

Marees Zelf Tank Service B.V.
t.a.v. dhr. D. J. Marees
Havenweg 14
1767 EC KOLHORN

Bezoekadres:
Loggersplein 1
Wieringerwerf

Postadres:
Postbus 1
1770 AA Wieringerwerf
info@wieringermeer.nl
Telefoon 0227 - 606464
Telefax 0227 - 603560

www.wieringermeer.nl

Bankrelatie:
BNG Den Haag
Rek. nr. 2850.09.524
BTW-nummer 0018.08.059.8.01

Openingstijden:
Ma t/m vrij 09.00 - 12.00 uur
Maandagavond 18.00 - 19.30 uur

Uw brief/kenmerk
8 januari 2007

Ons kenmerk
BRM/R/JB
Bijlage(n)
-

Datum
11 april 2007
Verzonden

Behandeld door
J.S. Bos
Telefoonnummer
0227-606 330

16 APR 2007

Onderwerp
Verplaatsing tankstation Middenmeer

Geachte heer Marees,

Naar aanleiding van uw principeverzoek om het bestaande tankstation aan de Brugstraat in Middenmeer te verplaatsen naar de Cultuurweg, bij de rotonde N242, berichten wij u als volgt.

Wij staan in principe positief tegenover de verplaatsing. Wij zijn in principe bereid de gemeenteraad voor te stellen hiervoor de benodigde vrijstellingsprocedure te voeren op basis van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wel hebben wij een aantal voorwaarden gesteld aan de verplaatsing, welke wij hierna toelichten.

De voorgestelde ontsluiting op de rotonde is verkeerstechnisch niet goed. Onder meer door de brede oprit op een kruising en de wens om een ontsluiting op deze rotonde open te houden (bijv. Agriport). Daarom is het wenselijk er met de inrichting van het terrein rekening te houden met deze eventuele ontsluiting. Daarbij hebben wij de wens de locatie zoveel mogelijk te verschuiven richting de A7. De exacte locatie van het terrein daarom in overleg met de afdeling Verkeer en in overleg met de provincie, als beheerder van de N242.

In het verzoek hebt u aangegeven een andere voorziening (bedrijfsgebouw) te willen realiseren naast het tankstation, om zo de verplaatsing kostentechnisch meer rendabel te maken. Hier staan wij erg terughoudend tegenover. Een bedrijf hoort in principe op het bedrijventerrein thuis. Ook vanuit landschappelijk oogpunt is het ongewenst teveel bebouwing te realiseren. Indien de extra ruimte gecombineerd wordt met de shop is de impact minder groot. De te vestigen functie moet in het verlengde liggen van een tankstation, bijvoorbeeld een winkel in automaterialen of een wegrestaurant.

Planologisch en landschappelijk gezien vinden wij een tankstation op deze locatie, bij de entree van het dorp en nabij de Rijksweg A7 aanvaardbaar. Het is positief, omwille van milieuwetgeving (externe veiligheid), dat het tankstation verplaatst wordt vanuit de kom van het dorp. Het is daarbij logisch dat een goed bereikbare locatie aan een doorgaande weg wordt gezocht, zoals onderhavige. De locatie is gelegen nabij de bebouwde kom en nabij de provinciale weg N242 en Rijksweg A7. Medewerking is in principe aanvaardbaar, mits het terrein wordt afgeschermd met een beplantingsstrook. Het gaat dan met name om de afscherming richting het zuiden en westen. De noordkant (richting dorp en provinciale weg) kan open blijven. Overigens is dit wel afhankelijk van de exacte locatie en ligging van het tankstation. Bij de verdere uitwerking moeten hierover nadere afspraken worden gemaakt. Ook de hoogte van het tankstation moet beperkt blijven.

Bij de verplaatsing is het van belang dat de huidige locatie niet wederom als tankstation in gebruik kan worden genomen. Hierover zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt.

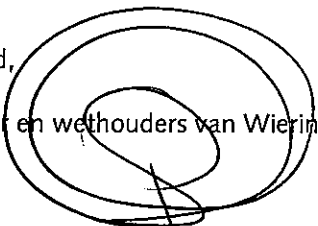
Resumerend komen wij tot het besluit om in principe medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het tankstation Brugstraat 65 Middenmeer naar locatie aan Cultuurweg nabij rotonde N242, net buiten Middenmeer, onder de volgende voorwaarden:

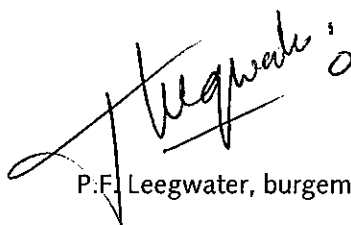
- exacte locatie in overleg met gemeente en provincie, i.v.m. mogelijke ontsluitingsroute en provinciale weg;
- de nieuwbouw maximaal wordt verschoven richting A7, waarbij het gedeelte Cultuurweg, tussen de rotonde en de en- en uitrit van het tankstation, op kosten van initiatiefnemer wordt verbreed, waarbij wordt voldaan aan andere door de gemeente te bepalen eisen en voorwaarden.
- goede landschappelijke inpassing (afschermende beplanting);
- bij tankstation is een extra grote shop mogelijk en/of wegrestaurant. Shop maximaal 500 m2 groot en uitsluitend bedoeld voor detailhandel in automaterialen en aan een tankstation verwante artikelen (zoals tijdschriften, rookwaren, etenswaren en snoepgoed). Totale oppervlakte shop en restaurant maximaal 1400 m2 in 1 gebouw;
- Wasserette en wasboxen toegestaan mits aangebouwd en maximum oppervlakte 400 m2;
- De bestemming van de vrijkomende locatie zal tegelijkertijd zodanig worden gewijzigd dat ter plaatse een herinvulling met bebouwing niet mogelijk is;
- De oude locatie op kosten van de initiatiefnemer wordt heringevoerd, waarbij het stramien van de Brink met groen en open ruimte wordt doorgetrokken;
- Medewerking onder voorbehoud andere toetsingsgronden, zoals externe veiligheid, ecologie, archeologie, water, bodem etc. Ten aanzien van externe veiligheid zal genoemde ontwikkeling worden getoetst op invloed op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Advies hierover zal worden gevraagd bij de veiligheidsregio;

Wij stellen voor dat u een definitieve (bouw)aanvraag uitwerkt, rekening houdend met de gestelde voorwaarden. In overleg met gemeente zal een definitieve locatie moeten worden bepaald. Als het gaat om de invulling van het huidige terrein zullen hierover afzonderlijke afspraken gemaakt moeten worden. Pas ook dan kan een voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer J.S. Bos, beleidsadviseur Ruimte (0227-606330 of jeroen.bos@wieringermeer.nl).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Wieringermeer,


P. Schouten, secretaris


P.F. Leegwater, burgemeester