resten uit de Middeleeuwen en later. De oude Segeersweg lag, zoals was te verwachten, ter hoogte van één van deze kreekruggen. Op de archeologische beleidsadvieskaart Walcheren wordt m.b.t. de vrijstelling geen onderscheid meer gemaakt tussen hoge en middelhoge verwachtingszones. Beide zijn dan ook donkergeel ingekleurd in afbeelding 1 De archeologische voorschriftenkaart. Hoge en middelhoge verwachtingszones genieten de Waarde Archeologie 3 (WA 3).

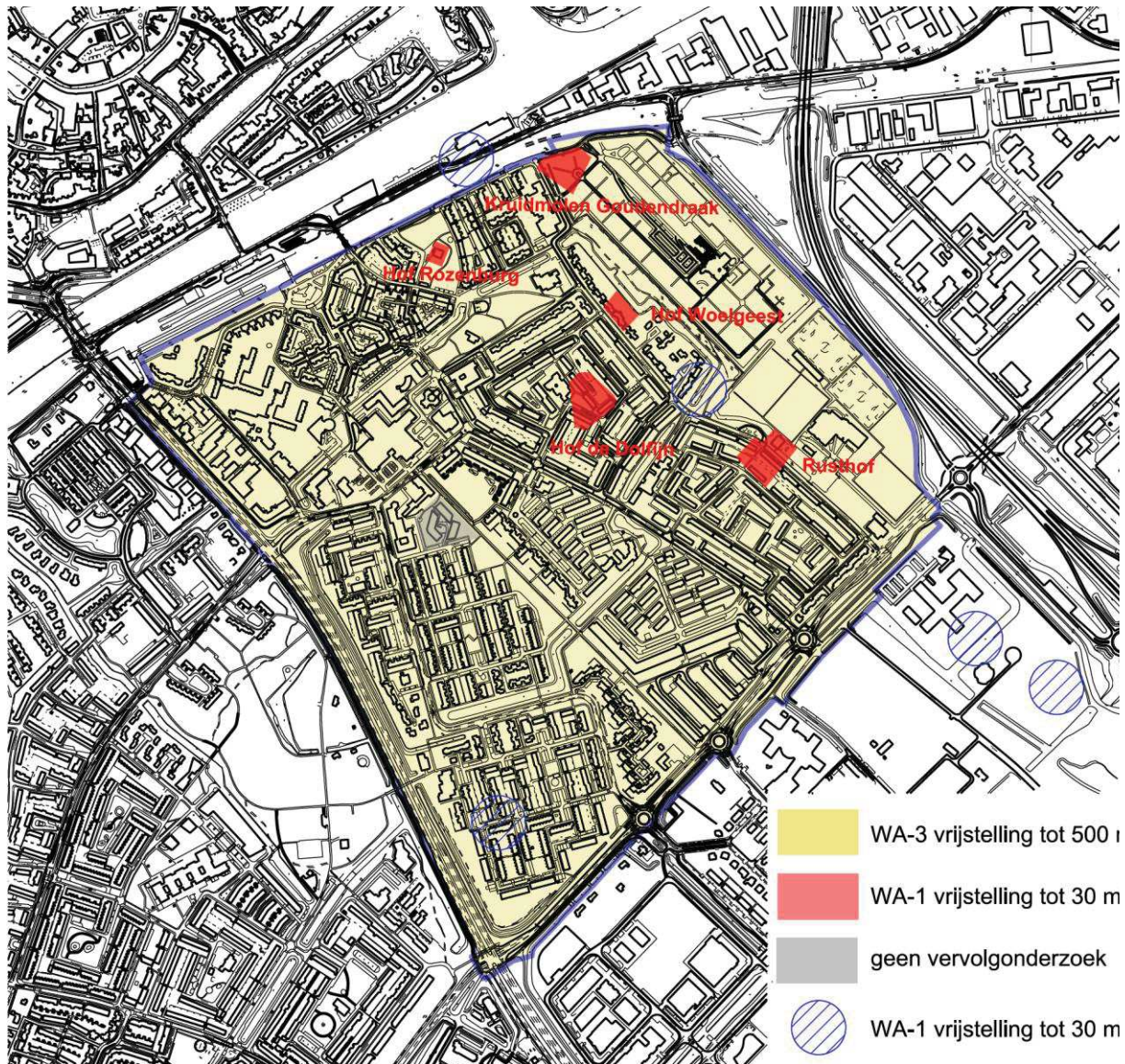
Voor gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter rondom bekende vindplaatsen gelden aparte vrijstellingsmaten. Ten tijde van deze herziening zijn in de landelijke archeologische database vier vindplaatsen binnen de grenzen van het plangebied Stromenwijk bekend. Hiervan zijn slechts twee overgenomen voor dit bestemmingsplan (zie blauw gearceerde cirkel in de voorschriftenkaart).

De beide overgenomen vindplaatsen (ARCHIS-waarnemingen 20453 en 20455) betreffen de gemelde vondst van verschillende fragmenten van aardewerk uit de Romeinse tijd. In de omgeving zijn meer vindplaatsen uit dezelfde periode bekend. Deze vindplaatsen verdienen daarom extra aandacht. Vindplaatsen genieten de Waarde Archeologie 1 (WA 1).

Van de twee vindplaatsen die niet zijn overgenomen, valt er één samen met de locatie van de kruitmolen De Gouden Draak (waarneming 408348). Het is een vrij opvallende vondst van tien zilveren munten en andere metalen voorwerpen, die in feite dateren in de periode voorafgaand aan de kruitmolen. De vindplaats is 'gedekt' door de met de Waarde archeologie 1 gemarkeerde locatie van de kruitmolen en wordt daarom ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening geschrapt. Voor de kruitmolen De Gouden Draak is een nader bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van dit nadere bureauonderzoek (bijlage 1) is de locatie voor het aantreffen van vondsten bijgesteld.

De tweede vindplaats (waarneming 21007) betreft een melding uit 1929 van enkele vondsten, zonder dat een exacte plaatsaanduiding is gegeven. De coördinaten behorende bij de vondstmelding zijn afgerond op 100 meter. De vindplaats is daarom ook geschrapt.

Op één plaats in het plangebied Dauwendaele heeft al archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden, namelijk op de locatie van de Overloperhof aan de Overloper. Er is op deze locatie geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Op deze terreinen ligt dan ook geen archeologisch beperking meer. Het bewuste terrein is grijs ingekleurd op de archeologische voorschriftenkaart.



archeologische voorschriftenkaart

Aandachtspunten voor het beleid:

Het Walcherse archeologiebeleid is op de eerste plaats gericht op behoud in situ. Dit houdt in dat er naar gestreefd moet worden archeologische waarden ongestoord in de ondergrond te bewaren. Ingrepen die tot de aantasting van de verwachte archeologische resten leiden, moeten zoveel mogelijk worden vermeden. In geval van (plan)wijzigingen waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moeten initiatiefnemer er op worden gewezen, dat voorafgaand aan graafwerkzaamheden, die de in het Walchers archeologiebeleid vastgestelde diepten en oppervlaktes overstijgen, archeologisch vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek, eventueel gevolgd door inventariserend veldonderzoek, moeten worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan verdere belangenafweging en besluitvorming plaatsvinden.

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart inclusief recent onderzoek, dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid en aan de hand van het in het kader van de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan door de Walcherse Archeologische Dienst uitgevoerde bureauonderzoek, werden voor verschillende zones binnen het plangebied Dauwendaele de volgende beleidsregels vastgesteld:

- Het bestemmingsplan voor het plangebied Dauwendaele bestaat vier verschillende zones, waarvoor volgens het gemeentelijk archeologiebeleid verschillende vrijstellingen gelden. Bijkomend geldt een specifieke regeling in de nabijheid van bekende vindplaatsen.
- Het plangebied Dauwendaele bestaat een zone die op de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren is aangegeven als gebied met hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten (verwachtingszone). Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 500

m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek (donkergeel aangeduid op de voorschriftenkaart afb. 1).

- In het plangebied Dauwendaele zijn twee archeologische vindplaatsen bekend. Rondom deze vindplaatsen geldt binnen een straal van 50 meter, dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 50 m² voorafgegaan moet worden door archeologisch onderzoek. Op de archeologische voorschriftenkaart (afb. 1) staan de 50 meter-zones rond de bekende vindplaatsen aangeduid als blauw gearceerde cirkel.
- Ook vallen een terrein van een voormalige kruitmolen en de vier terreinen van een voormalige buitenplaats binnen de grenzen van het plangebied Dauwendaele (rood in de voorschriftenkaart afb. 1). Hier geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 50 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek.

Tenslotte is één terrein binnen het plangebied Dauwendaele al zodanig archeologisch onderzocht, dat geen vervolgonderzoek nodig is (grijs in de voorschriftenkaart 1). Hier geldt dat alle bodemingrepen vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek.

Advies over hiervoor genoemde vrijstellingen kan ingewonnen worden bij de Walcherse Archeologische Dienst.

2.3 Water

Algemeen

Het thans vigerende bestemmingsplan dateert van september 2005. De actualisatie van het bestemmingsplan Dauwendaele geeft gelegenheid tot het aanpassen van de waterparagraaf in dit bestemmingsplan en dus de mogelijkheid tot het aandragen van waterinformatie en wateraandachtspunten. Het proces wordt samengevat onder de naam Watertoets.

De vorige waterparagraaf dateert uit de begintijd van de watertoetsen. Sindsdien is de vorm en inhoud van de watertoets meermalen gewijzigd en aangepast.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten, geconcretiseerd in termen van vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Het watersysteem bevindt zich in het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap is dan ook geraadpleegd over de water kwantitatieve en water kwalitatieve aspecten en heeft op de concept watertoets gereageerd. Deze opmerkingen zijn in deze paragraaf verwerkt.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de bebouwing die is gelegen tussen de Schroeweg,- Torenweg, - kanaal door Walcheren en Schietbaan.

Toetsing

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerders (1.3.1. Bro).

Het voorontwerp bestemmingsplan "Dauwendaele" is voornamelijk een consoliderend bestemmingsplan. Het plan legt voornamelijk de bestaande situatie vast.

Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel Europa, Rijk, provincie, waterschap en gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Planherziening van het Provinciaal Omgevingsplan, incl. kernbeleid Kaderrichtlijn Water, het Waterbeheerplan 2010 – 2015 Waterschap Zeeuwse Eilanden, het gemeentelijk rioleringsplan en het Stedelijk Waterplan Middelburg.

Algemeen

Het plangebied is sinds 1965 in ontwikkeling. Daarvoor bestond het uit agrarische weiland met bedrijven die in hoofdzaak hun bestaan ontleenden aan de veeteelt. Dit komt voort uit het feit dat de ondergrond hoofdzakelijk uit veen en hier en daar lichte schor bestaat. De provinciale waterkansenkaart toont ook aan dat de plangebied niet geschikt was voor woningbouw. Maar door stadsuitbreidingen werden deze gronden toch voor woningbouw benut.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft dus in hoofdzaak een consoliderend karakter. Dit houdt in dat er geen grote wijzigingen, in de vorm van uitbreiding door woningbouw of verhard oppervlak zullen optreden. Mochten later functieveranderingen noodzakelijk zijn, dan wordt een apart bestemmingsplan met watertoets opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in een wijziging van de bestaande waterhuishoudkundige structuur van het plangebied.

Het plangebied ligt in 2 peilgebieden, te weten GPG 474 en GPG 475.

Peilgebied GPG 474:

Het peilgebied GPG 474 wordt begrensd door de het kanaal door Walcheren - de Kruitmolenlaan - Torenweg – Schroeweg. De provincie is eigenaar en vaarwegbeheerder van het kanaal. Het waterschap Scheldestromen is verantwoordelijk voor de waterkering en is waterkwantiteitsbeheerder en waterkwaliteitsbeheerder. Het zomer- en winterpeil bedraagt in dit peilgebied N.A.P. - 1,50 m. Er zijn geen voornemens bekend om het peilbesluit te wijzigen. De dijken langs het Kanaal door Walcheren hebben een regionale waterkerende functie. Er zijn geen plannen bekend om het bestaande peilbesluit te wijzigen.

Peilgebied GPG 475:

Dit peilgebied wordt globaal begrensd door de Segeerssingel, Schietbaan, Torenweg en Kruitmolenlaan. Het waterschap Scheldestromen is waterkwantiteits – en waterkwaliteitsbeheerder. Zowel het zomer- als winterpeil bedraagt N.A.P. – 2,05 m. De Schietbaan maakt deel uit van een regionale waterkering. Er zijn geen plannen bekend om het bestaande peilbesluit te wijzigen.

Veiligheid:

Het plangebied grenst aan 2 regionale waterkeringen: de dijk langs het Kanaal door Walcheren en de Schietbaan (vroeger Nieuwlandsedijk).

De ligging van de regionale waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap en de normering daarvan, wordt aangegeven in de provinciale waterverordening. Voor deze waterkeringen gelden de beheerbepalingen van het waterschap. De waterkeringen worden vertaald in het bestemmingsplan.

Het Waterschap Scheldestromen heeft als gevolg van de Waterschapswet de bevoegdheid om regels te stellen om zijn taak te kunnen uitoefenen. Tot de waterkering worden dan alle werken in of aan de waterkering die (mede) een waterkerende functie hebben, gerekend. Het waterschap maakt onderscheid in 3 zones, te weten het waterstaatswerk (de eigenlijke waterkering) met daarlangs de beschermingszone A en de beschermingszone B.

De beschermingszone A omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. De beschermingszone B is aangewezen om bepaalde activiteiten, die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) ook op grotere afstand van de waterkering te kunnen reguleren.

Voor deze zones zijn in de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012 regels opgenomen ten aanzien van bouwen en diverse andere activiteiten. Ontheffing van deze regels is mogelijk, tenzij het werk een belemmering vormt voor een toekomstige verzwaring van de waterkering of het waterkerend vermogen aantast. Binnen de invloedssfeer van deze waterkeringen zijn geen bebouwingsmogelijkheden geprojecteerd en of aanwezig.



Overzicht regionale waterkeringen

Hydrologie en bodem

Kenmerkend is het ontbreken van oorspronkelijke waterlopen in het woongebied. Deze werden in het begin van de jaren 60 en 70 gedempt. De Oliemolensprink en de Reijerssprink zijn tijdens de ontwikkeling van het gebied aangelegd. Beide zijn in 2005 van natuurvriendelijke oevers voorzien.

Er zijn geen mogelijkheden om nieuwe waterlopen in het plangebied te introduceren.

De overvloedige neerslag uit de omgeving kan door de aanwezige waterlopen c.q. spreken worden afgevoerd.

Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Verder ligt het plangebied niet in een grondwater-beschermingsgebied, of hydrologische bufferzone.

Riolering

In het plangebied bestaat de riolering voor ongeveer 50% uit een gescheiden rioleringsstelsel. Hierbij wordt het hemelwater rechtstreeks geloosd op de aanwezige sprink en watergangen in het plangebied. De overige 50% bestaat uit een gemengd rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt samen met het huishoudelijk afvalwater afgevoerd naar de riolering. De riolering loost onder vrij-verval naar het gemaal de Grenadier aan de Elektraweg en van hieruit wordt het naar de rioolwaterzuivering in Ritthem getransporteerd.

Bij langdurige neerslag vult het gemengde rioleringsstelsel zich geheel en voert een deel van het overvloedige rioolwater via riooloverstorten af op het oppervlaktewater.

De riooloverstorten leveren visueel gezien geen waterkwaliteitsproblemen op. Het gebied voldoet aan de basisinspanning. Bij toekomstige wegconstructies en of vervangingen van rioleringen gemengde riolering worden schoonwaterriolen aangelegd.

In het plangebied zijn vanaf 1990 bij inbreidingslocaties en bij vervanging van riolering gescheiden rioleringsystemen aangelegd. De verharde dak- en straatoppervlakten worden dan afgekoppeld van het gemengde rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

De water(bodem)kwaliteit in het plangebied is over het algemeen matig. In het plangebied komt geen zoetwater in de bodem voor. Het oppervlaktewater in het bestemmingsplan is permanent waterhoudend. Het ecologische ambitieniveau is laag.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak (waaronder dakvlakken van woningen en andere gebouwen). Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moet worden gecompenseerd conform waterschapsbeleid. Zoals eerder aangegeven is er geen toename van verharding voorzien en zijn compenserende maatregelen niet nodig.

Verder is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld een herstructurering, diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloobbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

In 2011 en 2012 vonden in de winter grote vissterften plaats. Naar aanleiding van deze vissterfte is in 2013 is een meetplan Dauwendaele opgesteld dat sinds 2014 operationeel is.

Doel van het meetplan is te achterhalen of er een relatie is tussen de waterkwaliteit en de overstorten. Daarnaast wordt een algeheel inzicht in de riolering van Dauwendaele verkregen dat getoetst kan worden aan de theoretische modellen en berekeningen.

Waterkwantiteit

In het plangebied voeren sprink via de hoofdwatergang de Mannezeese watergang hun overvloedig water af naar het gemaal Zuidwatering. Dit gemaal loost rechtstreeks op de Westerschelde. Er zijn geen knelpunten bekend in de afwatering.

Het onderhoud aan de waterlopen vindt plaats vanaf de bestaande wegen of anderszins vanaf de aanwezige onderhoudsstroken.

Infiltratie

Ten aanzien van de infiltratie kan worden opgemerkt dat het gebied zich bodemkundig mag rekenen tot de poelgebieden. Deze kenmerken zich door een veenachtige bodemopbouw. In principe is infiltratie van hemelwater niet mogelijk. Het gebied bevindt zich niet in de omgeving van een infiltratiegebied voor natuur- of drinkwatervoorzieningen.

Zettingsgevoeligheid:

De zettinggevoeligheid is over het algemeen matig.

Wateroverlast:

Omdat het een consoliderend plan betreft zal het totale verhardingsoppervlak niet wijzigen en daarmee geen extra toename van hemelwater op de riolering en of oppervlaktewater veroorzaken. Bij afkoppelen zal in principe gekeken moeten worden of het ontvangende oppervlaktewater voldoende capaciteit heeft. In het verleden is tot nu toe gebleken dat het plangebied niet gevoelig is voor wateroverlast.

Volksgezondheid:

Door de aanleg van riolering zijn watergerelateerde ziekten geminimaliseerd. In het plangebied zijn, daar waar mogelijk, natuur- en kindvriendelijke oevers aangelegd. Hierdoor wordt het verdrinkingsgevaar vermindert.

Bodemdaling:

De bodemdaling is hier niet van toepassing.

Grondwateroverlast:

Bij de gemeente zijn geen klachten bekend die verband houden met het grondwater.

Verdroging:

De verdroging is hier niet aan de orde.

Waterschapswegen:

De wegen in het plangebied grenzen niet aan waterschapswegen.

2.4 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten van de in het plangebied aanwezige bedrijven en functies.

2.4.1 Geluid

Industrielawaai, verkeerslawaai en spoorweglawaai zijn geluid bronnen waarop de Wet geluidhinder van toepassing is en die op het plan gebied van invloed zijn.

Industrielawaai.

Geldende geluidszone

Op industrieterrein Arnestein in Middelburg zijn inrichtingen toelaatbaar die in belangrijke mate geluidshinder, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, veroorzaken. Dergelijke inrichtingen worden nader genoemd in het activiteitenbesluit. Vanwege de vestigingsmogelijkheid van deze "geluidshinderlijke inrichtingen" dienen, ingevolge genoemd wetsartikel, bedrijventerreinen waar op grond van het bestemmingsplan betreffende inrichtingen kunnen worden gevestigd, te worden gezoneerd. De zone rond industrieterrein Arnestein is destijds van rechtswege (bij Koninklijk Besluit) vastgesteld en ligt voor een gedeelte over het plangebied van Arnemuiden. Buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege de terreinen niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Binnen de geluidszone geldt voor nieuw te bouwen woningen een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en voor bestaande woningen 55 dB(A). Voor een aantal woningen is een maximaal toelaatbare grenswaarde (MTG) vastgesteld.

De 50 dB(A) zone loopt over het bestemmingsplangebied. Binnen de 50 dB(A) bevinden zich geen gevoelige bestemmingen en worden in het nieuwe bestemmingsplan geen gevoelige bestemmingen toegestaan.

Spoorweglawaai

Spoorverkeer gaat gepaard met geluidshinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is een rechtstreeks (inhoudelijk en procedureel) verband gelegd tussen geluidshinderproblematiek en ruimtelijke ordening door middel van de in de Wgh geïntroduceerde geluidszones langs spoor wegen. Een geluidszone is een gebied aan weerszijden van een spoorweg waarbinnen, wanneer in dat gebied woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn of wenselijk worden geacht, extra aandacht moet worden besteed aan geluidshinder.

Ten noordwesten ligt het spoor traject 663. Dit traject heeft ter hoogte van Dauwendaele een zone van 100m. Binnen de zone van het spoor worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegestaan.

Wegverkeerslawaai

Wegverkeer gaat gepaard met geluidshinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is een rechtstreeks (inhoudelijk en procedureel) verband gelegd tussen geluidshinderproblematiek en ruimtelijke ordening door middel van de in de Wgh geïntroduceerde geluidszones langs wegen. Een geluidszone is een gebied aan weerszijden van een weg waarbinnen, wanneer in dat gebied woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn of wenselijk worden geacht, extra aandacht moet worden besteed aan geluidshinder.

Op basis van de Wgh hebben alle wegen een geluidszone. Uitzondering hierop is gemaakt voor woonerven en 30 km/uur-gebieden.

Langs het plangebied liggen wegen die volgens de Wet gezoneerd zijn. Het betreffen de buitenstedelijke wegen de Rijksweg N57 en de Nieuwlandseweg en de binnenstedelijke wegen de Kanaalweg, de Schroeweg en de Torenweg. De wegen hebben de volgende zonebreedtes:

- Rijksweg N57 400 m
- Nieuwlandseweg 250 m
- Kanaalweg 200 m
- Schroeweg 350 m
- Torenweg 200 m

Binnen de zones van de wegen wordt niet overal aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Indien nieuwe gevoelige bestemmingen binnen de zones van wegen worden toegestaan, is vooraf akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen zones van wegen toe.

2.4.2 Bodem

Het plangebied Dauwendaele maakt op grond van de Bodemkwaliteitskaart onderdeel uit van de zone Rand Middelburg, Oude Wegen en Binnenstad.

Uit gegevens van de zone Rand Middelburg blijkt dat de bodem licht verontreinigd is met zware metalen en PCB's. Onderzoeksresultaten uit de wijk Dauwendaele zelf bevestigen het beeld van hetgeen is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart.

Ondanks het ontbreken van recente bodemonderzoeken is ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan geen noodzaak aanvullende onderzoeken uit te voeren.

2.4.3 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

2.4.4 Luchtkwaliteit

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan.

Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit dienen de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de grenswaarden uit het Besluit. Tevens is het ruimtelijk niet verantwoord om gevoelige bestemmingen, zoals scholen te ontwikkelen op plaatsen waar een hoge concentratie aan luchtverontreinigende stoffen heerst.

Het Besluit Luchtkwaliteit stelt de volgende normen:

- Stikstofdioxide (NO₂) 40 µg/m³ in 2010 jaargemiddelde
- Fijn stof (PM₁₀) 40 µg/3 in 2005 voor jaargemiddelde concentratie
- PM₁₀ 35 dagen dat etmaalconcentratie mag worden overschreden

Op grond van het reken- en meetvoorschrift mag in verband met zeezout PM₁₀ binnen de gemeente Middelburg als volgt worden gecorrigeerd:

- van het jaargemiddelde mag 6 µg/m³ worden afgetrokken;
- van het aantal dagen dat de etmaalnorm wordt overschreden mag 6 dagen worden afgetrokken.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Verder blijkt uit de GCN kaarten van het RIVM en uit de NSL-monitoring dat in Dauwendaele een redelijke luchtkwaliteit heerst die ruimschoots aan de grenswaarden voldoet.

2.4.5 Externe veiligheid

Het voorliggende bestemmingsplan Dauwendaele is grotendeels consoliderend.

Huidige situatie

In de omgeving van het plangebied liggen de bedrijven Eastman Chemical Middelburg en Kloosterboer Vlissingen V.O.F.. Beide inrichtingen zijn aangewezen als 'niet-categoriale inrichtingen', dat houdt in dat er een QRA opgesteld moet worden om de risico's ten aanzien van externe veiligheid te toetsen aan de normen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Net buiten de grens van het bestemmingsplan Dauwendaele zijn een spoorweg, de N57 en een LPG-tankstation gelegen. Binnen het bestemmingsplan liggen wat betreft externe veiligheid geen risicovolle inrichtingen of transportwegen van gevaarlijke stoffen.

Eastman Chemical Middelburg

- Plaatsgebonden risico:
Volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is het invloedsgebied berekend door middel van een QRA. Uit de QRA blijkt dat bij de inrichting de PR 10-6 binnen of nabij de inrichtingsgrens ligt. Deze contour ligt dan ook niet in de buurt van bestemmingsplan Dauwendaele.

- Groepsrisico:
Het invloedsgebied, berekend door middel van de QRA, voor het groepsrisico bedraagt 492 meter. De dichtstbijzijnde afstand tot aan het plangebied is circa 495 meter van de inrichtingsgrens van het bedrijf. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt daarom buiten het invloedsgebied van Eastman.

Kloosterboer Vlissingen V.O.F.

- Plaatsgebonden risico:
Volgens de Revi is het invloedsgebied berekend door middel van een QRA. Uit de QRA blijkt dat bij de inrichting de PR 10-6 binnen of nabij de inrichtingsgrens ligt.
- Groepsrisico:
Over een groot deel van bestemmingsplan Dauwendaele ligt het invloedsgebied van de inrichting Kloosterboer. Het invloedsgebied reikt tot 6.500 meter.
Bestemmingsplan Dauwendaele valt binnen de laatste 2.000 meter van deze contour. Echter is deze afstand berekend voor de worst case (meest giftige stof, maximale hoeveelheid aanwezig en het weertype F1,5). Aangenomen kan worden dat mogelijke wijzigingen in de rand van het invloedsgebied (op een grotere afstand dan 1.500 meter) geen noemenswaardige veranderingen in het groepsrisico veroorzaken. In de Nota van Toelichting bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid¹ is aangesloten bij het beleid van de provincie Zuid-Holland. Hierin staat beschreven dat de populatie op grote afstand van de bron nauwelijks invloed heeft op de grootte van het groepsrisico. Het bevoegd gezag wordt geadviseerd om de Veiligheidsregio Zeeland in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over hulpverlening en zelfredzaamheid indien er sprake is van invloedsgebieden van risicobronnen die op een grotere afstand dan 1.500 meter aanwezig zijn en er binnen het plangebied nieuwe of bestaande objecten of functies van meer dan 250 personen bevinden. Het invloedsgebied is berekend door middel van een QRA.

LPG-tankstation

Bestemmingsplan Dauwendaele valt buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Spoor

Net buiten bestemmingsplan Dauwendaele ligt de spoorlijn. Over de spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit is opgenomen in het rapport van Adviesgroep AVIV BV².

N57

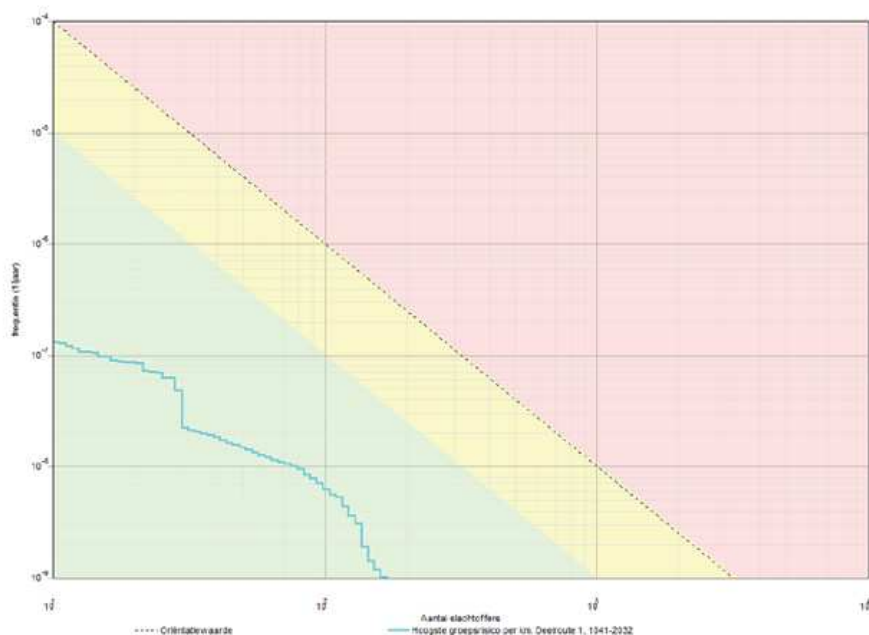
- Plaatsgebonden risico:
Voor de N57 geldt op basis van het in ontwikkeling zijnde Basisnet Weg een veiligheidsafstand van 0 meter. De plaatsgebonden risicocontour (PR) 10-6-contour ligt dus niet buiten de weg zelf.
- Groepsrisico:
Vanwege de aanwezigheid van o.a. de risicovolle inrichting Eastman Chemicals worden over de N57 ook toxische vloeistoffen (LT1) vervoerd. Deze stofcategorie heeft volgens de Handreiking risicoanalyse transport van Rijkswaterstaat een invloedsgebied van 730 meter waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico aan de orde kan zijn.

Uit het "Onderzoek Externe Veiligheid Arnestein Middelburg"³ blijkt dat het groepsrisico uitkomt op 0,007 maal de oriëntatiewaarde. Deze ligt daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde.
Onderstaande grafiek geeft de fN-curve weer van het hoogste groepsrisico per kilometer.

¹ Nota van Toelichting bij de Beleidsvisie Externe Veiligheid, gemeente Middelburg, maart 2011

² Risico-inventarisatie spoortransport gevaarlijke stoffen Zeeland, Adviesgroep AVIV BV, project 05822, januari 2006 door ir. G.W.M. Tiemessen en ing. A.J.H. Schulenberg.

³ Onderzoek Externe Veiligheid Arnestein Middelburg, Arcadis, 076473370:0.5, 8 januari 2013 door ing. K. den Otter en drs. M. Lubbers



De N57 is ingericht voor het transport van gevaarlijke stoffen. Hierdoor neemt het risico op een ongeval af. Binnen het plangebied is het mogelijk om te vluchten van de N57 af.

Kwetsbare objecten

Binnen het bestemmingsplan Dauwendaele liggen diverse (beperkt) kwetsbare objecten.

Het gaat om scholen, kinderdagverblijven, woonzorgcomplexen, kantoren, woongelegenheden een kerkgebouw, clubgebouwen, winkels e.d.

Overig

Binnen bestemmingsplan Dauwendaele is een aardgasvulstation aanwezig. Het Bevi is niet van toepassing op een aardgasvulstation voor motorvoertuigen. Veiligheidseisen en minimale afstanden ten opzichte van kwetsbare objecten zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Hieraan moet worden voldaan. Het bestemmingsplan ligt binnen de Jodiumprofylaxe-zone en schuilzone van de Kerncentrale.

Conclusie

Binnen en in de nabijheid van bestemmingsplan Dauwendaele liggen geen risicobronnen welke van invloed zijn op het plan of waar het plan invloed op uitoefent.

Zoals hierboven beschreven vormt externe veiligheid geen belemmering voor bestemmingsplan Dauwendaele. Wel dient er zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de zelfredzaamheid en hulpverlening.

2.4.6 Bedrijvigheid

In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Hieronder wordt ingegaan op de milieuaspecten van deze bedrijven.

Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is overgenomen uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007).

De twee bedrijven in het plangebied zijn gevestigd aan de Roozenburglaan. In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de SvB "functiemenging". Deze staat gaat uit van omgevingstype "gemengd gebied"; voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Voor de bedrijfslocaties worden ten hoogste bedrijven uit categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.

De wijk Dauwendaele betreft een wijk waar hoofdzakelijk gewoond wordt. Binnen Dauwendaele komen allerlei andere functies dan wonen voor zoals maatschappelijke doeleinden, zorginstellingen, detailhandel, kantoren en scholen.

Volgens de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering 2009 wordt geadviseerd tussen de ontwikkeling van gevoelige functies zoals woningen en tussen bedrijven een bepaalde afstand aan te houden. Deze afstand is afhankelijk van de categorie bedrijf en het type wijk. Dauwendaele is overwegend woonwijk. De meeste bedrijven in Dauwendaele vallen onder categorie 1 en 2. Hiervoor wordt het bedrijf en een gevoelige bestemming een richtafstand respectievelijk 10 en 30 meter geadviseerd. De sporthal en sportvelden vallen onder categorie 3.1, waarvoor een afstand van 50 meter wordt geadviseerd. Het crematorium valt onder categorie 3.2 en daarvoor wordt een afstand van 100 meter geadviseerd.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan en er wordt aan de richtafstanden voldaan.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt bestemmingsplan de Mortiere. Grenzend aan het plangebied wordt een bedrijventerrein toegestaan, waar bedrijven tot en met categorie 3.1 mogen vestigen. De bedrijven hebben een richtafstand van 100 m. Aan deze richtafstand wordt voldaan en er is geen sprake van overlast.

2.5 Flora en fauna/Natura 2000

Bij de beoordeling van de effecten van nieuwe ontwikkelingen op natuurwaarden wordt voor bebouwde kommen de volgende indeling gehanteerd.

- Functiewijzigingen die in het bestemmingsplan rechtsreeks worden toegestaan. Voor deze ontwikkelingen is in het kader van de planvorming van het bestemmingsplan een beoordeling in het licht van de Flora- en faunawet noodzakelijk en mogelijk dient er een ontheffing ingevolge deze wet te worden aangevraagd.
- Locaties waar in het bestemmingsplan functiewijzigingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt via een procedure ex artikel 3.6 van de Wro (uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid). Voor deze gebieden kan een beoordeling in het licht van de Flora en fauna wet in een later stadium worden uitgevoerd. Bij de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid dient deze beoordeling beschikbaar te zijn. Mogelijk dient op termijn een ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.
- Voor de gebieden waar geen planologische wijzigingen aan de orde zijn, is een beoordeling van de mogelijke ontwikkeling in het licht van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk. Afhankelijk van de activiteit (renovatie, vervangende nieuwbouw, sloop- of kapvergunning) dient een beoordeling plaats te vinden en is mogelijk een ontheffing noodzakelijk.

Aangezien binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is toetsing aan de Flora- en faunawet niet van toepassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat het ruimtelijke beleid van het Rijk en is de opvolger van de Nota Ruimte. In de SVIR is geen specifiek ruimtelijk beleid voor de omgeving van het plangebied geformuleerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de SVIR is een aantal onderwerpen opgenomen die het Rijk als “nationaal belang” aanmerkt. Voor deze onderwerpen zijn in de het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) beschermende regels opgenomen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient het gemeentebestuur bij het vaststellen van een ruimtelijk plan de algemene regels van het Barro in acht te nemen. Voor het voorliggende bestemmingsplan gelden geen specifieke elementen uit het SVIR en het Barro die in dit bestemmingsplan moeten worden geregeld.

Het Rijksbeleid vormt dus geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018

Het Omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018 geeft de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Zeeland weer. Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie Zeeland draagt daar als regionaal bestuur met eigen taken en verantwoordelijkheden actief aan bij. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en werkklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

In de Verordening Ruimte (vastgesteld op 28 september 2012) wordt het provinciaal beleid uit het Omgevingsplan Zeeland vertaald in regels die betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan (inclusief de toelichting).

In artikel 2.11 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat regionale waterkeringen beschermd moeten worden. De regionale waterkeringen in het plangebied van Dauwendaele worden voorzien van een planologische bescherming.

Voor het overige bevat de Verordening Ruimte geen regels die in dit bestemmingsplan verwerkt moeten worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Kwaliteitsatlas Middelburg

De Kwaliteitsatlas is een belangrijk integraal beleidsdocument van de gemeente Middelburg. In deze Kwaliteitsatlas wordt een richting uitgestippeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2030. Voor een groot aantal aspecten is aangegeven welke veranderingen in welke fases nodig zijn om in 2030 tot de gewenste situatie te komen. Eind 2008 is de Herijking van de 2^e en 3^e fase van de Kwaliteitsatlas gepresenteerd. De herziene Kwaliteitsatlas is op 18 januari 2010 vastgesteld.

In de kwaliteitsatlas zijn geen concrete beleidsvoornemens opgenomen die in het voorliggende bestemmingsplan worden uitgewerkt.

Wijkvisie Dauwendaele 2022

De Wijkvisie Dauwendaele 2022 bevat de ambities voor de wijk Dauwendaele voor de komende 10 jaar. De wijkvisie heeft de ambitie om te werken aan naar een complete wijk voor de bewoners. Een wijk om in te wonen, werken, boodschappen doen en waar voldoende ruimte is om je vrije tijd door te brengen met je burens. Als ruimtelijke componenten komen met name het opwaarderen van het wijkwinkelcentrum en nieuwbouw voor de onderwijshuisvesting aan bod.

Wijkwinkelcentrum

Het wijkwinkelcentrum in Dauwendaele is aan herstructurering toe. Om het winkelcentrum te herstructureren zijn uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten hebben betrekking op het vergroten van de parkeercapaciteit en het verbeteren van de uitstraling van het winkelcentrum. Daarbij is het ook wenselijk om een extra supermarkt aan te trekken. Het is de bedoeling om het winkelcentrum op de huidige locatie te herstructureren.

Op dit moment is de herstructurering van het winkelcentrum dan ook nog niet zodanig concreet dat dit planologisch vertaald kan worden in het voorliggende bestemmingsplan. Er vinden met diverse grondeigenaren nog onderhandelingen plaats. Om toch al in te spelen om de ontwikkeling wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Met deze bevoegdheid kan het college van Burgemeester en Wethouders, mits wordt voldaan aan de regels het nieuwe winkelcentrum mogelijk maken.

Brede School

In de wijk zijn diverse scholen aanwezig en er is ook samenwerking met de Mortiere (ROC). Dit heeft al geleid tot een samenwerking op wijkniveau. Het is de bedoeling om tevens een fysieke brede school te realiseren in de wijk. Aangezien nog geen concrete locatie voor ogen is wordt ook deze toekomstige ontwikkeling niet in het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

3.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan het beleidskader. Wel moeten de secundaire waterkeringen worden bestemd.

Hoofdstuk 4 Bestemmingsregeling

4.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)

In 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden. Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Bro.

Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

4.2 Opzet van het bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Overigens is een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast, zodat voor de bewoners van de wijk Dauwendaele zekerheid bestaat over de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Opzet verbeelding

Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootstalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen Groen en Verkeer in principe geen gebouwen worden opgericht (met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen). In andere gevallen geeft het bouwvlak op de verbeelding of een oppervlaktemaat in de planregels de mate aan waarin er mag worden gebouwd.

Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals M voor Maatschappelijk en W voor Wonen.

Op het analoge renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels

(alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit twee kaartbladen inclusief een renvooi, op een schaal van 1:1000.

Aanduidingen

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van bouwaanduidingen, waarmee specifieke bouwregels worden bepaald. Deze bouwaanduidingen worden tussen rechte haken, cursief weergegeven. W [vrij] staat voor de bestemming Wonen waarbij de woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gerealiseerd. Ten slotte worden maatvoeringsaanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximum toegestane hoogtemaat (gothoogte en bouwhoogte). Bij het toekennen van de aanduidingen is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de standaard (en verplichte) aanduidingen uit SVBP2012.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

4.3. Gehanteerde bestemmingen

Bedrijf

Het tankstation in het plangebied is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. In het gebied zijn daarnaast enkele nutsvoorzieningen aanwezig, deze zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'nutsvoorziening'. Het betreft uitsluitend de nutsvoorzieningen die groter zijn dan 15 m². Kleinere nutsvoorzieningen zijn vergunningsvrij.

Centrum

Het winkelcentrum met bijbehorende voorzieningen (exclusief het parkeerterrein) heeft de bestemming Centrum. In deze bestemming zijn horeca tot categorie 1c, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Er is alleen een beperking op genomen voor de omvang van de horeca. Deze mag maximaal 400 m² per horecabedrijf zijn.

Groen

Al het bestaande structurele groen is bestemd tot 'Groen'. In de bestemmingsomschrijving is voorts bepaald dat de bestemmingen mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen dat evenementen mogelijk zijn. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat deze alleen zijn toegelaten indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan.

Horeca

De bestemming Horeca is opgenomen voor Hotel Arneville en de cafetaria. In de bestemming zijn uitsluitend horecavoorzieningen met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Kantoor

De kantorenzone in het noordwesten van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Kantoor'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gaat onder meer om diverse onderwijsvoorzieningen, kerk en enkele zorginstellingen. Binnen de bestemming zijn bibliotheken, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven (met uitzondering van buurt- en clubhuizen) en voorzieningen inzake zorg en welzijn toegestaan, alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Sport

De bestemming Sport is opgenomen voor het sportpark bij de Kruitmolenlaan. In de bestemming is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de bebouwing is toegestaan. Ook buiten het bouwvlak is bebouwing toegestaan. Dit is echter beperkt tot 2% van het terrein.

Tuin

Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan. De aanleg van erfonthutingswegen is ook toegestaan binnen deze bestemming. Hierdoor zijn erfafscheidingen mogelijk binnen de bestemming. Verder is een mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan opgenomen om aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen in de voortuin toe te staan.

Verkeer

De openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd tot Verkeer. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen toegestaan.

Water

De bestemming Water is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven. Ondergeschikte watergangen zijn niet specifiek bestemd. Deze maken deel uit van de bestemming Groen of Verkeer.

Wonen

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor het wonen en bijbehorende erven, toegangs- en achterpaden. Er zijn binnen de bestemming verschillende woningtypen mogelijk, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd en gestapeld. De woningtypen zijn voorzien van een bouwaanduiding. Zelfstandige garageboxen en bergingen, zijn door middel van een aanduiding ondergebracht bij de bestemming Wonen. Middels een bouwvlak is daarnaast aangegeven waar in hoofdzaak hoofdgebouwen en bijgebouwen (binnen het bouwvlak) of uitsluitend bijgebouwen (erf, buiten het bouwvlak) zijn toegestaan.

Ten behoeve van de regeling inzake bebouwing op een woonperceel is nagegaan welke ruimtelijke kenmerken op de verbeelding aangegeven moeten worden en in de bestemmingsregeling moeten worden verwerkt. Verschillende bouwkundige elementen zijn specifiek middels een aanduiding op de kaart geregeld. Het betreft de volgende elementen en aanduidingen:

Bouwaanduidingen	
[aeg]	Aanduiding t.b.v. aaneengebouwde woningen
[gs]	Aanduiding t.b.v. gestapelde woningen.
[tae]	Aanduiding t.b.v. twee-onder-een-kap-woningen
[vrij]	Aanduiding t.b.v. vrijstaande woningen

Zoals hiervoor aangegeven is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat vrije beroepen zijn toegestaan. Op basis van jurisprudentie blijkt dat in elk geval de volgende beroepen gezien worden als vrij beroep.

<i>Advocaat</i>	<i>Medisch specialist</i>
<i>Accountant-administratieconsulent</i>	<i>Nagelstylist</i>
<i>Acupuncturist</i>	<i>Notaris</i>
<i>Alternatieve genezer</i>	<i>Oefentherapeut Cesar/Mensendieck</i>
<i>Bouwkundig architect</i>	<i>Organisatieadviseur</i>
<i>Belastingsconsulent</i>	<i>Orthopedagoog</i>
<i>Dierenarts voor kleine huisdieren</i>	<i>Psycholoog</i>
<i>Fysiotherapeut</i>	<i>Raadgevend adviseur</i>
<i>Gerechtsdeurwaarder</i>	<i>Redacteur</i>
<i>Grafisch ontwerper/webdesigner</i>	<i>Registeraccountant</i>
<i>Huidtherapeut</i>	<i>Schoonheidsspecialist</i>
<i>Huisarts</i>	<i>Stedenbouwkundige</i>
<i>Interieurarchitect</i>	<i>Tandarts</i>
<i>Juridisch adviseur</i>	<i>Tandartsspecialist</i>
<i>Kunstschilder/kunstenaar</i>	<i>(al dan niet beëdigd) Tolk-vertaler</i>
<i>Logopedist</i>	<i>Tuin- en landschapsarchitect</i>
<i>Makelaar</i>	<i>Verloskundigenpraktijk</i>

Door een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan te verlenen zijn tevens een bedrijf aan huis en een bed & breakfast toegestaan.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

Binnen de plangrens van het bestemmingsplan Dauwendaele bevinden zich een historisch terrein van hoge archeologische waarde en drie waardevolle, bekende vindplaatsen. De terreinen in een straal van 50 meter rond de vindplaatsen hebben de dubbelstemming Waarde – Archeologie 1. Bodemingrepen in dit gebied die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² moeten worden voorafgegaan door (verkennd) archeologisch onderzoek. Deze bestemming valt samen met een aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Voor gronden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3 opgenomen. De dubbelbestemming is overeenkomstig SVBP2012 met een arcering apart op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het veranderen van bouw- en bestemmingsvlakken in verband met het aantreffen (of door middel van archeologisch onderzoek aangetoonde afwezigheid) van archeologische waarden en voor het laten vervallen van de archeologische dubbelbestemming, indien is aangetoond dat geen archeologische waarden voorkomen.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De zones rondom de waterkering zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”. Hier mag pas na afwijking worden gebouwd als is aangetoond, dat de belangen van de waterkering

niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe moet een advies worden ingewonnen bij de beheerder(s) van de waterkering. De bestemming komt alleen voor op de uiterste noordpunt van het plangebied.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied

De wetgevingszone wijzigingsgebied is opgenomen voor het winkelcentrum Dauwendaele. Ter plaatse van deze zone mag een nieuw winkelcentrum worden gerealiseerd. Ook mogen er maatschappelijke functies bij het winkelcentrum worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 5 Handhaving en uitvoerbaarheid

5.1 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen. Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. In deze wet is verplicht kostenverhaal door de gemeente geregeld. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit is (artikel 6.2.3. t/m 6.2.5. Bro) rechtstreeks bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt. Voor een wijzigingsbevoegdheid wordt kostenverhaal verplicht bij het vervaardigen van het wijzigingsplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (door een overeenkomst te sluiten met de betreffende grondeigena(a)r(en) in het gebied waar bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt of door volledig gemeentelijk grondeigendom).

Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en het feit dat de gemeente in het kader van uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten maakt, beoordeeld in relatie tot artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisaties

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en de Middelburgse inspraakverordening worden ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan betrokken.

Dit gebeurt op de manier zoals beschreven in de gemeentelijke Inspraakverordening. In deze verordening is bepaald dat de openbare voorbereidingsprocedure, geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is. Daarnaast zal het voorontwerpbestemmingsplan als gevolg van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg aan diverse instanties worden verzonden.

De procedure ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan verloopt als volgt.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd bij de vakbalie van de Dienst Ruimte in het Stads kantoor. Het plan zal tijdens de genoemde periode tevens digitaal beschikbaar via de gemeentelijke website (www.middelburg.nl) en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen inspraakreacties mondeling of schriftelijk naar voren worden gebracht.

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Dauwendaele heeft vanaf 25 juni 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar mening over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpplan is op drie manieren beschikbaar gesteld:

- digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl
- digitaal via www.middelburg.nl
- analoog bij de Vakbalie in het Stadskantoor te Middelburg.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan een aantal partners toegezonden.

Gedurende de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties ingediend en twee vooroverlegreacties.

Vooroverlegreacties:

1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg (d.d. 16 juli 2015).
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg (d.d. 14 juli 2015).

Provincie Zeeland

De provincie Zeeland heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- De definities van volumineuze detailhandel en perifere detailhandel overlappen elkaar verzocht wordt om deze af te stemmen op de definities uit de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.
- Het Wro wijzigingsgebied voor het winkelcentrum is prima omdat het gebied toe is aan een kwaliteitsimpuls. De totale omvang van het winkelcentrum mag niet toenemen, dus dat is een helder kader. Vanwege eventuele negatieve effecten op de dagelijkse boodschappen elders (duurzame ontvruchting) moet wel zorgvuldig worden onderzocht of er voldoende marktruimte is voor een tweede supermarkt. Dit onderzoek moet de onderbouwing bieden voor de eerste stap van de ladder voor duurzame verstedelijking. Zonder die onderbouwing wordt niet voldaan aan Bro en Vrpz. Uit dergelijk onderzoek kan ook blijken of het overschot aan niet-dagelijkse detailhandel in Middelburg in dat geval zal afnemen, wat mogelijk positieve effecten heeft. Wij verzoeken u om als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat uit een dpo blijkt dat er geen sprake zal zijn van duurzame ontvruchting van de detailhandelstructuur.

Reactie gemeente:

- De definities worden in het ontwerpbestemmingsplan aangepast aan de hand van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (Hierna VRPZ).
- In het Bro en in de VRPZ is de ladder duurzame verstedelijking opgenomen. Door toetsing aan de ladder wordt gezorgd voor een zorgvuldige afstemming van behoefte ten opzichte van beschikbare capaciteit aan detailhandel. De gemeente erkent het belang hiervan. Aangezien het een wettelijke verplichting betreft moet in een wijzigingsplan hieraan worden getoetst. Ter verduidelijking wordt de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking aan de wijzigingsregels toegevoegd.

Waterschap Scheldestromen

Verzocht wordt om aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' ook 'water' toe te voegen. Voor het overige wordt aangegeven dat ingestemd kan worden met het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt aangegeven dat de brief beschouwd mag worden als wateradvies.

Reactie gemeente:

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' wordt in de opsomming 'water' toegevoegd.

Bijlagen

1. Archeologisch bureauonderzoek Kruitmolen de Gouden Draeck

Toelichting

Bijlage 1

memo

van	afdeling	Datum	Contact
Bram Silkens	Ruimtelijk Beleid	26-06-2014	Walcherse Archeologische Dienst (gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen) postbus 70 4330 AB Middelburg b.meijlink@middelburg.nl (06-52552925) b.silkens@middelburg.nl (06-50850164)

Contactgegevens informatieaanvrager

naam: D. De Kuijper-Huibregtse

telefoonnummer: 0118-675530

e.mailadres: d.de.kuijper@middelburg.nl

onderwerp

Bureauonderzoek Kruitmolen Gouden Draak / lijnbaan VOC

Historische bronnen ‘Kruitmolen de Gouden Draek’

Aan de Segeerssingel en de Westelijke Oude Havendijk lag in de 18^e eeuw kruitmolen De Gouden Draek. Een kruitmolen is een fabriek waar buskruit werd gemaakt uit salpeter, zwavel en houtskool. In de loop van de 17^e en 18^e eeuw kende Nederland een grote economische bloei, mede dankzij de successen van de VOC en WIC. Er ontstond een grote vraag naar buskruit en door de open route naar Bengalen was het ook makkelijk om aan grote hoeveelheden salpeter te komen. Het is dan ook in deze tijd dat een groot aantal buskruitfabrieken werden opgericht. Rond Middelburg waren dat er drie, ‘De Grenadier’, ‘De Gouden Draak’ en ‘De Eendragt’. De kruitmolens stonden natuurlijk niet alleen maar groeiden uit tot een groot bedrijf met ondermeer bijgebouwen voor het raffineren van salpeter en het behandelen van zwavel en houtskool, een waaghuis, een drooghuis, een zeehuis, paardenstallen, opslagplaatsen en een kruitmagazijn. Meestal beschikte de fabriek daarnaast over logementen voor de meesterknecht, die de molen beheerde, en zes tot negen arbeiders. Het binnenterrein werd gebruikt voor diverse doeleinden, waarvan één het testen van het kruit. Hiervoor werd gebruik gemaakt van een mortier die met een zorgvuldig afgewogen hoeveelheid kruit werd geladen. Aan de hand van de door de kogel overbrugde afstand kon vervolgens vrij nauwkeurig de kracht van het buskruit worden bepaald. Vaak werd als maatstaf een hoge paal op het binnenterrein van de kruitmolen gebruikt (fig.2).

De bloeitijd van de kruitmolens hield gelijke tred met de economie en in de loop van de 19^e eeuw liep hun aantal sterk terug. Een groot aantal verdween onder de sloophamer, een aantal smolten samen tot grotere bedrijven en kregen in de loop der tijd andere functies als woonhuis of boerderij.

Over Kruitmolen ‘De Gouden Draek’ zijn weinig gegevens bekend. In de bronnen wordt enkel van de locatie gesproken, slechts 250 meter van de Middelburgse stadswallen. In de begintijd van de kruitfabrieken was deze situering, dichtbij of zelfs binnen de stadsmuren niet ongebruikelijk. In de loop van de 17^e en 18^e eeuw bleek al snel dat dergelijke fabrieken tijdbommen waren die door een kleine onvoorzichtigheid of ongeluk een groot gevaar voor de stad en zijn inwoners konden betekenen. Illustratief was de explosie van een kruitfabriek in de binnenstad van Delft die nagenoeg de halve stad verwoestte (Kaljouw2002, p. 32), de ontploffing van een kruitschip in 1809 in Leiden die een hele stadswijk in de as legde en een explosie en brand in kruitmolen De Grenadier bij Arnhem. De explosie van 1779 kostte het leven aan Arnhemse burger Jan Riemens die *“door ’t springen van de kruitstoof ... zijn hoofd en een arm is afgeslagen”*. De brand van 1802 en de overslaande vonken vernielde acht Arnhemse zoutketen en beschadigde er nog eens twee (Adriaanse 2000, p. 21). De dreiging op soortgelijke rampen deed de protesten tegen de Gouden Draek steeds sterker toenemen. In 1816, twee jaar nadat de kruitmolen door een nieuwe eigenaar, Johan Cornelis de Bruyn, werd overgenomen, werd dankzij de invloed van Koning Willem I zelf een akkoord bereikt over het verplaatsen van de kruitfabriek naar veiliger oorden. De Bruyn kreeg het voor die tijd forse bedrag van 7000 gulden uitgereikt om een nieuwe fabriek te bouwen in de Wilhelminapolder. Dat gebeurde in 1817. De oude fabriek werd verlaten maar de naam Gouden Draak leefde door in het nieuwe complex.

Interpretatie Historisch Kaartmateriaal

De Gouden Draek

Er bestaat weinig kaartmateriaal waarop kruitmolen De Gouden Draek is afgebeeld. De eerste kaart die de kruittabrick weergeeft is deze van de gebroeders Hattinga omstreeks 1750 (fig.1). De molen wordt ook benoemd als 'Kruidmolen den Gouden Draek'. Het complex grenst aan noordwestelijke zijde aan de lijnbaan van de Verenigde Oostindische Compagnie en bestaat uit een schijnbaar afgesloten terrein met vier vrijstaande gebouwen: twee kleine structuren in het noorden en twee lange noordwest-zuidoost georiënteerde gebouwen. De rest van het terrein is open met enkele wegen. Aan de zuidoostelijke zijde is nog een bijkomende open zone aan het complex toegevoegd. De dijk van het havenkanaal begrenst de oostelijke zijde van het terrein.



Fig.1: Kaart van de gebroeders Hatting ca. 1750 (KZGW)
Zowel de Gouden Draek als de VOC-lijnbaan staan aangegeven.



Fig.2: het testen van het kruit langs een paal

Waar de Hattinga's heel het eiland Walcheren opgetekend hebben en bijgevolg ingeboet hebben in detaillering, beschikken we voor de Gouden Draek ook nog over een zeer gedetailleerde kaart, opgemaakt in 1795 door landmeter Jacobus Johannes Klenée (fig.3). De kaart geeft niet alleen een precieze weergave van de toenmalige situatie weer, maar beschikt ook over een gedetailleerde beschrijving van de verschillende zones. Het hele terrein heeft een oppervlakte van een kleine 6,5 hectare, omsloten door een smalle sloot. Er zijn slechts twee toegangswegen tot het terrein, eentje in het noorden aan de Havendijk en eentje in het zuiden. De noordelijke toegang was de hoofdingang die rechtstreeks uitkwam in het fabriekscomplex en zeer waarschijnlijk was afgesloten door een poort. De zuidelijke toegang laatste gaf uit op het erf van een boerderij of woonhuis. Vanaf het woonterrein en de achterliggende weilanden was het ook mogelijk het fabriekscomplex te bereiken. De fabrieksgebouwen zelf zijn volledig omsloten door weilanden en slootjes die als buffer konden dienen bij een eventuele brand of explosie. De inplanting van de gebouwen komt goed overeen met de situatie weergegeven op de kaart van Hattinga. De twee lange noordwest-zuidoost georiënteerde gebouwen staan ook ingetekend met ten oosten nog twee kleine gebouwtjes. Tussen beide gebouwtjes is een rechthoekig waterbassin weergegeven, mogelijk bluswater. Een vijfde rechthoekig gebouw met noordoost-zuidwestelijke oriëntatie is op de kaart toegevoegd. Het gebouw is verbonden met de meest noordelijke 'loods' en sluit samen met de zuidelijke loods en U-vormig terrein af van de rest van het complex. Een klein poortje tussen de twee laatst genoemde gebouwen verschaftte vanuit het zuiden toegang tot dit binnenterrein. De hoofdtoegang zit in het oosten, mogelijk ook met een extra poort. Ten zuiden van dit terrein wordt een omsloten tuingedeelte aangegeven met twee elkaar haaks kruisende wegen. Een centrale cirkelvormige ruimte zou misschien de locatie van de testpaal voor het kruit kunnen zijn (zie hoger). De legenda van de kaart vermeldt hier: "pleijn met de opstaende gebouwen, vijver en speelhof". De vijver duidt op het rechthoekige waterbassin en wat onder speelhof wordt verstaan is niet helemaal duidelijk. Misschien was het

KAART Van et Kruide-molen de Gouden draet,

Dit kaartje toont een gedeelte van het land van de Compagnie der Indische Oost-Indische Compagnie, gelegen ten zuiden van de stad Batavia, en omringd door de rivier de Ciliwung.

	E R
a	1 37
b	1 46
c	1 24
d	2 01
e	2 55
f	1 45
g	2 12
h	2 86
i	2 98
k	1 80
l	2 49
m	1 24
Totaal	26 17 1

Afmetingen van de velden, van 20 tot 100
Door den Heeren van de Indische Compagnie
in het Jaar 1721, en 1722.

Schaal van 50 Bloese Roeden

De laatste kaart waarop de Gouden Draek goed is weergegeven is de kadasterkaart van 1832 (fig.4). Een deel van de gebouwen is al verdwenen maar de twee lange parallelle gebouwen, een klein bijgebouwtje in de voormalige tuin, de westelijke vijver en de gracht rond het voormalige kruitmagazijn zijn nog ingetekend. De eerstvolgende kaarten dateren uit begin 1900, na de aanleg van het kanaal door Walcheren. Van de kruitmolen blijven geen herkenbare restanten meer over.



Fig.4: Kadasterkaart uit 1832 met duidelijk nog de gracht van de kruitopslag, (delen) van de twee lange gebouwen en de rechthoekige vijverpartij van kruitmolen de Gouden Draek. Deze kaart werd ten behoeve van de CHS Zeeland volledig gegeorefereerd en gevectoriseerd.

Lijnbaan van de VOC

Naast de kruitfabriek is een ander opvallend element op de kaart van Hattinga (1750) de lijnbaan van de Verenigde Oost-Indische Compagnie (fig.1). Ook op de stadsplattegrond van Cornelis Goliat (ca. 1680) is deze nog net weergegeven (fig.5). Een lijnbaan of touwslagerij was een smalle strook grond, in dit geval overdekt met vermoedelijk een lichte houten constructie (fig. 6), waarop garen tot touwen werden geslagen. De lijnbaan van de VOC grensde aan de noordwestelijke zijde van de kruitfabriek en strekte zich over een lengte van minstens 300-400m van noordoost naar zuidwest uit, over een breedte van circa 20-25m. De lijnbaan bestond, volgens de kaart van Goliat, schijnbaar uit twee smalle gebouwen van minstens 300m lang, waarin de lijnbaan zelf was gelegen met een zestal kleinere gebouwtjes (ca. 25 m lang) aan de noordoostelijke zijde. Hierin waren vermoedelijk ondermeer de teer- en drooghuizen gevestigd. Het hele terrein is omsloten door een lage muur.

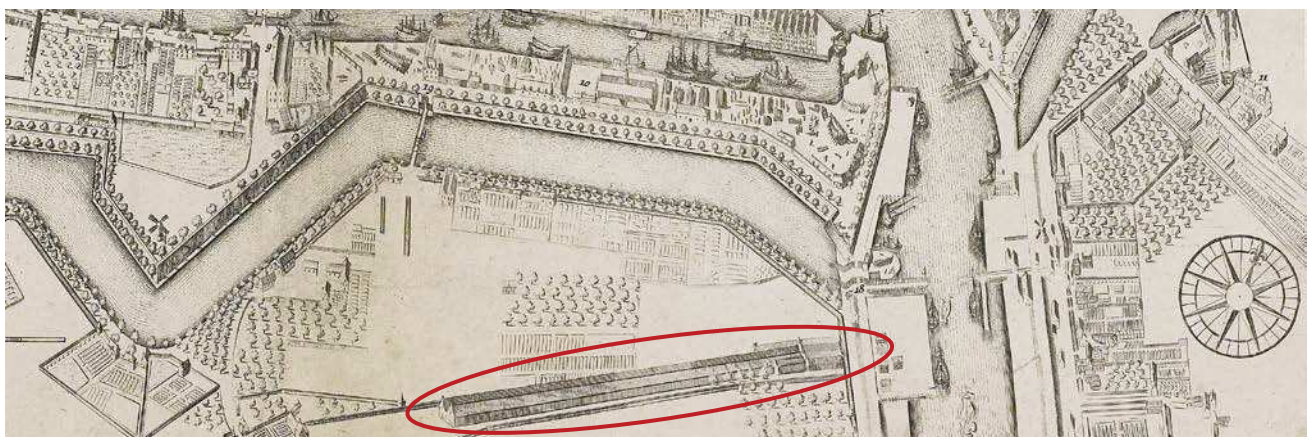


Fig.5: Stadsplattegrond van Goliat (ca. 1680) met aan de zuidzijde, net buiten de stadswallen, de lijnbaan van de VOC (rood omcirkeld). Kruitmolen De Gouden Draek lag hier net ten zuiden van.

Op de website genealogie-info.nl wordt een uitgebreid overzicht gegeven van oude beroepen, waaronder een helder beeld op het werk in de touwslagerij. Ook voor de touwslagerij van Venlo werd een overzichtelijk stuk op wikipedia geplaatst: Op touwslagerijen (lijnbanen) bedienden veelal kinderen het wiel. Voor het draaien of slaan van zwaardere kabels als bijv. een driestrengkabel voor plechtankers van een grote Oostindiëvaarders, kwamen mannen aan bod. De afzonderlijke strengen touw werden tot één sterke kabel ineengedraaid.



Fig. 6: De touwbaan van touwfabriek G. van der Lee bv., met houten wanden en eenvoudige dakstructuur kan een idee van de mogelijke constructie van het VOC gebouw geven (home.hccnet.nl)

Figuur 7 is een goede weergave van dit proces: Aan een van de uiteindes van de lijnbaan werden de garens in groepjes aan de haken van een wiel of slagmechanisme (slinger) bevestigd, aan iedere haak een groepje garens. Daar stond ook een teer- en drooghuis.

Aan de andere zijde van de lijnbaan werden de garens allemaal aan de ene haak, de lammeroen, van de lopende bok vast gemaakt. Deze lopende bok was een karretje met twee wielen en een over de grond slepend uiteinde waarop gewichten konden worden gezet, om zodoende de kracht waarmee de garens in elkaar werden gedraaid te kunnen regelen. Zo kon de kracht waarmee de garens tot strengen worden gedraaid worden bepaald en daarmee de uiteindelijke trekkracht en de stijfheid van het touw. Ook bevond zich aan dit uiteinde van de lijnbaan de klos: een taps toelopend en voor iedere groepje garens ingekerfd stuk hout dat hier de garens uit elkaar moest houden (fig. 10).

Wat de mannen in het midden doen legt Nicolaes Witsen uit in zijn standaardwerk *Aaloude en Hedendaagsche Scheeps-bouw en bestier* (1671). Hierin wijdt hij een uitvoerig hoofdstuk over het benodigde touwwerk en de eisen die daaraan gesteld moeten worden. “*Als het touw gedraait werd, helpt men de slagen om met stokken, die van mannen om gebraght werden, om dat de raderen zeer lange en zware touwen niet wel kunnen om voeren*”. Voor het touwdraaien waren ervaren arbeiders vereist: het lot van schip en bemanning hing in belangrijke mate van hun producten af. Te slap gedraaid touw was bros, te stijf gedraaid touw kon barsten. “*Wanneer een kabel na den eisch is gedraait, ontwindt men altydt een slag of vier, op dat het des te beter de overgeblevene keeren behoudt, en van al te streng of te sterk omgedraait te zyn niet kan te te knappen*”, schrijft Witsen voor.

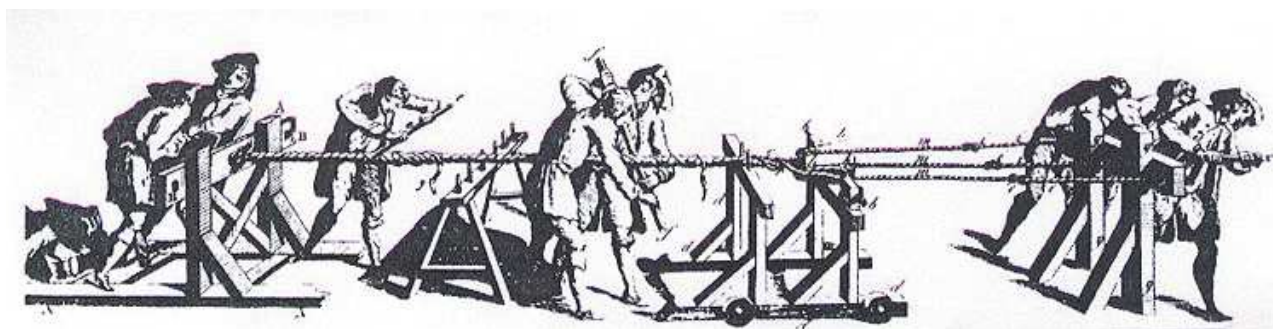


Fig.7: tekening van het touwslagen in de 17^e/18^e eeuw (genealogie-info.nl/oude beroepen)

Na het draaien werden de touwen geteerd. De temperatuur van de teer mocht niet te hoog zijn, en haast was uit den boze: *“men moet de teer wel door het touw laten drinken, eer men het uit de ketel haalt”*, schrijft Witsen. Tenslotte werd de kabel in de stoof verwarmd om het teer verder te laten doordringen en het touw te drogen. Ook in deze laatste productiefase kon er nog heel wat mis gaan, daarom moest de temperatuur van de stoof goed in de gaten gehouden worden.

Met de werf van de VOC op slechts een 200-tal meter afstand vormde de lijnbaan een belangrijk onderdeel van het scheepsbouwproces (fig. 5). Het is opvallend dat een dergelijke industriële activiteit met uiterst brandbare materialen als hennep en vlas grensde aan een kruithuis. In die tijd hechtte men daar blijkbaar weinig belang aan.

De lijnbaan wordt met de tekst ‘*Compagnies Baene*’ nog aangeduid op de tekening van Klenée uit 1795 maar op de kadasterkaart van 1832 wordt er geen melding meer van gemaakt. Dat is niet verwonderlijk gezien de opheffing van de VOC rond 1800 en bijgevolg het stopzetten van de activiteiten van de Compagnie in de stad.

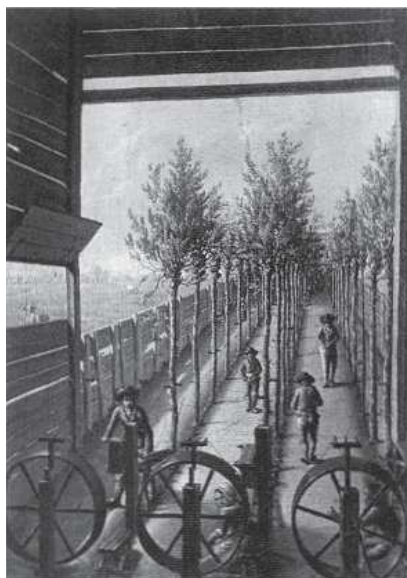


Fig.8: Lijnbaan eind 17^e eeuw



Fig. 9: De touwslager aan het werk (wiatrak.nl)



Fig. 10: Detail van de klos (Touwslagerij Steenberg)

Situering in de huidige topografie

Anders dan bij kruitmolen de Eendracht die lang bleef bestaan en tot midden 20^e eeuw voortleefde in boerderij De Eendracht, kende de Gouden Draek aan de Westelijke Oude Havendijk een vroegtijdig einde. De fabriek werd verplaatst naar de Wilhemina-polder en de oude locatie bleef vermoedelijk wel een tijdje bestaan als boerderij. De situatie ter hoogte van de Westelijke Oude Havendijk wijzigde met de aanleg van het kanaal door Walcheren tussen 1870 en 1873 echter drastisch. Niet alleen de zuidelijke bastions van de stadswallen moesten eraan geloven maar ook alle boerderijen en gebouwen die zich in het gebied bevonden. Ook het stratenpatroon en de perceelsindeling werd volledig omgegooid. De interpretatie van historische kaarten gemaakt voor het einde van de 19^e eeuw is dan ook bijzonder lastig omdat referentiepunten ontbreken.

Gelukkig biedt de kadasterkaart van 1832 wel houvast (fig.4). De hier aangeduide percelering, wegen en waterlopen weerspiegelen een situatie die goed terug te koppelen is met de situatie van de 17^e en 18^e eeuw, de periode waarin kruitmolen de Gouden Draek actief was. De twee lange gebouwen, een rechthoekige waterpartij en de gracht rond de voormalige kruitopslag staan op de kadasterkaart nog weergegeven. Ten behoeve van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland werd de kadasterkaart van 1832 volledig gegeorefereerd en vervolgens gevectoriseerd. Deze projectie laat toe de kaart van Klenée op een goede manier te projecteren op de huidige topografie (fig.11). Ook de kaarten van Goliat en Hattinga zijn op basis van de kadasterkaart vrij goed te projecteren. Op fig.12 zijn de gebouwen en waterpartijen van zowel de lijnbaan als de kruitmolen op de huidige topografie ingetekend.



Fig. 11: Gegeorefereerde tekening van Klenée (1795). De zuidelijke delen van de twee lange gebouwen bevinden zich in de noordoostelijke hoek van het kerkhof. De meer oostelijk gelegen kruitopslag, gracht en toegangspaden bevinden zich ook onder de terreinen van het kerkhof.

Conclusie en aanbeveling

Het gebied ter hoogte van de Segeerssingel en de Westelijke Oude Havendijk heeft door de aanleg van het Kanaal door Walcheren eind 19^e eeuw een enorme transformatie ondergaan. Op basis van de huidige topografie is het nagenoeg onmogelijk de oude situatie voor ogen te krijgen. Door het koppelen van historisch kaartmateriaal aan de georeferentieerde kadasterkaart van 1832 uit de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zeeland is het wel mogelijk de historische situatie te reconstrueren.

Zo blijkt ter hoogte van de huidige begraafplaats in de 18^e eeuw de kruitmolen De Gouden Draek te hebben gelegen. Deze werd begin 19^e eeuw omwille van veiligheidsredenen verplaatst naar de meer afgelegen Wilhelminapolder. Een deel van de productiegebouwen kan gesitueerd worden onder de noordelijke hoek van de begraafplaats en de kruitopslag iets meer zuidoostelijk. De opgraving van kruitmolen De Eendracht in Mortiere leerde dat de conserveringstoestand van de funderingen van de kruitfabriek slechts minimale resten overgebleven zijn. Veel bouwmaterialen zijn bij de sloop verkocht. Wel werden funderingen van de maalstenen van het kruit teruggevonden. De grachten rondom de kruitopslag waren nog wel duidelijk zichtbaar. Het is niet duidelijk hoe de funderingen van kruitmolens de Gouden Draek nog bewaard zijn. Alleszins kunnen in de ondergrond mogelijk resten van bakstenen funderingen, houten constructies, bouwelementen ten behoeve van het productieproces (o.a. molenfunderingen), sloten, grachten en dergelijke verwacht worden.

Deels onder de Segeerssingel en de dijk van het Kanaal door Walcheren was ook de lijnbaan van de VOC gesitueerd. Het noordoostelijke deel is door de aanleg van het kanaal verdwenen. De gebouwen van de lijnbaan kunnen mogelijk vrij eenvoudige, lichte houten constructies zijn geweest. Resten hiervan zullen beperkt zijn. Mogelijk kunnen wel nog resten van de ommuring worden teruggevonden en eventuele grondsporen.

Aangezien het op een begraafplaats niet mogelijk is dit opgestelde verwachtingsmodel in de praktijk te controleren met geofysisch onderzoek, boringen of proefsleufjes kan er op dit moment weinig over de conserveringstoestand van de kruitmolen worden gezegd. Daarom houdt de WAD de dubbelbestemming in stand op de locatie van zowel de kruitfabriek als de lijnbaan.

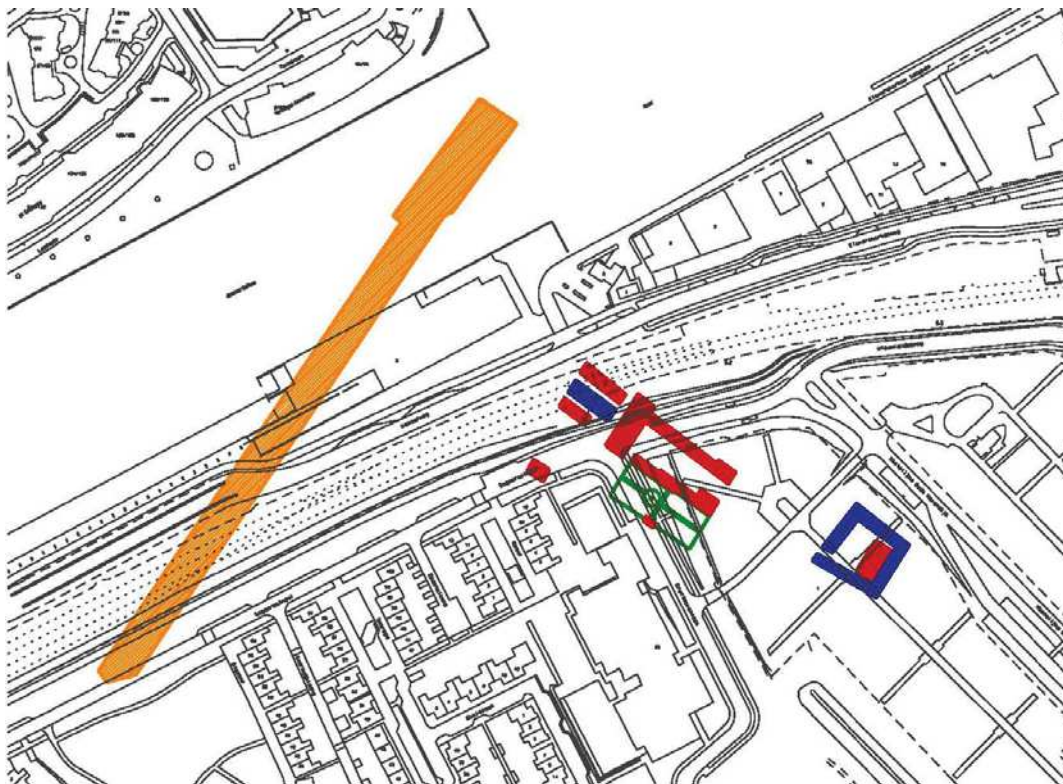


Fig.12: Projectie van de belangrijkste elementen van de VOC lijnbaan en kruitmolen de Gouden Draek op de huidige topografie