

Toelichting Uitwerkingsplan

Gapingseweg te Serooskerke (gemeente Veere)



Datum: oktober 2014
Projectnummer: 1402
Opdrachtgever: De Pooter Olie b.v.

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Beknopte projectomschrijving	3
1.2 Aanleiding en doelstelling	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande en beoogde situatie	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Het gebied	6
2.3 Huidige situatie	7
2.5 Nieuwe situatie	8
2.6 Randvoorwaarden	12
3. Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	16
4. Kwaliteit van de leefomgeving	18
4.1 Bodem	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Bedrijven en milieuzonering en geur	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Waterhuishouding	22
4.7 Flora en fauna	25
4.8 Verkeer	27
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.10 Kabels, leidingen en licht	28
4.11 Milieueffectrapportage	28
5. Juridische plantoelichting	29
6. Economische uitvoerbaarheid	31

1. Inleiding

1.1 Beknopte projectomschrijving.

De Pooter Olie b.v. wil op de planlocatie aan de Gapingseweg ongenummerd te Serooskerke een benzineservicestation realiseren. De grond waarop plan wordt gerealiseerd is in eigendom van de Staat. Initiatiefnemer huurt het perceel.

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Veere, sectie G , nummer 1855.



figuur 1: kadastrale kaart

1.2 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel waar het benzineservicestation is geprojecteerd bevindt zich op dit moment geen bebouwing. De vestiging van een benzineservicestation is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Veere niet bij direct recht toegestaan. Er is wel een zogenaamde uitwerkingsplicht opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders alsnog de vestiging van een benzineservicestation mogelijk kunnen maken.

Dit uitwerkingsplan heeft tot doel een gedeelte van de verbeelding (plankaart) en de regels (voorschriften) van het vigerende bestemmingsplan uit te werken.

1.3 Het (vigerende) bestemmingsplan

Het voor het onderhavige perceel geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' is vastgesteld op 30 mei 2013.

Voor zover hier relevant kan ten aanzien van dit bestemmingsplan het volgende worden opgemerkt. Uit de verbeelding blijkt dat voor het aan de orde zijnde perceel op de bouwlocatie de bestemming 'Verkeer – uit te werken' (grijze vlak op de verbeelding). Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Verkeer'.



figuur 2: verbeelding met aanduiding locatie

De regels bestemmingsomschrijving, uitwerkingsregels en bouwregels met betrekking tot het uit te werken perceel in het bestemmingsplan Buitengebied Veere luiden als volgt:

Artikel 18 Verkeer - uit te werken

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *a. de vestiging van een benzineservicestation met bijbehorende detailhandelsruimte;*
- *b. voorzieningen voor het beheer van wegen;*
- *c. bijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, al dan niet deel uitmakend van rijksweg N57, waaronder een carpoollocatie.*

18.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken gronden met deze bestemming geheel of in delen uit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, met in achtneming van de volgende regels:

- *a. bij planuitwerking voor situering van een voorziening dient de aanvaardbaarheid hiervan te worden aangetoond aan de hand van de criteria doelmatigheid, noodzaak en - voor wat betreft de aard en omvang - de ruimtelijke effecten op de omgeving;*
- *b. de ontsluiting van de gronden is alleen toegestaan aan de zuid- en / of westzijde van het uitwerkingsgebied;*

- *c. gebouwen dienen op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gesitueerd;*
- *d. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;*
- *e. de bouwhoogte van een luifel mag ten hoogste 6 meter bedragen;*
- *f. de bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mogen ten hoogste 12 meter bedragen;*
- *g. er dient te worden zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing die aansluit op de landschappelijke inpassing van de rijksweg N57;*
- *h. een benzineservicestation met verkoop van LPG is niet toegestaan;*
- *i. een benzineservicestation is uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er geen belemmeringen ingevolge de Wet milieubeheer zijn en de belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;*
- *j. het totale verkoopvloeroppervlak bij een benzineservicestation mag niet meer bedragen dan 50 m²;*
- *k. in het kader van de planuitwerking stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast, gebaseerd op de voorgaande bepalingen.*

18.3 Bouwregels

Op de in lid [18.1](#) bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft gekregen en krachtens in een zodanig plan gestelde eisen.

Dit uitwerkingsplan heeft tot doel een gedeelte van de verbeelding (plankaart) en de regels (voorschriften) van het vigerende bestemmingsplan uit te werken voor de vestiging van een benzineservicestation. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit uitwerkingsplan vast te stellen

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting omvat:

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Omschrijving hoofdlijnen plangebied en plan

Hoofdstuk 3: Ruimtelijk beleidsuitgangspunten plangebied

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 5: Juridische plantoelichting

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

2. Bestaande en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de randvoorwaarden en aandachtspunten.

2.2 Het gebied

Serooskerke hoort tot de typische ringdorpen zoals die vanaf het begin van de jaartelling op de kreekrukken zijn ontstaan. Het dorp bevindt zich op een kruising van doorgaande kreekrukken. Kenmerk van de kern is een stevige zandige ondergrond met daarop de kerk en vandaar uit een organisch karakter van bebouwingslinten met verspringende rooilijnen, verschillende kavelgroottes en bebouwingstypen. Het dorp weerspiegelt de grillige vorm van de kreekrukken. De doorgaande kreekrukken lopen vertakt richting Oostkapelle, Veere, Sint Laurens en Grijskerke. De meeste wegen volgen eveneens dit patroon. Zo vormt de Noordweg de historische toegang tot het dorp. Later is de verkeersfunctie naar buiten gelegd en zijn de Wilgenhoekweg en de Kadetweg belangrijke ontsluitingswegen geworden. Ook de dorpstraverse Vrouwenpolderseweg, de kerkring, Torenstraat behoort tot de oorspronkelijke wegenstructuur over de kreekrukken. Verder maken enkele buitenplaatsen en landgoederen deel uit van de historie van Serooskerke. Eind 19e eeuw is aan de noordwestzijde van het dorp langs de Oostkapelseweg, de buitenplaats Welgelegen aangelegd. Dit complex bestaat uit een villa, een koetshuis en een park in Engelse landschapsstijl.

Pas in de twintigste eeuw is er een breuk ontstaan met de organische groei van het dorp. Met name door de forse bevolkingsgroei na de Tweede Wereldoorlog komen de dorpsuitbreidingen aan de hand van vlekkenplannen, in veel grotere oppervlakten en met hogere woningaantallen tot stand. Het zicht vanuit het landschap op de oorspronkelijke lintbebouwing is hierdoor geleidelijk steeds minder waarneembaar geworden. Dorpsuitbreidingen vinden niet meer geleidelijk plaats maar vaak wordt in één keer een gehele vlek aan het dorp gebouwd. De typologie van de huizen en het straatbeeld is vaak meer stads. Door schaalvergroting en opwaardering van wegen zijn beplantingen en karakteristieke wegingelingen verdwenen.

Aan het eind van de jaren '70 werd de Kadetweg aan de oostzijde van het dorp verbreed. Hierdoor verdween een deel van het doorgaande autoverkeer door het dorp. De aanleg van deze weg betekende wel dat het dorp werd afgesneden van het open agrarische gebied aan de oostzijde. Het sportpark Noordhout is vanaf 1980 aangelegd, evenals de diverse voorzieningen rondom de Zandput. Eerst werd het zwembad aangelegd daarna werden de sportzaal, het gemeenschapshuis en de tennisvelden aangelegd.

2.3 Huidige situatie



figuur 3: Gebiedsoverzicht.

Het plangebied ligt tussen de Wilgenhoekweg, Gapingsweg, Kadetweg en de nieuwe N57. Zoals aangegeven ligt er op deze gronden een uit te werken bestemming.

2.5 Nieuwe situatie

Het bouwplan voorziet in het realiseren van een benzineservicestation met shop en was- en stofzuigmogelijkheden. Er zal bij het nieuwe station geen verkoop van LPG plaatsvinden.

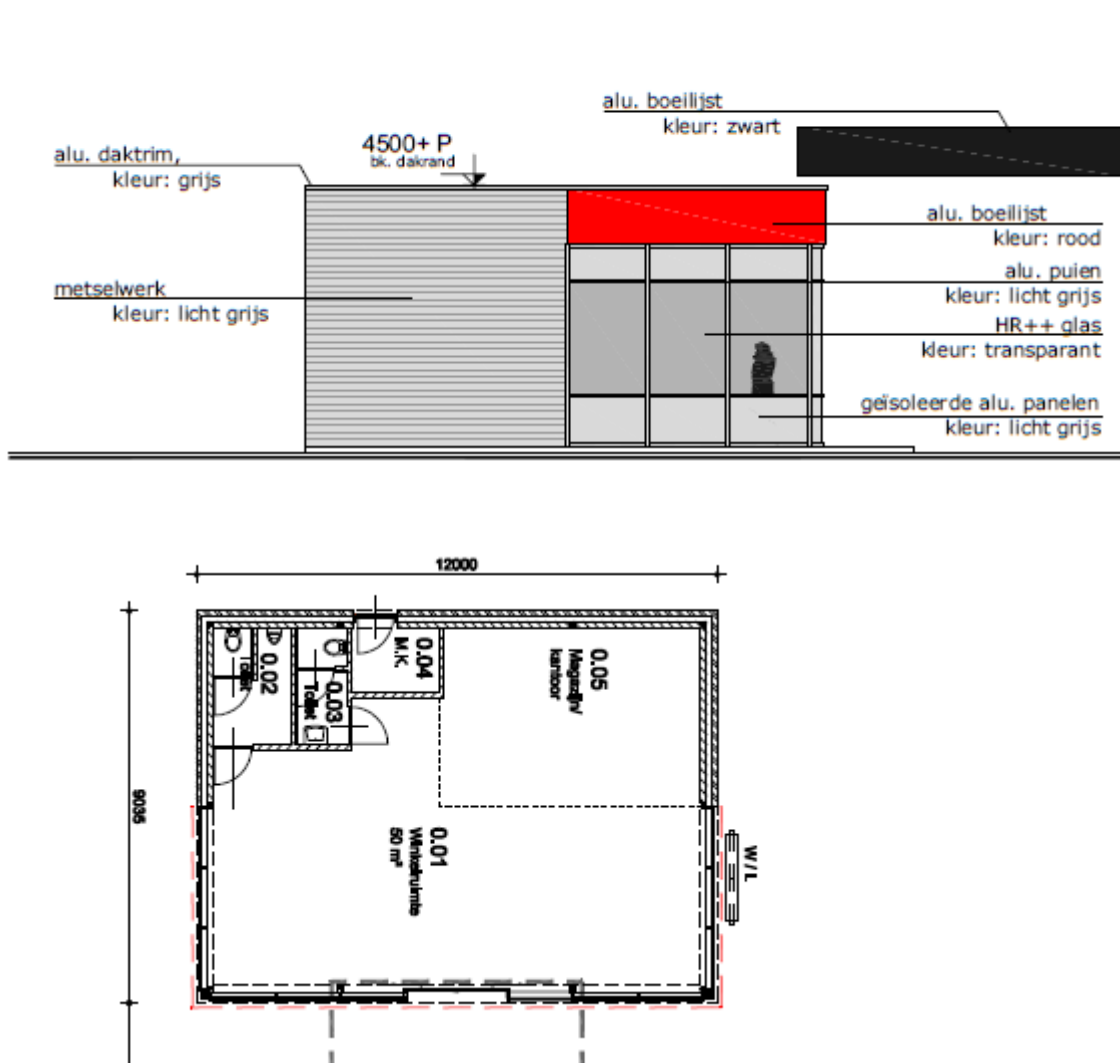


Figuur 4 overzicht bouwplan.

Het benzineservicestation bestaat uit de volgende onderdelen:

Winkelruimte/kassa/kantoor.

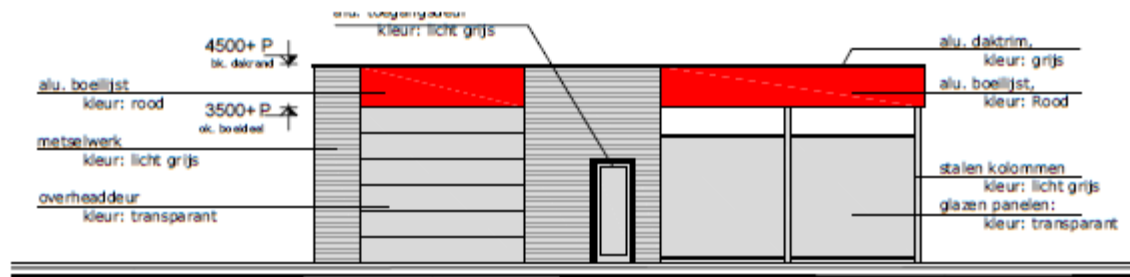
Een gebouw met een winkelruimte, kassa/kantoor en toiletten. Dit gebouw is 12 meter bij 9,35 meter en heeft een goot- en nokhoogte van 4,50 meter.



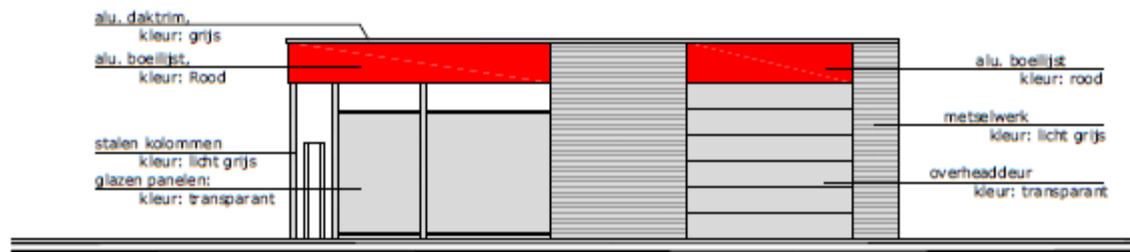
Figuur 5 Tekening winkelruimte/kantoor/kassa.

Wasstraat.

De wasstraat behelst een gebouw met vier wasstraten. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 110m² en heeft een goot -en bouwhoogte van 4,50 meter.



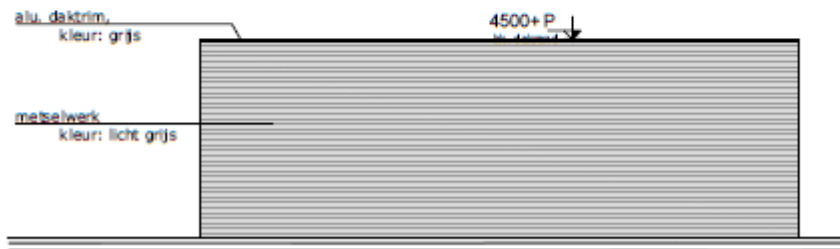
ZUIDGEVEL WASSTRAAT



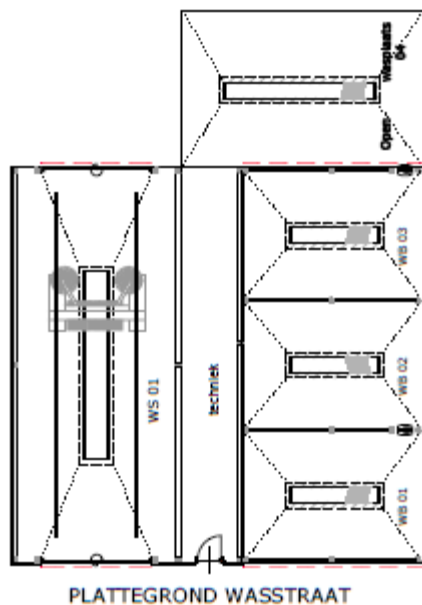
NOORDGEVEL WASSTRAAT



OOSTGEVEL WASBOXEN



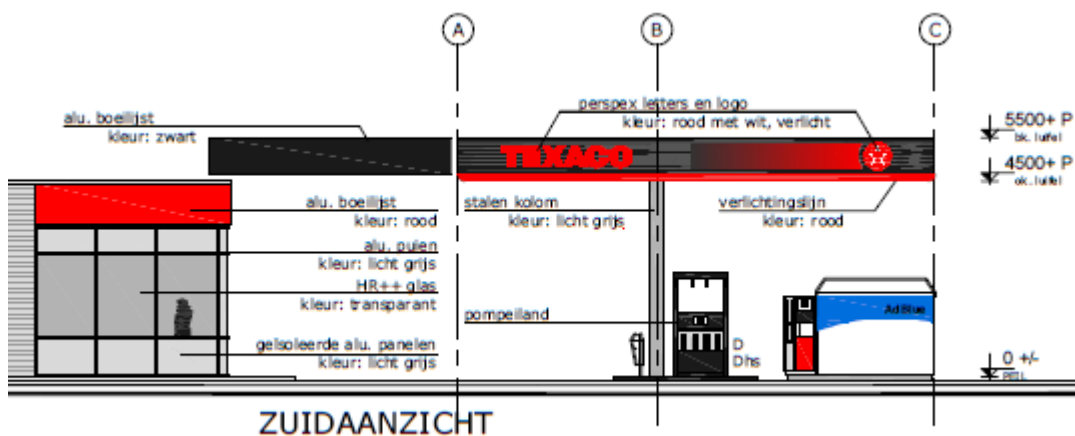
WESTGEVEL WASSTRAAT



Figuur 6 Tekening en plattegrond wasstraat.

Overkapping/ luifel pompeiland.

Het pompeiland wordt voorzien van een overkapping. Deze overkapping heeft een oppervlakte van 96m² en een goot- en bouwhoogte van 5,5 meter



Figuur 7 Tekening en plattegrond overkapping pompeiland.

2.6 Randvoorwaarden

In de uitwerkingsregels staan de volgende randvoorwaarden genoemd:

- bij planuitwerking voor situering van een voorziening dient de aanvaardbaarheid hiervan te worden aangetoond aan de hand van de criteria doelmatigheid, noodzaak en - voor wat betreft de aard en omvang - de ruimtelijke effecten op de omgeving;
- de ontsluiting van de gronden is alleen toegestaan aan de zuid- en / of westzijde van het uitwerkingsgebied;
- gebouwen dienen op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens te worden gesitueerd;
- de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een luifel mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- de bouwhoogte van licht-, reclame- en vlaggenmasten mogen ten hoogste 10 meter bedragen;
- er dient te worden zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing die aansluit op de landschappelijke inpassing van de rijksweg N57;
- een benzineservicestation met verkoop van LPG is niet toegestaan;
- een benzineservicestation is uitsluitend toegestaan, indien is aangetoond dat er geen belemmeringen ingevolge de Wet milieubeheer zijn en de belangen en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het totale verkoopvloeroppervlak bij een benzineservicestation mag niet meer bedragen dan 50 m²;
in het kader van de planuitwerking stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast, gebaseerd op de voorgaande bepalingen.

Aan bovenstaande punten wordt met dit plan voldaan. De landschappelijke inpassing wordt hierna separaat behandeld. De onderdelen van de Wet Milieubeheer wordt in hoofdstuk 4 behandeld. Uit deze toets blijkt dat hieraan wordt voldaan. .

Landschappelijke inpassing.

Het bouwplan wordt aan de rand van het perceel gesitueerd en wordt afgewerkt middels een mooie waterpartij. Het achterliggende terrein blijft in tact met bomen en gras. Door de aan te leggen waterpartij dienen er tien bomen gekapt te worden. Aan de achterzijde zullen er tien nieuwe bomen aangeplant worden. Daarnaast zullen er enkele solitaire bomen worden geplaatst en aan de voorzijde van het tankstation, langs de verhardingen een ligusterhaag van 75 cm (zie figuur 4).

Welstand.

Het definitieve plan zal worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Noodzakelijkheid.

Het onderhavige plan behelst het verplaatsen van een voormalig benzinestation aan de Vrouwenpolderseweg (voormalige N57) te Vrouwenpolder. Door de verplaatsing en aanpassingen aan de N57 diende het bestaande benzineservicestation ook verplaatst te worden. De huidige locatie is bestemd voor de herplaatsing van het station.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen beschreven van het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten.

Het plan voor de realisering van het motorbrandstoffenverkooppunt is hiermee primair een provinciale- c.q. gemeentelijke verantwoordelijkheid en is daarmee ook niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR. In het SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd (ook wel aangeduid als ‘SER-ladder’. Hierna wordt op deze SER-ladder ingegaan.

SER-ladder

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is zoals al gezegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Uit het Bro en de door het Ministerie van I&M uitgegeven ‘Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking’ blijkt dat het bij de SER-ladder om het volgende gaat.

De SER-ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties, binnenstedelijke herstructurering of leegstand dienen te worden meegenomen in de bepaling van de vraag naar nieuwe verstedelijkingsruimte. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. De motivering vraagt om te inventariseren wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn waar in de behoefte kan worden voorzien en om een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

Trede 3 Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie die goed ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief. Tot de kwalitatieve aspecten kunnen de eisen aan de bereikbaarheid en de ontsluitingskwaliteit van locaties behoren. Immers binnen het bestaand stedelijk gebied is gezocht naar vergelijkbare kwaliteiten en is het niet gelukt om een geschikt aanbod te vinden. Het resultaat van trede 3 is inzicht waar de resterende ruimtevraag buiten bestaand stedelijk gebied het beste kan worden opgevangen uitgaande van een goede ontsluiting.

Beoordeling treden:

Trede 1

Het betreft hier een bestaand benzineservicestation dat verplaatst wordt naar een andere locatie. De behoefte aan de voorziening is hiermee voldoende onderbouwd.

Trede 2

In het verlengde van het vorenstaande en uit oogpunt van het streven naar een veilige woonomgeving, is uitplaatsing van het bestaande benzineservicestation naar een locatie buiten de bestaande bebouwingscontour van groot belang. Om deze reden moet er voor worden gekozen om de nieuwe locatie buiten bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Trede 3

Aangezien het van belang is om het nieuwe benzineservicestation buiten bestaand stedelijk gebied te situeren, is het van belang om de nieuwe voorziening op een goede kwalitatieve wijze ruimtelijk in te passen. Zoals al aangegeven wordt het servicestation inderdaad landschappelijk goed ingepast. De ontsluiting van de voorziening is optimaal, gelegen aan de Wilgenhoekweg. De in de SER-ladder verwoorde wens van een multimodale ontsluiting is voor de onderhavige voorziening minder van belang, aangezien het hier een voorziening betreft die alleen wordt opgericht ter bediening van autoverkeer. Ontsluiting met bijvoorbeeld openbaar vervoer is niet van belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Ook zal is via een aanvulling van het Barro een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid. Zoals hiervoor al is aangegeven voldoet het onderhavige plan aan de SER-ladder en is het plan tevens niet in strijd met de inhoud van het Barro.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een van deze gebieden. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld door Provinciale Staten, 28 september 2012)

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe Zeeland er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van het Omgevingsplan 2006 - 2012.

Economische groei, ontwikkeling en innovatie vormen het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- ☐ Het bevorderen van een gezonde regionale economie;
- ☐ Een goede woon- en werkomgeving;
- ☐ Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Economie

De Provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Daarbij wordt toegezien op grote en risicovolle bedrijvigheid waarbij gemeenten zich richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de Provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- ☐ Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
- ☐ Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
- ☐ Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Woon- en werkomgeving

Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- ☐ Toekomstbestendige woningmarkt;
- ☐ Een gezonde leefomgeving.

Kwaliteit water en landelijk gebied

De Provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de Provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders.

Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen, en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De Provincie heeft de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- ☐ Europese Kaderrichtlijn water;

- ☐ Integrale aanpak Deltawateren;
- ☐ Afronden natuurontwikkeling.

Relevantie voor het plangebied

Onderhavig plan heeft een geringe relevante omdat het de uitwerking voor een gebied betreft wat reeds de bestemming 'Verkeer' heeft.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Het Omgevingsplan 2012-2018 heeft geleid tot een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening): de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Doel van de verordening is de provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke beleid. Ook wat de verordening betreft is er een groot aantal verschillen met de geldende provinciaal ruimtelijke verordening.

In de verordening worden een aantal beleidsthema's geregeld. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- ☐ duurzame verstedelijking;
- ☐ bedrijven;
- ☐ wonen;
- ☐ windenergie;
- ☐ recreatie;
- ☐ concentratie agrarische bebouwing en bufferzones;
- ☐ glastuinbouw;
- ☐ intensieve veehouderij;
- ☐ lawaaisporten;
- ☐ regionale waterkeringen;
- ☐ natuur;
- ☐ landschap en erfgoed.

De verordening is een van de instrumenten om provinciaal beleid te realiseren, De verordening heeft een bindende werking. Belangrijke ruimtelijke thema's kunnen daarmee worden veiliggesteld. Met de verordening kan de provincie sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee ook op economische ontwikkeling en de bescherming van landschap en natuur.

Relevantie voor het plangebied

Het perceel heeft al de bestemming verkeer. Het betreft alleen een uit te werken bestemming.

4. Kwaliteit van de leefomgeving

4.1. Bodemonderzoek

Ter beoordeling van de bodem is in februari 2014 door Hunneman milieu-advies Raalte b.v. een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit, ter plaatse van de toekomstige pomp-/tankinstallatie, afdoende vastgelegd en bestaan er milieutechnisch gezien geen bezwaren voor de voorgenomen aanleg van het tankstation. Dit onderzoek voegen wij als bijlage bij dit plan.

Ten aanzien van de vloer wordt nog het volgende opgemerkt.

De locatie waarop de benzinepompen worden gerealiseerd worden voorzien van een vloeistofdichte vloer. Deze vloer wordt aangesloten op een OBAS (olie-en benzineafscheider).

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de weg staat aan de totstandkoming van de omgevingsvergunning.

4.2 Geluid

Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Industrielawaai/spoorweglawaai

Het perceel ligt niet binnen een geluidscontour van een gezoneerd bedrijfsterrein dan wel een spoorweg.

Wegverkeerslawaai

Het wettelijk kader wordt omschreven conform de Wet geluidhinder.

Wettelijk kader:

Voor gevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden overlegd. De breedte van de zone van een weg wordt omschreven in artikel 74 van de Wet geluidhinder:

Artikel 74

[1] Langs een weg bevindt zich een zone die aan weerszijden van de weg de volgende breedte heeft:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter;
2. voor een weg, bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
3. voor een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter.

[2] Het eerste lid geldt niet met betrekking tot:

- a. wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Een benzineservicestation is geen geluidsgevoelige functie in de zin van de Wet Geluidhinder. Derhalve hoeft er geen nadere toets plaats te vinden en voldoet het bouwplan aan de geldende norm.

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de weg staat aan de totstandkoming van de omgevingsvergunning.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van een benzineservicestation. De uitkomst van de hierna opgenomen berekening van de toename van het aantal verkeersbewegingen, wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,68
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8: Nimb tool

4.4 Bedrijven, milieuzonering en geur

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

Een benzineverkooppunt zonder LPG-verkoop heeft op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een milieuzone van 30 m (milieucategorie 2). Binnen die zone zijn geen milieugevoelige bestemmingen zoals woningen aanwezig. Ook zijn er geen bedrijven in de omgeving die belemmerd worden in hun milieuzonering.

Uit het oogpunt van milieuzonering worden geen belemmeringen ondervonden.

4.5 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

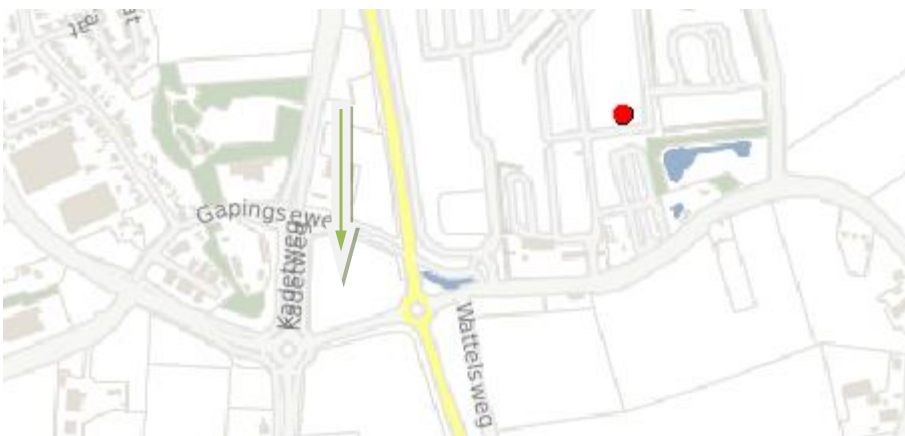
Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de bouwlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied.

Er kan worden geconstateerd dat er zich in de directe omgeving geen gevaarzettende ondergrondse leidingen dan wel LPG-stations aanwezig zijn.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart van de provincie Zeeland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.



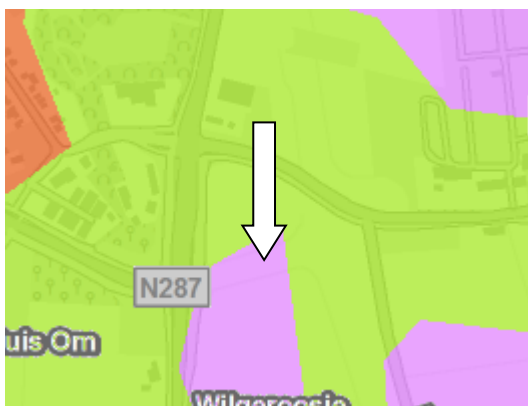
figuur 9: Risicokaart Provincie Zeeland

Vanuit oogpunt van externe veiligheid kan de ontwikkeling daarom als aanvaardbaar worden bestempeld.

4.6 Waterhuishouding

Het Waterschap Scheldestromen heeft voor de watertoets voor ontwikkelingen een tabel opgesteld. Deze ingevulde tabel is hieronder opgenomen. De tabel is besproken met het Waterschap Scheldestromen en akkoord bevonden.

De waterkansenkaart geeft voor het gebied aan dat de ondergrond uit veen bestaat en dat er geen infiltratiemogelijkheden zijn.



Figuur 10: Waterkansenkaart met aanduiding locatie

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Tankstation te Serooskerke
Waar is het plan gelegen: <i>(adres en kadastrale gegevens, voeg ook een kaart (op schaal) toe)</i>	Kadetweg Serooskerke Gemeente Veere, Sectie G, nummer 1854, 1855
Beknopte planomschrijving <i>(welke ontwikkeling vindt plaats / wat gaat er gebeuren)</i> Het betreft de bouw van een benzine verkooppunt voor het wegverkeer, met shop. In de toekomst komt er mogelijk een uitbreiding met een wasstraat, wasboxen en	

stofzuigerplaatsen.

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Geen</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vast-houden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m ² verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaat-verandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Bouwpeil is ca. 0,90+NAP. De berekende oppervlaktes extra verharding bedraagt 3102m² Berekening waterberging: Toename verhard oppervlak 3102m² x 0.075 = waterberging 233m³. De door het waterschap aangegeven peilstijging tbv de bergingsruimte bedraagt 0,90m. Op (zomer)waterpeil van NAP-1,85m dient/zal derhalve voorzien te worden in 259m² extra wateroppervlak(m³ benodigde waterberging delen door 0,9m!)</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	<i>De verharding, op het vloeistofdichte deel na, zal bestaan uit klinkerverharding, hetgeen gedeeltelijk infiltreert. Ten behoeve van het plaatsen van de ondergrondse tanks zal bemaling worden toegepast.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	1. Schoon hemelwater zal worden geloosd op het oppervlaktewater. 2. Hemelwater, welke vervuild kan zijn met olieproducten, zal via een olie-benzine afscheider en een coalescentiefilter, lozen op het oppervlaktewater. 3. Het vuilwater, afkomstig van het toilet en wasbak zullen door middel van een septic tank lozen op het oppervlaktewater. <i>Voor ad. 2 en 3 is een watervergunning nodig</i>

	van waterschap.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Voor en zo goed mogelijke doorstroming van de watergangen worden gezorgd door aansluiting/verbreding van een bestaande waterloop waarop het hemelwater wordt geloosd, waardoor stilstaand water zoveel mogelijk voorkomen wordt. De watergangen zullen een talud hebben van 1:2 en er zullen geen voetpaden langs de watergangen komen.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Fundering is op palen, zodat de bodem zo min mogelijk verstoord wordt. Voor wat betreft de bemaling voor het plaatsen van de ondergrondse tanks zal de mogelijkheid voor retourbemaling tot de mogelijkheden behoren.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>De afvoeren zullen bestaan uit PE en PVC. De OBAS zal van beton zijn en de septic tank zal van kunststof zijn. Dit alles is in combinatie met het Thema Hemel- en afvalwater, wordt een goede oppervlakte kwaliteit behouden/gerealiseerd.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>De vloeistofdichte bestrating rond de afleverpunten en vulpunten zullen worden voorzien van een vloeistofdichte vloer, welke, onder certificaat, zal worden geplaatst. Tevens zal de tankinstallatie onder certificaat geplaatst worden. Alle desbetreffende periodieke keuringen, zullen volgens de geldende normering worden uitgevoerd. Hemelwater, welke vervuild kan zijn met olieproducten zal via een olie-benzine afscheider en een coalescentiefilter, lozen op het oppervlaktewater.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Niet van toepassing.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en	<i>Alle watergangen zullen voor onderhoud bereikbaar zijn en blijven (op basis van de Keur waterschap). Tevens zullen de watergangen/vijver vrij zijn van enige obstakels. Keur-vergunning is aangevraagd.</i>

opgaande (hout)beplanting.	
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De voorgenomen waterpartij ligt dichtbij een afvalwatertransportleiding van het waterschap. De minimale afstand tussen de insteek van de waterpartij en de leiding, moet 3 meter zijn. Zoals de waterpartij op tekening is aangegeven, houd rekening met de eis van 3 meter.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Het plaatsen van dit benzinestation is in nauw overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie.</i>

De toekomstige wasstraat zal worden aangesloten op de riolering.

Dit betekent dat dit onderdeel niet aan de weg staat aan de realisering van het benzineservicestation.

4.7 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hiertoe is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Dit loket verwijst naar bestaande gegevens over de aanwezigheid van soorten planten en dieren in Nederland. Het gaat hierbij om soorten die bescherming genieten vanuit de wet- en regelgeving, om te beginnen de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Ook wordt informatie gegeven over de soorten van de Rode Lijsten. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Het Natuurloket geeft per kilometerhok een analyse van de waargenomen beschermde en bedreigde soorten. De planlocatie is gelegen in het kilometerhok 31-396. Uit de rapportage blijkt dat het perceel niet is aangewezen overeenkomstig de habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.



31-396	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten	1				1	18		
Ffwt soorten tabel 1					9		1	
Ffwt soorten tabel 2+3	1				1			
Ffwt vogels						67		
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten	121	1			13	67	1	
volledigheid onderzoek	slecht	matig	niet	niet	matig	slecht/goed	slecht	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

31-396	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten								
Ffwt soorten tabel 1								
Ffwt soorten tabel 2+3								
Ffwt vogels								
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten		9	17	4	3	1	10	
volledigheid onderzoek	niet	goed	slecht	slecht	matig	slecht	onbepaald	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 11 kilometerhok met rapport

Zoals uit het rapport blijkt komen er in het kilometerhok een vaatplant, zoogdieren, vogels en een amfibie voor. Daar de onderhavige locatie bij de aanleg van de naastgelegen weg al is geroerd is, de grond ter plaatse met de aanleg van de provinciale weg opgehoogd, is het aannemelijk dat deze niet op de onderhavige locatie voorkomen.

Het bouwplan is niet in strijd met de flora- en faunawetgeving.

4.8 Verkeer

Ontsluiting.

Overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is de ontsluiting van de gronden aan zuidzijde van het uitwerkingsgebied gerealiseerd. De ontsluiting is gesitueerd aan de Wilgenhoekweg. Met de ontwikkeling zijn er extra circa 300 verkeersbewegingen per dag. De Wilgenhoekweg is voldoende gedimensioneerd om deze extra bewegingen te verwerken.

Parkeren.

De gemeentelijke bouwverordening schrijft in artikel 2.5.30 voor dat een bouwplan in voldoende parkeerplaatsen op grond dat bij het bouwplan hoort voorziet en wanneer dat niet het geval is dat het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kan verlenen.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor onderhavig bouwplan zijn de aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de CROW van belang (ASVV 2012). Voor benzineservicestations is geen aparte norm opgenomen. Voor de commerciële dienstverlening met baliefunctie is wel een norm beschikbaar. Hieruit blijkt dat per 100m² bvo in het buitengebied maximaal 3,8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het verkooppunt is maximaal 50m², zodat hiervoor minimaal 2 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

De benzineverkooppunten en de wasstraten voorzien zelf in de stalling voor het uitvoering van de activiteit (tanken of wassen van de auto).

Op het perceel worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ruim voldoende om aan de norm te voldoen.

4.9 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Met het nieuwe wettelijke regime is er vooral sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten. Tot nu toe hebben de meeste gemeenten enkel een verantwoordelijkheid op basis van het provinciale beleid. Met de implementatie van het wetsvoorstel zijn zij verplicht deze verantwoordelijkheid zelfstandig op zich te nemen en moeten zij eigen archeologiebeleid ontwikkelen. Daarvoor dienen zij na te gaan in hoeverre aanpassing van reeds bestaande gemeentelijke beleidsinstrumenten, zoals vergunningverlening, aan een effectieve uitvoering van dat beleid kunnen bijdragen en is

inpassing in de procedures rond het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid noodzakelijk.

Uit het bestemmingsplan Buitengebied blijkt dat op de uitwerkingslocatie sprake is van een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. In de regels bij deze dubbelbestemming is bepaald, dat bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² of bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm kunnen worden geplaatst, er geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.

De ter plaatse te realiseren bebouwing bedraagt circa 320m². Daar er geen graaf- en bouwwerkzaamheden groter dan 500m² zullen plaatsvinden is er geen nader onderzoek noodzakelijk. De archeoloog van de gemeente heeft ter plaatse een inspectie uitgevoerd en heeft aangegeven dat er gezien de situatie ter plaatse er geen onderzoek noodzakelijk is.

4.10 Kabels, leidingen en licht

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht moet bij ontwikkelingen worden bekeken of de ruimtelijke ontwikkeling ook uit milieuoogpunt aanvaardbaar is en of er een Milieueffectrapportage (Mer) moet worden opgesteld. Op grond van de D-lijst uit het besluit Mer moet er in ieder geval een Mer worden opgesteld bij de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject dat een oppervlakte van 100 hectare of meer dan wel de bouw van 2000 of meer woningen omvat.

Hier gaat het om de uitwerking van een bestemmingsplan voor de realisering van een benzineservicestation. De impact van dit plan is beperkt en de milieugevolgen zijn in de hiervoor opgenomen hoofdstukken voldoende in kaart gebracht. Er zullen geen nadelige milieugevolgen voor het gebied optreden. Om deze reden is het niet vereist dat er een Mer wordt opgesteld.

5. Juridische plantoelichting

Dit uitwerkingsplan bestaat uit:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

-

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) Op 1 juli 2008 is 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. Vanaf 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. Deze standaard is opgesteld door de werkgroep "Standaard Vergelijkbaarheid" in het kader van Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP). De standaard bouwt voort op de Digitale Leest. De SVBP2012 is toegepast in de planregels en verbeelding. Daarnaast is in de nieuwe 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 antidubbeltelregel. Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

Opzet verbeelding.

Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Binnen dit bestemmingsplan komt alleen de bestemming Verkeer voor.

Aanduidingen

In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van bouwaanduidingen, waarmee specifieke bouwregels worden bepaald. Bij het toekennen van de aanduidingen is gebruik gemaakt van de standaard SVBP2012.

Opzet regels

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

- In artikel 1 bepalen we dat de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veere hoofdstuk 1, 3 en 4 en de bijlagen van overeenkomstige toepassing zijn op dit uitwerkingsplan. Door dit op deze manier te doen blijven dezelfde regels voor het uit te werken gebied van toepassing als op de andere bestemmingen .
- In artikel 2 wordt de bestemming Verkeer - 1 nader uitgewerkt overeenkomstig het bepaalde in de ‘Uit te werken bestemming Verkeer’ in het bestemmingsplan Buitengebied Veere. In artikel 3 is de ter plaatse de bestaande Waarde- Archeologie – 3 opgenomen.
- Artikel 4 geeft de slotregel voor de titel van dit uitwerkingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid.

Het bouwplan omvat de bouw van een benzineservicestation. Het perceel is geheel in eigendom van initiatiefnemer. Het plan wordt geheel door initiatiefnemer gefinancierd. Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de uitvoerbaarheid wordt gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Conform artikel 3.9a Wro, doorloopt een uitwerkingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-uitwerkingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in het huis aan huis blad en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-uitwerkingsplan wordt ook via de elektronische weg beschikbaar gesteld. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-uitwerkingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een uitwerkingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.