

Ruimtelijke onderbouwing

“Uitbreiding gasflessenopslag Brandstoffenhandel Van Zessen, Driemolensweg 2 te Lexmond”

Gemeente Zederik

Ruimtelijke onderbouwing

"Uitbreiding gasflessenopslag Brandstoffenhandel Van Zessen, Driemolensweg 2 te Lexmond"

Gemeente Zederik

Projectnummer:	20111698
Datum:	11 oktober 2012
Initiatiefnemer:	Brandstoffenhandel Van Zessen De heer R. de With Driemolensweg 2 4128 LS Lexmond
Projectleider MILON bv:	Wilfred van der Velden

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging projectlocatie	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving van het plan	8
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. (Milieu)onderzoeken	14
4.1 Bodem	14
4.2 Water	14
4.3 Archeologie	16
4.4 Ecologie	16
4.5 Geluid	17
4.6 Lucht	17
4.7 (Externe) veiligheid	17
4.8 Milieuzonering	21
4.9 Verkeer en parkeren	21
4.10 Conclusie onderzoeken	21
5. Landschappelijke inpassing gasflessenopslag	22
6. Uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7. Juridische aspecten	25
7.1 Status ruimtelijke onderbouwing	25
7.2 Digitale oplevering	25

Bijlage: situatietekening

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Brandstoffenhandel Van Zessen (initiatiefnemer) heeft op 1 april 2011 middels een principeverzoek aan gemeente Zederik kenbaar gemaakt het voornemen te hebben om de gebruikruimte van de brandstoffenhandel aan de Driemolensweg 2 in Lexmond uit te breiden met een opslag voor gasflessen. Gemeente Zederik is in principe akkoord gegaan met het opslaan van 3.000 liter aan gasflessen indien de ontwikkeling in een goede ruimtelijke onderbouwing wordt verrat, waarin onder meer aandacht wordt besteed aan het vigerende beleid, milieu- en veiligheidsaspecten. Inmiddels heeft de initiatiefnemer overeenstemming bereikt met de gemeente Zederik (op basis van advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid) over het opslaan van 3.000 liter aan gasflessen. Het voornemen dat door de initiatiefnemer aan de gemeente Zederik is voorgelegd, past niet in het vigerende bestemmingsplan. Gemeente Zederik heeft daarom aangegeven dat, in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden, een ruimtelijke onderbouwing opgesteld dient te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens moet de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik mede omvatten een melding voor het veranderen van de inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. Dit wordt middels een ander document in werking gezet. Het initiatief is eveneens voorgelegd aan de commissie Ruimte, Economie en Duurzaamheid. De commissie heeft in haar vergadering van 9 mei 2012 instemmend geadviseerd. Op 21 mei heeft vervolgens de Raad der gemeente Zederik besloten in principe medewerking te verlenen aan de planologische herziening ten behoeve van het realiseren van de gasflessenopslag.

1.2 Ligging projectlocatie

De gasflessenopslag is een uitbreiding van de huidige brandstoffenhandel aan de Driemolensweg 2 in Lexmond. De gasflessenopslag wordt gerealiseerd op het naastgelegen stuk grasveld. De brandstoffenhandel is in het verleden gerealiseerd middels het doorlopen van een artikel 19-procedure zoals opgenomen in de voormalige Wet Ruimtelijke Ordening (vrijstelling bij besluit van 13 december 2007).

De locatie ligt in de oksel van de Driemolensweg en Oude Rijksweg aan de rand van Lexmond. Het perceel ligt ten noorden van een rotonde die aansluiting biedt op de snelweg A27. De kern Lexmond is gelegen ten noorden van de brandstoffenhandel. Onderstaande afbeeldingen tonen een weergave van de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de omgeving.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied

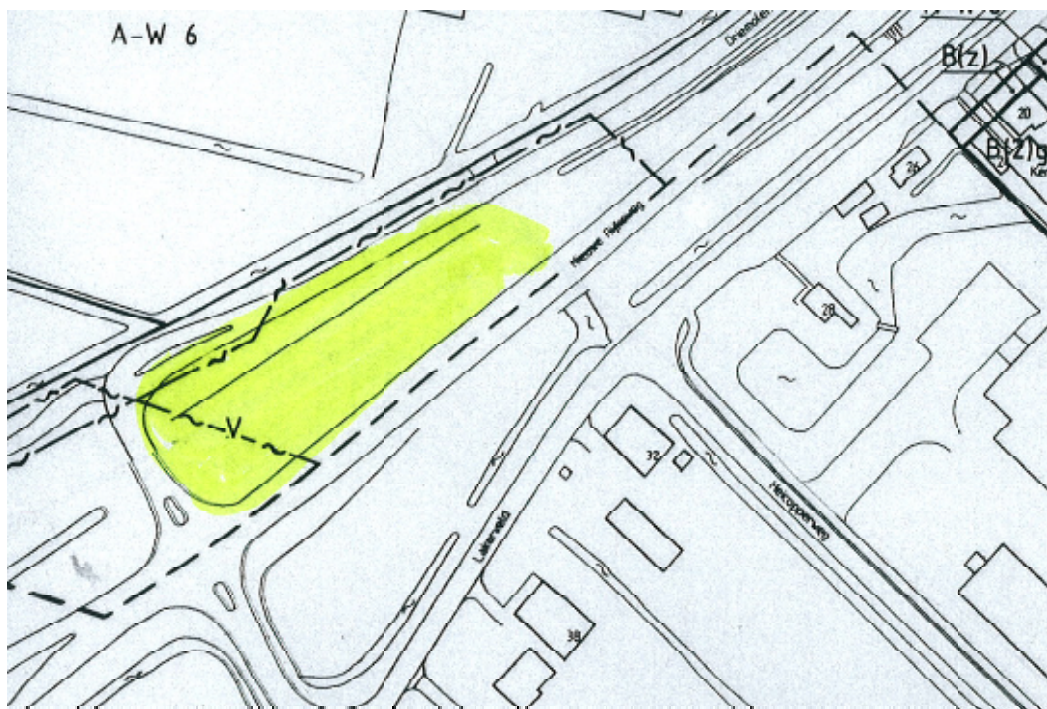


Afbeelding 2: De locatie van de brandstoffenhandel met projectlocatie (gasflessenopslag) op luchtfoto (bron: maps.live.com)

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

De uitbreidingslocatie voor gasflessen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Zederik, vastgesteld 18 augustus 1997, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 april 1998. De projectlocatie is bestemd als 'Verkeersdoeleinden'. Verkeer heeft een rechtstreeks verband met een benzinestation. Door heel Nederland, en daarbuiten, zijn benzinestations gevestigd aan (hoofd) verkeerswegen. Gemeente Zederik heeft daarom d.d. 13 december 2007 besloten om vrijstelling te verlenen van artikel 22 'Verkeersdoeleinden' van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" ten behoeve van de oprichting van een tankstation met wasboxen.

De ontwikkeling van het benzinestation is vanuit die optiek gezien een aanvulling geweest op de bestaande bestemming. De situering van het tankstation aan de afrit van de rijksweg A27 laat zien dat deze functie gekoppeld is aan de hoofdinfrastructuur in het gebied. In het kader van de activiteiten van de brandstoffenhandel, is een uitbreiding met een gasflessenopslag gewenst. Deze uitbreiding zal eveneens plaatsvinden binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.



Afbeelding 3: Plangebied in de huidige bestemming 'Verkeersdoeleinden'

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en het toekomstige plan. Het vigerende beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten zoals geluidhinder, bodemonderzoek en waterhuishouding, wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de landschappelijke inpassing van het toekomstige plan. Hoofdstuk 6 voorziet in een uiteenzetting van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot worden in hoofdstuk 7 de juridische aspecten van de te doorlopen ruimtelijke procedure behandeld.

2. Beschrijving van het plan

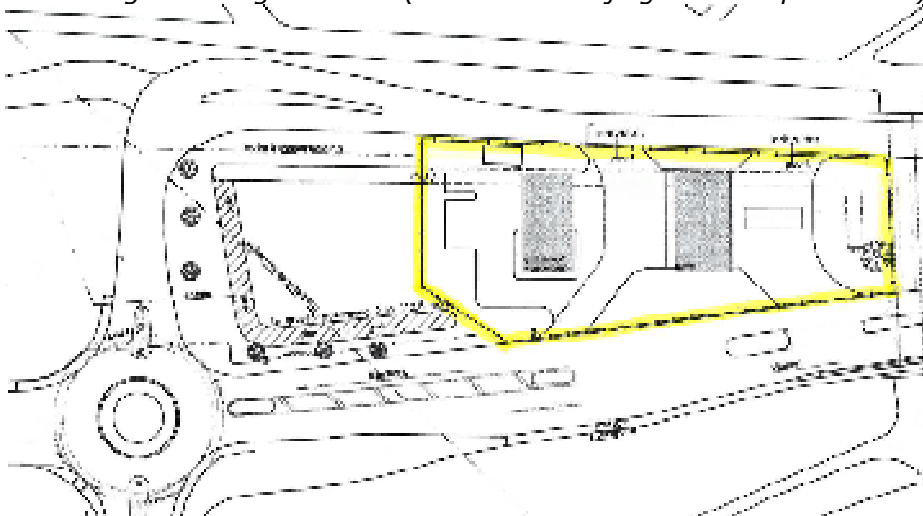
De initiatiefnemer is voornemens een gasflessenopslag te realiseren. De gasflessenopslag wordt toegevoegd aan de brandstoffenhandel. De locatie is in gebruik als tankstation met wasboxen. Het voornemen van de initiatiefnemer is verwoord in het principeverzoek van 1 april 2011. Zoals eerder vermeld, is de gemeente Zederik in principe akkoord met het opslaan van 3.000 liter aan gasflessen indien de ontwikkeling in een goede ruimtelijke onderbouwing wordt verrat, waarin onder meer aandacht wordt besteed aan het vigerende beleid, milieu- en veiligheidsaspecten.

Het huidige tankstation is een aantal jaren geleden gerealiseerd middels een artikel 19.1 procedure. Hierbij is enkel het station bestemd voor de handel in brandstoffen. Het gebied heeft een verkeersbestemming en voor de bouwwerken zijnde een gebouw/wasboxen en de tankplaatsen is een ontheffing verleend. Echter niet voor een gasflessenopslag waardoor de realisatie nu in strijd is met het bestemmingsplan (zie afbeeldingen 4 en 5).

Er worden momenteel wel gasflessen opgeslagen op het naastliggende terrein. De flessen staan op een aanhangwagen omsloten door hekken. Deze opslag is ter vervanging van de voormalige opslag in de Dorpstraat te Lexmond waar eerder het tankstation was gevestigd. Een gasflessenopslag in een dorpsomgeving is een ongewenste situatie waardoor de initiatiefnemer heeft besloten de gasflessen aan de Driemolensweg 2 op te slaan. De voormalige opslag aan de Dorpstraat is niet meer in bedrijf en opgeheven. In week 39 van 2012 zijn de tanks aan de Dorpstraat verwijderd en is onderzoek verricht naar de bodemkwaliteit.

Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een permanente, legale en veilige voorziening.

Afbeelding 4: huidige situatie (uitsnede uit bijlage art. 19 procedure)



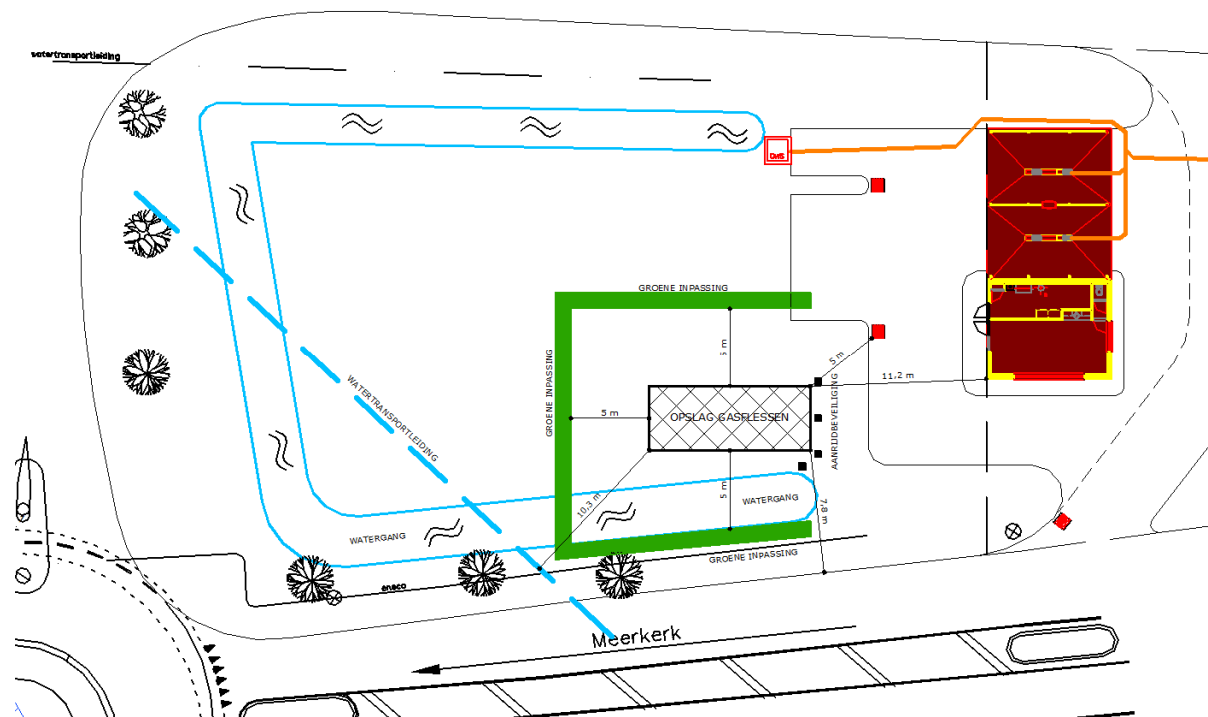
In de toekomstige situatie wordt de gasflessenopslag gerealiseerd ten westen van de huidige inrichting namelijk op het direct naastgelegen grasveld. De opslag, op grasbetontegels, met een oppervlakte van circa 216 m², voorziet in de opslag van 3.000 liter. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het het voornaamste om een veilige situatie te creëren die zo min mogelijk afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De opslag dient te worden afgeschermd van de omgeving door ten eerste een hek- of gaaswerk aan te brengen van ten minste 1,8 meter hoog met een toegangsdeur. Het hek- of gaaswerk bestaat uit groene gazen panelen. Het dak bestaat uit lichtdoorlatende, onbrandbare dakpanelen waaronder ophoping van gas niet mogelijk is. De ijzeren palen tussen de panelen van het hekwerk en waarop de dakpanelen rusten, zijn eveneens groen van kleur.

Gezien de huidige omgeving wordt plaatsing van een gasflessenopslag gezien als een ruimtelijk verantwoorde keuze, zeker wanneer deze gerealiseerd wordt met een groene inpassing op ten minste 5 meter afstand. De groene inpassing heeft een hoogte van circa 1 meter. Uit veiligheidsoverwegingen wordt tevens een aanrijdbeveiliging aangebracht en mag de vloer van de opslag niet lager zijn dan het omringende maaiveld. De afstand tot de eigen inrichting dient minimaal 10 meter te bedragen.

In onderstaande afbeelding is te zien dat aan deze voorwaarde is voldaan.

Afbeelding 5: toekomstige situatie



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk is relevant beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau voor het plangebied opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die onder meer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.

- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Met de ontwikkeling van de gasflessenopslag wordt, met name met het oog op de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur, tegemoet gekomen aan het beleid van de rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

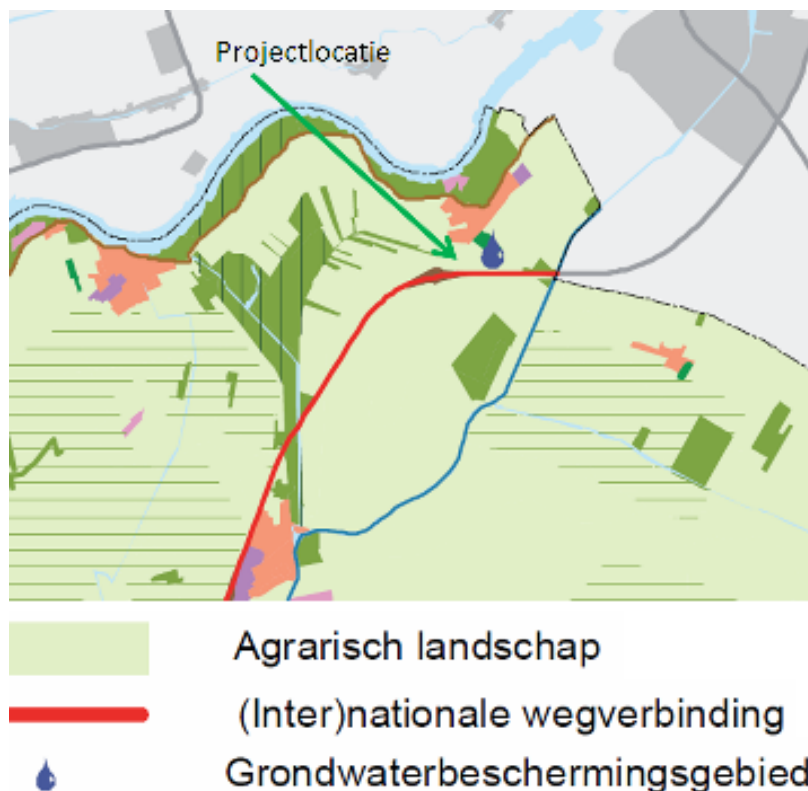
In de Provinciale Structuurvisie (vastgesteld op 2 juli 2010) van de provincie Zuid-Holland worden vijf hoofdopgaven onderscheiden. Te weten:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.

Uit onderstaande afbeelding valt op te maken dat de projectlocatie in de Provinciale Structuurvisie is gelegen in een Agrarisch landschap en een Grondwaterbeschermingsgebied. Tevens is de locatie gelegen op korte afstand van een (inter)nationale wegverbinding, de A27. Voor wat betreft de Grondwaterbeschermingsgebieden geldt hier een functie voor de bescherming en productie van drinkwater. Andere functies mogen deze functie niet belemmeren.

De ontwikkeling van de gasflessenopslag heeft geen negatieve gevolgen voor het Grondwaterbeschermingsgebied en de hoofdopgaven van het provinciale beleid.



Afbeelding 6: projectlocatie in de Provinciale Structuurvisie

Volgens de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is de projectlocatie gelegen in het Groene Hart. Binnen het Groene Hart mogen alleen ontwikkelingen plaatsvinden die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. Voor de uitbreiding van de locatie met een gasflessenopslag is het eerste het geval en worden kernkwaliteiten behouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

De aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing is het feit dat de gasflessenopslag wordt gerealiseerd op gronden die hiervoor niet bestemd zijn. De gemeente Zederik heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de voorwaarden gecreëerd waaraan bouwplannen moeten voldoen. De bestemming op de projectlocatie is 'Verkeersdoeleinden'. Ingevolge artikel 22 van de bestemmingsplanvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bermen en de daarbij behorende beplantingen. In artikel 22, tweede lid, is bepaald dat op deze gronden uitsluitend ten dienste van de bestemming duikers, bruggen, viaducten, straatmeubilair en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee een gasflessenopslag kan worden toegestaan. Tevens voldoet het plan niet aan de voorwaarden die worden gesteld aan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o in de bij AMvB aangewezen (kruimel)gevallen. Het realiseren van een gasflessenopslag is dus in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Gekozen is om de ontwikkeling mogelijk te maken door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo, zijnde een projectafwijkingsbesluit.

Momenteel is de gemeente bezig met een voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is de locatie aangeduid als Bedrijf met als aanduiding Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg.

Aanvullend heeft de gemeente aangegeven dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de opslag en een veilige situatie en dat de aanvraag om een omgevingsvergunning gepaard moet gaan met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

4. (Milieu)onderzoeken

Tussen zowel milieubeleid, landschapskwaliteit als ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het wel of niet toestaan van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke (milieuhygiënische) aspecten daarbij een rol spelen.

In dit hoofdstuk komen alle relevante aspecten achtereenvolgens aan de orde.

4.1 Bodem

Op de locatie van de brandstoffenhandel is door MILON bv in februari 2008 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in verband met de bouw van de brandstoffenhandel ter plaatse. In dit onderzoek werd geconcludeerd dat de projectlocatie omstreeks 1900 in gebruik was als landbouwgrond. Voor zover bekend is de projectlocatie tot het moment van de bouw van de brandstoffenhandel onbebouwd geweest en hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de diverse onderzochte deellocaties. De aangetroffen concentraties hebben geen aanleiding gegeven tot vervolgonderzoek.

Met de uitbreiding van de brandstoffenhandel wordt de grond niet geroerd. Tevens is aangetoond dat de binnen de aangrenzende locatie, concentraties geen aanleiding geven tot vervolgonderzoek. Bovendien is de opslag van gasflessen geen bodembedreigende activiteit.

4.2 Water

De projectlocatie bevindt zich ten zuiden van de kern van Lexmond en wordt ingeklemd door de Driemolensweg en de Oude Rijksweg. Ten westen van de projectlocatie bevindt zich voornamelijk weide- en agrarisch gebied. Circa 200 meter ten zuiden van de projectlocatie ligt de autosnelweg A27.

Bodemopbouw en geohydrologie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn locatiespecifieke gegevens van de bodemopbouw ter plaatse bekend. Het terrein heeft een hoogteligging van circa 0,4 m+NAP. De bovengrond bestaat hoofdzakelijk uit matig humeuze (plaatselijk zwak grindige) klei. Hieronder is zwak humeus, matig grof zand aangetroffen. Vanaf circa 1,5 m-mv is hoofdzakelijk zwak humeuze klei aangetroffen. De grondwaterstand is hierbij gemeten op een diepte variërend van 0,60 tot 0,78 m-mv (1 februari 2008).

De projectlocatie bevindt zich in een provinciaal grondwaterbeschermingsgebied (het grondwaterbeschermingsgebied is de zone rondom het waterwingebied, dit is een bufferzone die is ingesteld om het grondwater in het waterwingebied te beschermen), meer specifiek een boringsvrije zone waarin het verboden is boringen dieper dan 4,5 meter uit te voeren of slecht doorlatende bodemlagen op enigerlei wijze te verstoren.

Uitgangspunten

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste eisen zijn het hydrologisch neutraal bouwen en het doorlopen van de trits hergebruik-vasthouden-berging-afvoer voor de omgang met hemelwater. De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. In de brochure 'Partners in Water – De Watertoets in Rivierenland' zijn de hoofdlijnen van de watertoets van het waterschap uiteengezet. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- Waterneutraal inrichten;
Aanleg van nieuw verhard oppervlakte kan leiden tot versnelde afvoer van hemelwater. Om dit tegen te gaan kan extra waterberging noodzakelijk zijn. Dit geldt echter pas bij grote plannen, dat wil zeggen plannen waarbij meer 500 m² extra verharding in stedelijk gebied, en meer dan 1.500 m² extra verharding in landelijk gebied wordt aangelegd.
- Schoon inrichten;
Behalve wateroverlast dient ook rekening gehouden te worden met mogelijke negatieve effecten op de waterkwaliteit: deze dienen zoveel mogelijk beperkt te worden.
- Veilig inrichten;
Negatieve effecten op primaire en regionale waterkeringen dienen voorkomen te worden.
- Bijzondere wateren en voorzieningen.
Indien in het plangebied bijzondere oppervlaktewateren aanwezig zijn, zoals waterbergingslocaties en ecologische verbindingzones, dient hier nadrukkelijk rekening mee te worden gehouden bij de betreffende ontwikkeling.

De toekomstige gasflessenopslag bevindt zich ten westen van de bestaande inrichting, op een bermstrook/grasveld en heeft een oppervlakte van 216 m². Om te voldoen aan de eis om hydrologisch neutraal in te richten, is gekozen voor het gebruik van grasbetontegels zodat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

Tijdens de oprichting van de reeds bestaande inrichting is destijds een deel van de toenmalige greppel gedempt. Ter compensatie is hiertoe ten westen van de locatie rondom de bermstrook/het grasveld een nieuwe watergang gegraven zoals getoond in afbeelding 5. Deze situatie blijft onveranderd in stand.

Bovengenoemde situatie voldoet aan de voornoemde hoofdlijn van waterneutraal inrichten van waterschap Rivierenland. Met de aanleg van de gasflessenopslag wordt aangesloten op het bestaande watersysteem. Het hemelwater dat valt op de gasflessenopslag is nihil, te meer omdat de gasflessenopslag wordt gerealiseerd op een ondergrond bestaande uit grasbetontegels. Deze grasbetontegels zorgen voor een snelle en gedegen

infiltratie van het hemelwater. Bij het berekenen van de hoeveelheid te compenseren water telt de oppervlakte met grasbetontegels voor 50% mee. Omdat de uitbreiding kleiner is dan 500 m² (stedelijk gebied), is in dit geval geen compensatie vereist en is de 50% regel voor dit plan niet relevant.

Zoals vermeld, is voor de realisatie van de bestaande inrichting reeds een watergang gegraven. Uit reactie van het Waterschap blijkt dat, vanwege het feit dat het gaat om een greppel die nauwelijks (of nooit) watervoerend is, het plaatsen van een groene inpassing zoals te zien in afbeelding 5, geen probleem is. Hiertoe wordt de greppel niet - ook niet gedeeltelijk - gedempt.

4.3 Archeologie

In het verleden is voor de aanleg van de brandstoffenhandel een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze resultaten wordt aan de projectlocatie een lage archeologische verwachting voor het aantreffen van (onverstoorde) archeologische waarden toegekend en wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Dit selectieadvies moet, voordat bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, door de verantwoordelijke overheid worden beoordeeld en worden onderschreven in een selectiebesluit. Het rapport dat ten grondslag ligt aan deze paragraaf is getoetst aan de richtlijnen voor een Bureauonderzoek en IVO verkennende fase, volgens de KNA, versie 3.1. Tevens is het rapport getoetst aan de richtlijnen voor een bureauonderzoek van de Provincie Zuid-Holland. De conclusie uit het rapport wordt onderschreven door de deskundige, te weten dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent en dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Met de uitbreiding van de brandstoffenhandel wordt de grond niet geroerd. Derhalve is er geen aanvullend onderzoek nodig naar archeologische waarden voor de projectlocatie.

4.4 Ecologie

De projectlocatie is een minimale uitbreiding van de bestaande brandstoffenhandel. In het verleden is al aangetoond dat de locatie van de brandstoffenhandel geen geschikte habitat vormt voor beschermde soorten uit de soortgroepen vaatplanten, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders en overige ongewervelden. Deze beschermde soorten zijn kritische soorten en de kans dat zij een geschikte habitat hebben op de projectlocatie wanneer dat in gebruik zou zijn als weiland, wordt dan ook verwaarloosbaar geacht.

Voor soorten met een tabel 1-status van de Flora- en faunawet zoals egel, huismuis, mol, hermelijn, bunzing, aardmuis, bosspitsmuis en konijn geldt sinds februari 2005 een algemene vrijstelling, waaraan geen aanvullende eisen worden gesteld. Het is gewenst om voorafgaand aan werkzaamheden ruigtes en grazige vegetaties kort te maaien, zodat deze onaantrekkelijk worden voor het verblijf van zoogdieren. Gedurende het broedseizoen (maart t/m juli) zijn alle vogelsoorten beschermd. De enige vogelsoorten die jaar rond bescherming genieten zijn spechten, uilen en roofvogels. De projectlocatie vormt

voor deze standvogels echter geen geschikte habitat. Inrichting van de projectlocatie zal geen broedvogelsoorten op populatieniveau bedreigen.

Geconcludeerd kan worden dat de gasflessenopslag geen invloed heeft op de ecologisch situatie ter plaatse. Men dient mogelijk voorafgaand aan werkzaamheden ruigtes en grazige vegetaties kort te maaien, zodat deze onaantrekkelijk worden voor het verblijf van zoogdieren.

4.5 Geluid

Een tankstation is geen geluidgevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is vanuit de Wet geluidhinder derhalve niet aan de orde. Het tankstation zelf kan wel geluidhinder opleveren. Echter zijn geluidgevoelige objecten gelegen op een grotere afstand dan 30 meter. De toevoeging van een gasflessenopslag aan de brandstoffenhandel heeft geen invloed op de geluidproductie van de brandstoffenhandel en afstanden tot de dichtstbijzijnde woningen worden niet verkleind.

4.6 Lucht

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft bij brief van 6 juni 2007 laten weten dat ten aanzien van de luchtkwaliteit geldt, dat de plandrempel (2008) en de grenswaarden (2010, 2015) van de jaargemiddelde concentratie van NO_2 voor geen van de beschouwde situaties wordt overschreden. Ook de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} wordt in de genoemde situaties niet overschreden. De toevoeging van een gasflessenopslag aan de brandstoffenhandel heeft geen invloed op de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Daarnaast is de gasflessenopslag geen luchtkwaliteitsgevoelige locatie.

4.7 (Externe) veiligheid

In het kader van de ontwikkeling van de brandstoffenhandel is in het verleden een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Er is nagegaan of er binnen de inrichting sprake is van activiteiten die de veiligheid buiten de inrichting in gevaar kunnen brengen. Dit is in de eerste plaats gedaan door te toetsen aan het "Besluit risico zware ongevallen" (Brzo) en het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi). Vervolgens is met behulp van de "Leidraad Risico Inventarisatie" (LRI) deel "Gevaarlijke Stoffen, versie 3 (VROM december 2006) een meer algemene beoordeling uitgevoerd. De conclusie uit het rapport luidt dat het aspect externe veiligheid vanwege de aard en hoeveelheid aanwezige stoffen in combinatie met de opslagwijze, voor dit project niet relevant is. Daarnaast geldt dat Brandstoffenhandel Van Zessen geen risicobedrijf is omdat het geen LPG verkoopt.

Voor de gasflessenopslag is het van belang om de externe veiligheid te waarborgen. Hiertoe is de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 15 (PGS 15) voor de opslag van gasflessen opgesteld.

In beginsel wordt een opslagvoorziening uitgevoerd als een brandcompartiment waarbij het noodzakelijk is dat de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) tussen een ruimte waarin gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en een andere ruimte (en andersom) ten minste 60 minuten bedraagt. Uitgangspunt hierbij is dat de brandweer vervolgens binnen deze 60 minuten de brand zodanig kan beheersen dat deze beperkt blijft tot het compartiment waar deze is ontstaan.

	totale waterinhoud van de opgeslagen gasflessen minder dan 2.500 liter			totale waterinhoud van de opgeslagen gasflessen meer dan 2.500 liter		
	WBDBO 60 minuten	WBDBO 30 minuten	WBDBO 0	WBDBO 60 minuten	WBDBO 30 minuten	WBDBO 0
Afstand in m tot inrichtingsgrens	0	1	3	0	3	5
Afstand in m tot bouwwerk of brandbaar object binnen de inrichting	0	3	5	0	5	10

Tabel 1: PGS 15-richtlijn – afstanden van de opslagvoorzieningen tot de inrichtingsgrens/bouwwerken van de inrichting of brandbare objecten

Voor wat betreft de opslag van gasflessen tot 2.500 liter die niet tegen de gevel van de inrichting plaatsvindt, wordt een afstand van 5 meter tot bouwwerken of brandbare objecten in acht genomen. In dit geval is er echter sprake van een opslag tot 3.000 liter. Hiertoe zijn door de gemeente nadere eisen/voorwaarden gesteld welke hieronder zijn uitgewerkt. Daar waar noodzakelijk worden deze aspecten vastgelegd middels de nog uit te voeren melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Deze melding maakt onlosmakelijk deel uit van de te doorlopen ruimtelijke procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Groene inpassing

Het is mogelijk om een gasflessenopslag te realiseren met een groene inpassing er om heen. De uitpandige opslagvoorziening voor gasflessen moet dan wel worden afgeschermd door een vast en ten minste 1,8 meter hoog hek- of gaaswerk met toegangsdeur(en). Brandgevaarlijke begroeiing moet worden aangebracht op een afstand van ten minste 5 meter van de gasflessenopslagvoorziening. Aan deze eis is voldaan.

Warmtestraling groene inpassing

Er is verschil in de soorten groen die je om een opslag heen mag zetten (Laurier of andere soort). Het relevante verschil heeft betrekking op de warmtestralingsbelasting (kleiner dan 10 kW/m²). Begroeiing kan brandgevaarlijk zijn, mede afhankelijk van de warmte-inhoud van de begroeiing. Begroeiing en afstand moeten tezamen een lagere warmtestralingsbelasting op de gasflessen opleveren dan 10 kW/m². Doel is om de gasflessen te beschermen tegen warmteaanstraling van buitenaf. Degene die de inrichting drijft, maakt aannemelijk dat de warmtestralingsbelasting op de gasflessen 10 kW/m² niet overschrijdt. Het is overigens niet aannemelijk dat een groene inpassing van Laurier op 5 meter afstand van de gasflessenopslagvoorziening een warmtestralingsbelasting veroorzaakt van meer dan 10 kW/m². Hiertoe is advies ingewonnen bij de brandweer.

PGS 15

Op de inrichting is de AMvB Activiteitenbesluit van toepassing. De inrichting is een inrichting type B. Dit betekent dat de omgevingsvergunningplicht voor de inrichting (voorheen: milieuvergunning) is vervallen en dat de inrichtinghouder in zijn geheel moet voldoen aan de artikelen en voorschriften van het algemeen verbindende Activiteitenbesluit en de daarop gebaseerde Activiteitenregeling. In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling is voorgeschreven dat de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen, zoals gasflessen, moet voldoen aan PGS 15. Hierdoor is PGS 15 verheven tot wettelijk voorschrift, dat onverkort nageleefd moet worden door de inrichtinghouder. Voor de geldende voorschriften wordt verwezen naar de bij dit plan horende melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Door het van toepassing zijn van de PGS 15 is het grasveld de enige locatie waar opslag kan worden geplaatst. Andere locaties, zoals naast de wasboxen of aan de andere zijde van het tankstation (boven de ondergrondse tank) voldoen niet aan de gestelde richtlijnen.

Afwijken van PGS 15

Het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van Zedelik, kan zogenaamde maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot het opslaan van verpakte gevaarlijke stoffen, voor zover PGS 15 voor de desbetreffende voorschriften in de mogelijkheid voorziet tot afwijkende voorschriften. Voor de opslag van gasflessen is het stellen van maatwerkvoorschriften niet mogelijk. Eventueel kan de inrichtinghouder een gelijkwaardige voorziening toepassen. De inrichtinghouder kan een andere maatregel treffen dan in een voorschrift van PGS 15 is opgenomen. Het bevoegd gezag beoordeelt vooraf en op verzoek of een gelijkwaardige bescherming kan worden bereikt met de alternatieve maatregel. De rechtsgrond hiervoor is artikel 1.8 van het Activiteitenbesluit. De inrichting blijft een inrichting type B, voor zover de opslag van gasflessen minder is dan 10.000 liter per opslagvoorziening. Het Activiteitenbesluit reguleert deze maximale opslagcapaciteit per opslagvoorziening. De werking van het Activiteitenbesluit creëert flexibiliteit naar de inrichtinghouder. De inrichtinghouder moet wel vooraf en tijdig melden op grond van het Activiteitenbesluit, indien de inrichting wordt veranderd, en uiteraard de van toepassing zijnde voorschriften (kunnen) naleven.

Voor de geldende voorschriften (en de afwijkingen hierop) wordt verwezen naar de bij dit plan horende melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Overige regelgeving

Het Activiteitenbesluit moet voor het overige ook in acht worden genomen. In het Activiteitenbesluit staat onder meer dat:

- een opslagvoorziening met meer dan 1.000 liter brandbare gassen op een afstand van ten minste 15 meter tot een dichtstbijzijnde woning van derden moet zijn gelegen;
- in de inrichting uitsluitend wisselreservoirs met LPG ten behoeve van interne transportmiddelen aanwezig mogen zijn;
- het vullen van gasflessen is verboden;
- de afstand van de gasflessenopslagvoorziening tot de inrichtingsgrens ten minste 5 meter moet bedragen;

- de afstand van de gasflessenopslagvoorziening tot kelderopeningen, putten en straatkolken ten minste 5 meter moet bedragen;
- de afstand van de gasflessenopslagvoorziening tot aanzuigopeningen van ventilatiesystemen ten minste 7,5 meter moet bedragen.

Voor naleving van deze voorschriften wordt verwezen naar de bij dit plan horende melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Naleving van de juiste afstanden kan worden afgeleid uit afbeelding 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Verder moet nog rekening worden gehouden met het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en het Warenwetbesluit drukapparatuur.

Op 20 augustus is door Brandweer Giessenlanden Leerdam Zederik advies uitgebracht over onderhavig plan. De conclusie van de Brandweer is dat het plan voldoet. Daarbij heeft zij onderstaande voorwaarden gesteld welke verwerkt zijn in deze onderbouwing en bijbehorende situatietekening.

- De waterwinning in de vorm van open water gelegen aan de Driemolensweg aan de noordwestzijde van de gasflessenopslag in de bocht naar de rotonde te allen tijde beschikbaar is als bluswater voor de brandweer.
- De aanrijdbeveiliging bij de ingang van de gasflessenopslag aan de zuidzijde uit te breiden zodat deze aansluit tot de greppel. De greppel is voor de brandweer afdoende als volwaardige aanrijdbeveiliging als deze maar een diepte heeft van 1 meter en 2 meter breed is.
- De losse blusmiddelen van het tankstation zijn ook beschikbaar voor het bestrijden van een beginnende brand bij het gasflessenopslagterrein.
- De inrichting dient zich 5 meter van de erfgrans te bevinden.
- De inrichting dient zich 10 meter van de bebouwing te bevinden, de overkapping van het tankstation is een bebouwing waarmee rekening gehouden moet worden.
- Het dak dient van onbrandbaar materiaal te zijn en eventueel vrij gekomen gas-sen mogen zich hieronder niet ophopen.
- De opslag van gasflessen dient 5 meter van putten en straatkolken te liggen.
- De opslag dient 7,5 meter verwijderd te zijn van aanzuigopeningen voor ventilatiesystemen, aandacht voor de centrale verwarming aan- en afvoerkanaal van het tankstation.
- Het plaatsen van een groene haag is akkoord mits deze haag van blijvend groen zoals Laurier wordt voorzien, waarbij aandacht moet zijn dat deze goed gesnoeid blijft om dor hout aan de binnenzijde van de haag te voorkomen. Deze haag dient onbrandbaar te blijven.

Overige aandachtspunten veiligheid

Enkele punten die in het vooroverleg zijn aangekaart door Oasen N.V. hebben betrekking op explosiegevaar, vloeistofdichte vloer en de mogelijkheid om in de directe nabijheid van hun drinkwaterleiding te kunnen werken met machines en lasapparatuur.

De aanwezigheid van een vloeistofdichte vloer is in de situatie van de gasflessenopslag niet van toepassing. Er bestaat geen risico op verontreiniging van de bodem omdat ter plaatse slechts gewerkt wordt met gas-sen en niet met vloeibare of vaste stoffen.

Bij een eventuele explosie van de gasflessen bestaat de kans dat voorzieningen worden beschadigd. In het geval van een bovengrondse gasexplosie zal de kracht/druk de weg van de minste weerstand ("de buitenlucht in") nemen waardoor diepe of vergaande beschadiging van de bodem en hierin gelegen voorzieningen achterwege zal blijven. Tevens zal er, vanwege het feit dat het hier gassen betreft, geen verontreiniging van de bodem plaatsvinden.

Om te kunnen werken met machines en lasapparatuur en het slaan van bijvoorbeeld damwanden eist Oasen N.V. dat aan weersijden van de leidingen 7,5 meter vrije werkruimte beschikbaar is. In de bijgevoegde situatietekening is deze leiding ingetekend alsmede de afstand tot aan de gasflessenopslag. Hieruit is op te maken dat deze vrije werkruimte is gegarandeerd.

4.8 Milieuzonering

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft op 6 juni 2007 richting gemeente Zederik aangegeven hoe met diverse milieuaspecten om dient te worden gegaan bij de ontwikkeling van de brandstoffenhandel aan de Driemolensweg 2 in Lexmond. Zo zijn de richtafstanden, die zijn opgenomen in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 (was 2007), gehanteerd. Voor een benzineservicestation zonder LPG wordt een richtafstand van minimaal 30 meter aanbevolen (vanwege de milieuaspecten geluid en geur). De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen op een grotere afstand dan 30 meter. Voor de uitbreiding van de brandstoffenhandel met een gasflessenopslag worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering bestaan daarom geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

De realisatie van een gasflessenopslag heeft geen verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

4.10 Conclusie onderzoeken

Voor de uitbreiding van de brandstoffenhandel met een gasflessenopslag is een beoordeling gemaakt van de invloed hiervan op de omgeving. De verschillende milieuaspecten zijn in dit hoofdstuk beschreven. Voor een groot deel is aangesloten op de conclusies die volgden uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van de brandstoffenhandel in 2007. Daarnaast is gebruik gemaakt van het advies van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en wordt verwezen naar de melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de gasflessenopslag geen nadelige gevolgen heeft voor mens en milieu.

5. Landschappelijke inpassing gasflessenopslag

Op basis van de wetgeving en uitgangspunten is een tekening gemaakt van de toekomstige situatie (zie afbeelding 5). De diverse risicoafstanden zijn in acht genomen. Verder wordt aangesloten bij de adviezen en uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de inpassing van de brandstoffenhandel. Zo wordt wat de afvoer van hemelwater betreft aangesloten op het watersysteem van de brandstoffenhandel en zal de ondergrond van de opslag bestaan uit grasbetontegels. Deze grasbetontegels zorgen voor een snelle en gedegen infiltratie van het hemelwater. Tevens zorgen deze tegels voor een groene uitstraling.



Afbeelding 7: Voorbeeld van grasbetonstenen zoals ook wordt toegepast bij de gasflessenopslag

Vanuit ruimtelijke oogpunt is het belangrijk om een veilige situatie te creëren. Dit houdt niet in dat de ruimtelijke kwaliteit uit het oog mag worden verloren. Hiertoe is het plan eerder voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft negatief beoordeeld omdat zowelde locatie van de opslag als de constructie niet in lijn zijn met de Welstandsnota. Dit zou er echter toe leiden dat het nauwelijks mogelijk is een veilige oplossing te kiezen. Tijdens de eerdere artikel 19 procedure voor het oprichten van het tankstation zijn hierover reacties ingebracht welke betrekking hadden op de aantasting van de open ruimte door bedrijven met een industriële uitstraling en op landschapsverloeding. Het is echter vanzelfsprekend dat een tankstation met bijbehorende voorzieningen onlosmakelijk is verbonden met infrastructurele werken zoals wegen waaraan tankstations zijn gelegen. Direct grenzend aan het station komen groenstroken die bijdragen aan de landschappelijke inpassing.

Een tankstation met voorzieningen wordt als passend geacht in het landschap. Daarnaast is een dergelijke inrichting aan een entree tot Lexmond een logisch gevolg van de omstandigheden, dat een tankstation gebonden is aan een vestiging langs een doorgaande route, dat de kern zelf geen ruimte biedt en dat een tankstation ongewenst is in of nabij een woonkern.

De toevoeging van een gasflessenopslag is daarom ruimtelijk verantwoord en landschappelijk inpasbaar. Het karakter van de omgeving blijft behouden en gezien de veiligheidseisen kan gemotiveerd worden afgeweken van het advies van de Welstandscommissie.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die verband houden met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing, de realisatie van het bouwplan en de daaruit vooruitvloeiende uitvoeringskosten (zoals planschade) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De opslag van gasflessen aan de Driemolensweg 2 in Lexmond biedt geen belemmeringen voor functies in de omgeving. Daarnaast hebben onderzoeken in het verleden aangetoond dat ter plaatse van de brandstoffenhandel geen noemenswaardige belemmeringen bestaan. Ten behoeve van de uitbreiding wordt de grond niet geroerd en wordt het gebied niet aangetast. De opslag wordt landschappelijk ingepast en er wordt voor gezorgd dat met de komst van de gasflessenopslag de veiligheid niet in het geding komt.

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is tussen de gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan gevoerd.

Waterschap Rivierenland, Oasen N.V. en Brandweer Giessenlanden Leerdam Zederik hebben in een vooroverlegreactie aangegeven nadere voorwaarden gesteld en opmerkingen gemaakt. Deze zijn allen verwerkt. De belangen die voor deze organisaties relevant zijn, worden met onderhavige ontwikkeling derhalve niet geschaad.

De provincie Zuid-Holland heeft in haar reactie laten weten dat zij geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen op het plan.

7. Juridische aspecten

7.1 Status ruimtelijke onderbouwing

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders en de stedenbouwkundige en/of landschappelijke effecten van de gewenste ontwikkeling. Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de planlocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel. Tevens vindt een beschrijving plaats van alle aspecten die direct met het plan te maken hebben.

Dit plan is in het kader van vooroverleg toegestuurd aan de overlegpartners Provincie Zuid-Holland, Waterschap Rivierenland, Brandweer Giessenlanden Leerdam Zederik en Oasen N.V.

Dit plan is nu gereed voor inzage in het kader van de Wabo.

7.2 Digitale oplevering

De ruimtelijke onderbouwing in het kader van de Wabo kent geen regels en verbeelding. Echter dient elke omgevingsvergunning langs elektronische weg beschikbaar te worden gesteld. Dit betekent dat elke kennisgeving van een omgevingsvergunning die is verleend, beschikbaar wordt gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in IMRO2008 en STRI2008. In de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008) staat beschreven welke bestanden met welke benamingen tenminste uitgewisseld moeten worden. Het InformatieModel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO2008) bepaalt hoe de ruimtelijke instrumenten digitaal moeten worden ingericht en gecodeerd.

Hierdoor wordt het bevoegd gezag in staat gesteld om onderhavig ruimtelijk orderingsproces en -procedure digitaal te gebruiken en beschikbaar te stellen. Een besluitvlak zal op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd waarbij men in de gelegenheid wordt gesteld om de ruimtelijke onderbouwing van de voorgestane ontwikkeling te raadplegen.