

Locatiestudie tankstations te  
Middenmeer

**Quick Scan**  
**Mogelijkheden en risico's**

**-Vertrouwelijk-**

|                 |                                                  |        |
|-----------------|--------------------------------------------------|--------|
| Opdrachtgever:  | Meko, Op- en Overslag B.V.                       |        |
| Rapportnummer:  | 12XXXX                                           |        |
| Datum vrijgave: | September 2010/<br>geactualiseerd september 2012 |        |
| Vrijgave:       | Ing. G. Kalkman                                  | paraaf |
| Goedkeuring:    | R.J. De Fouw                                     | paraaf |



plannen maken  
is samen werken

## INHOUDSOPGAVE

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INHOUDSOPGAVE</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>1 INLEIDING</b>                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 De opgave                                           | 4         |
| 1.2 Het initiatief                                      | 4         |
| <b>2 SAMENVATTING</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>3 ACHTERGROND, DOELSTELLING EN AANPAK QUICK SCAN</b> | <b>12</b> |
| 3.1 Achtergrond                                         | 12        |
| 3.2 Doelstelling                                        | 12        |
| 3.3 Aanpak                                              | 12        |
| <b>4 RANDVOORWAARDEN EN EISEN</b>                       | <b>13</b> |
| 4.1 Algemeen                                            | 13        |
| 4.2 Omgeving                                            | 14        |
| 4.3 Tijd                                                | 15        |
| 4.4 Kosten                                              | 15        |
| <b>5 BESCHOUWING LOCATIES</b>                           | <b>16</b> |
| 5.1 Zoekzone Noord                                      | 16        |
| 5.1.1 Juridisch                                         | 16        |
| 5.1.2 Planologisch                                      | 16        |
| 5.1.3 Technisch                                         | 17        |
| 5.1.4 Financieel                                        | 17        |
| 5.1.5 Tijd                                              | 17        |
| 5.2 Locatie Centrum                                     | 18        |
| 5.2.1 Juridisch                                         | 18        |
| 5.2.2 Planologisch                                      | 18        |
| 5.2.3 Technisch                                         | 18        |
| 5.2.4 Financieel                                        | 19        |
| 5.2.5 Tijd                                              | 19        |
| 5.3 Locatie Oost                                        | 19        |
| 5.4 Locatie Zuid- links                                 | 20        |
| 5.4.1 Juridisch                                         | 20        |
| 5.4.2 Planologisch                                      | 20        |
| 5.4.3 Technisch                                         | 20        |
| 5.4.4 Financieel                                        | 21        |
| 5.4.5 Tijd                                              | 21        |
| 5.5 Locatie Zuid- rechts                                | 21        |
| 5.5.1 Juridisch                                         | 22        |
| 5.5.2 Planologisch                                      | 22        |
| 5.5.3 Technisch                                         | 22        |
| 5.5.4 Financieel                                        | 22        |

|          |                        |                   |           |
|----------|------------------------|-------------------|-----------|
|          | 5.5.5                  | <i>Tijd</i> ..... | 22        |
| <b>6</b> | <b>CONCLUSIE</b> ..... |                   | <b>23</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 De opgave

Meko, Op- en Overslag B.V (verder genoemd Meko) heeft een principeverzoek ingediend bij de gemeente Wieringermeer (thans gemeente Hollands Kroon) voor de verplaatsing vanuit het centrum van Middenmeer naar een geschikte locatie buiten bebouwd gebied aan de doorgaande verkeersroute.

In acht genomen de in het beleid- en van toepassing zijnde wetgeving uitgangspunten én het bij bestuur gehanteerde uitgangspunt dat bij een dergelijk, maatschappelijk zeer gewenste aanvraag van private ondernemers ondersteund dient te worden, wordt het initiatief op inpasbaarheid beoordeeld.

De aanvraag van Meko, op- en overslag voor de verplaatsing van het Avia-Marees tankstation te Middenmeer geeft aanleiding voor een locatiestudie.

Middels de quick scan 'variantenstudie ruimtelijk initiatief' worden diverse juridische en ruimtelijke aspecten onderzocht.

Op basis van deze methode wordt op een snelle manier (wegens initiatieffase en beschikbare beelden) in beeld gebracht welke voorkeurslocatie(s) er zijn en in welke mate deze locaties voldoen aan de eisen van de opdrachtgever. Met nadruk spreken we in dit verband over een Quick Scan. Dit om te voorkomen dat de lezer de voorliggende studie gaat benoemen als een variantenstudie. Dat is dit document niet.

## 1.2 Het initiatief

Meko Op- en Overslag BV (verder genoemd Meko) heeft het voornemen om op een nader te bepalen locatie een tankstation op te richten. In eerste instantie onbemand om vervolgens, bij voldoende omzet, in de toekomst een tankvoorziening LPG, autowasfaciliteiten, shop en een wegrestaurant te realiseren. Gemeente Wieringermeer (thans gemeente Hollands Kroon) heeft besloten als reactie op het principeverzoek haar medewerking te willen verlenen aan het plan. Voorwaarden zijn dat het LPG tankstation in de directe woonomgeving aan de Brugstraat 65 te Middenmeer wordt opgeheven en voor de vrijkomende locatie aan de Brugstraat 65 wordt heringevuld, waar het stramien van de Brink met groen en open ruimte wordt door getrokken.

Het plan voor het oprichten van het tankstation met in de toekomst LPG, LNG, (groen gas etc.) autowasfaciliteiten, shop en wegrestaurant is in strijd met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan. In de Wro is geen mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van vrijstelling binnen het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling of een bepaald project niet toestaat en men een dergelijke activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het hele bestemmingsplan aan te

passen, kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang medewerking worden verleend via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

### **Leeswijzer**

Na deze inleiding en de samenvatting van hoofdstuk 2, zal in hoofdstuk drie de achtergronden voor het initiatief worden besproken en zal de aanpak en het doel van deze Quick Scan uiteen worden gezet. In hoofdstuk vier worden vervolgens de randvoorwaarden en eisen van voor een tankstation uiteengezet waarna in hoofdstuk vijf het algemeen geldende beleid wordt vermeld. Dit beleid zal overkoepelend voor alle drie de locaties van belang zijn.

De locaties zullen worden onderzocht op vijf beoordelingskaders, namelijk: juridisch, planologisch, technisch, financieel en tijd. Tot slot zal de eindconclusie worden vermeld in het laatste hoofdstuk van deze rapportage.

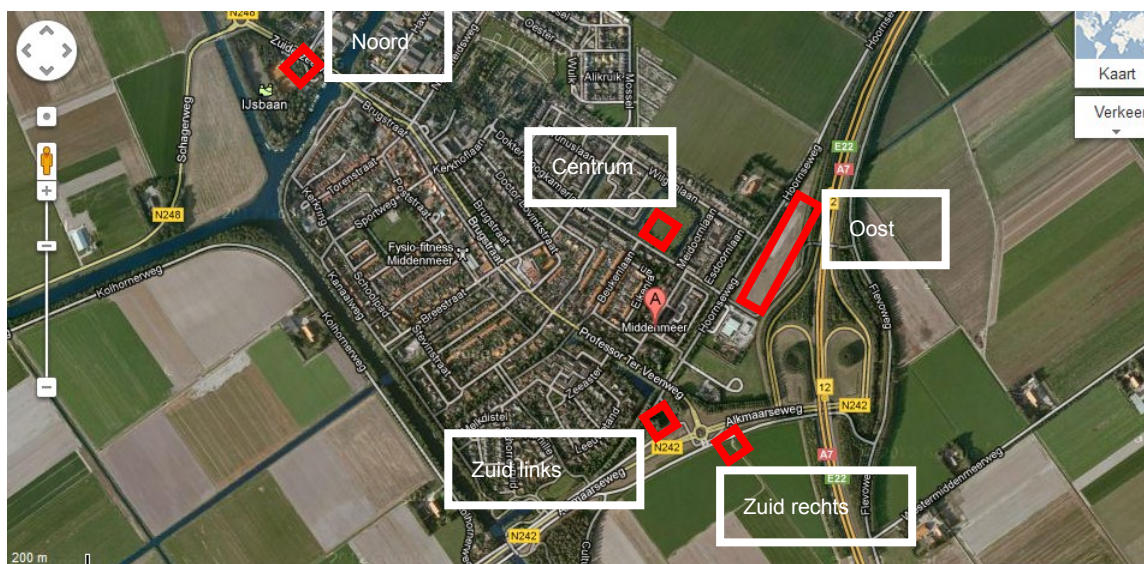
## 2

### Samenvatting

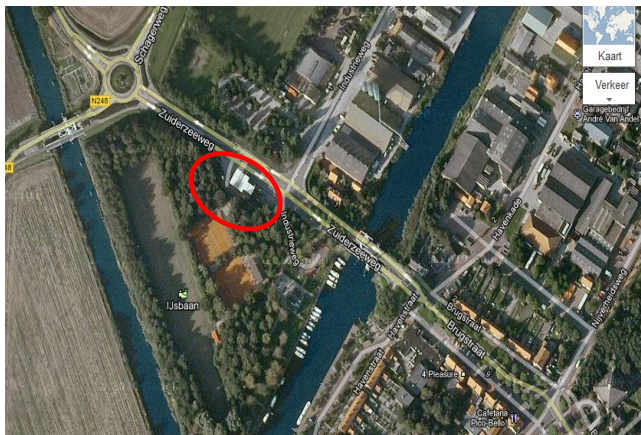
Uit een eerste ambtelijke beoordeling van de plannen van Meko om de gewenste uitplaatsing te realiseren. Is het volgende beoordeeld

Er wordt, gezien ook de lokale behoefte en geschikte locatie aan doorgaande verkeersroutes, drie locatie benoemd namelijk:

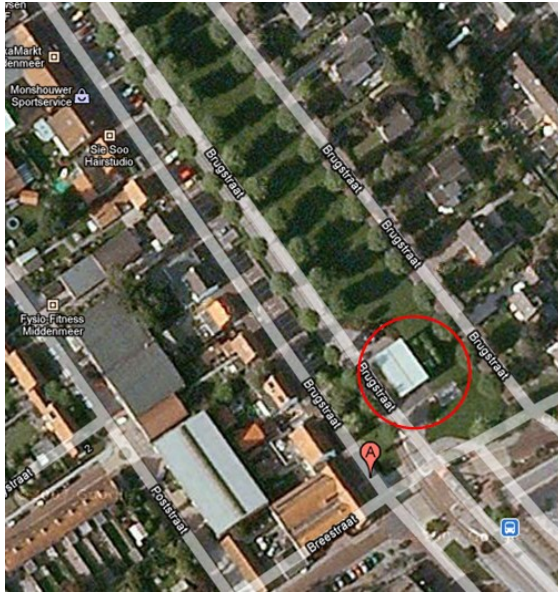
- A. Zoekzone Noord
- B. Zoekzone Centrum
- C. Zoekzone Oost
- D. Zoekzone Zuid links
- E. Zoekzone Zuid rechts



Om Meko op een snelle manier te informeren over de diverse sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de diverse locaties is door ProCensus, nu overgenomen door de BK Groep, een Quick Scan uitgevoerd. Middels deze scan worden de locaties getoetst op de randvoorwaarden en wensen cq. eisen van Meko en het algemeen geldend beleid in relatie tot toekomstige ontwikkelingen.



De locatie is vanuit wetgeving en ruimtelijk/financiële aspecten ongeschikt. Een tankstation is beperkend, vanwege haar activiteiten en verkeersbewegingen ongeschikt om in een bebouwd gebied te lokaliseren. Het huidige station dient vanwege diverse aspecten, ten behoeve van ruimtelijke, milieuaspecten en landschappelijke inpassing geamoveerd te worden. Zoals het college destijds heeft aangegeven dient de vrijkomende ruimte in het karakter van de Brink met groen en open ruimte te worden heringericht.



**Afbeelding 1.1** Huidige locatie tankstation (bron: Google Earth)

### Locatie C, Oost



Planologisch gezien is het gebied een agrarisch gebied met mogelijk verstedelijking in de toekomst. Ook lijkt het geschikt om als 'uitloop' gebied met maatschappelijke functies in te richten of bedrijven/kantoorterrein gezien de ligging naast de rijksweg A7. Met betrekking tot de infrastructuur heeft deze locatie meer na- dan voordelen. Het is geen doorgaande hoofdroute, bedrijfseconomisch is het om die reden geen verantwoorde locatie.

### Locatie D, Zuid- links



Planologisch gezien is het gebied een overloop gebied met spelmogelijkheden voor de kinderen/jeugd met mogelijk verstedelijking in de toekomst. Met betrekking tot de externe veiligheid is deze locatie ongeschikt. Het groepsrisico is te hoog in vergelijking tot de overige locaties.

### Locatie E, Zuid- rechts



**Afbeelding 1.2** Nieuwe locatie tankstation (bron: Google Earth)

Het plangebied ligt op de rand van het agrarische gebied, dat zich kenmerkt door de langgerekte polderstructuur in het gebied. Het langgerekte polderlandschap vormt een ruimtelijke werking welke vele unieke kenmerkende zichtlijnen met zich mee brengt. De voorgenomen ontwikkeling ligt in de zuidelijke hoek van Middenmeer waar de overgang plaatsvindt van het bebouwde gebied van Middenmeer naar het open landelijk gebied. In de structuurvisie in het verlengde aansluitend op toekomstige bebouwing van Agriport. Zowel qua externe veiligheid, de ligging aan de rotonde, nabij de A7 en doorgaande autoroute maken de locatie gewenst. Landschappelijk valt het tankstation in 'de schaduw' van het talud van de A7.



**Figuur 1: Beoogde locatie, in opgaande lijn met de populieren (Bron, google maps)**

### **Conclusie**

Vanuit gezamenlijk oogpunt is locatie E, Zuid-rechts een geschikte locatie. Verwacht mag worden dat de politiek een landschappelijke inpassing en duurzaamheid verwacht op milieu- en veiligheidsaspecten. Aan dit verzoek kan de initiatiefnemer voldoen. Tot slot is de vraag is of de gronden verworven kunnen worden en welke invloed de grondprijs heeft op de exploitatieberekening. Dit is echter geen zaak voor de gemeente.

## **3           Achtergrond, doelstelling en aanpak Quick Scan**

### **3.1           Achtergrond**

De ambitie van Meko is voornemens zo spoedig mogelijk het tankstation te gaan realiseren om het vervolgens in 2013 in gebruik te nemen. Vandaar dat de wens is uitgesproken een bestuurlijke (principe) uitspraak.

Het college heeft vervolgens verzocht om (vertrouwelijk) een quick scan uit te voeren naar de kansen, bedreigingen sterkten en zwakten van het initiatief met daarbij enkele ogenschijnlijk reële locaties rondom de kern van Middenmeer

### **3.2           Doelstelling**

De doelstelling van deze Quick scan is om het college van b&w en de initiatiefnemer te informeren over de mogelijkheden en beperking van het initiatief en een eventuele voorkeursvariant voor een locatie.

### **3.3           Aanpak**

Om de doelstelling te bereiken zal allereerst een overkoepelend kader worden beschreven welke betrekking heeft op alle drie de locaties. Vervolgens zullen de locaties stuk voor stuk worden geanalyseerd op de volgende vijf kaders:

- Juridisch;
- Planologisch;
- Technisch;
- Financieel;
- Tijd.

Middels deze omkadering ontstaat er inzicht in zowel de positieve als negatieve aspecten van de betreffende locaties. Deze resultaten zullen vervolgens worden gesommeerd in verschillende SWOT-analyses<sup>1</sup>. Op basis van deze analyses kan tot slot een prioritering worden gekoppeld aan de locaties.

---

1. <sup>1</sup> Strengths & Weaknesses, Opportunities & Threats

## **4 Randvoorwaarden en eisen**

Alvorens de verschillende locaties inhoudelijk te beoordelen is het noodzakelijk eenduidige uitgangspunten te hanteren. Enkel op deze wijze kan een heldere toetsing plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de directe omgeving en de invulling van het eigen terrein. De randvoorwaarden en eisen zijn ontleend aan informatie van De initiatiefnemer.

### **4.1 Algemeen**

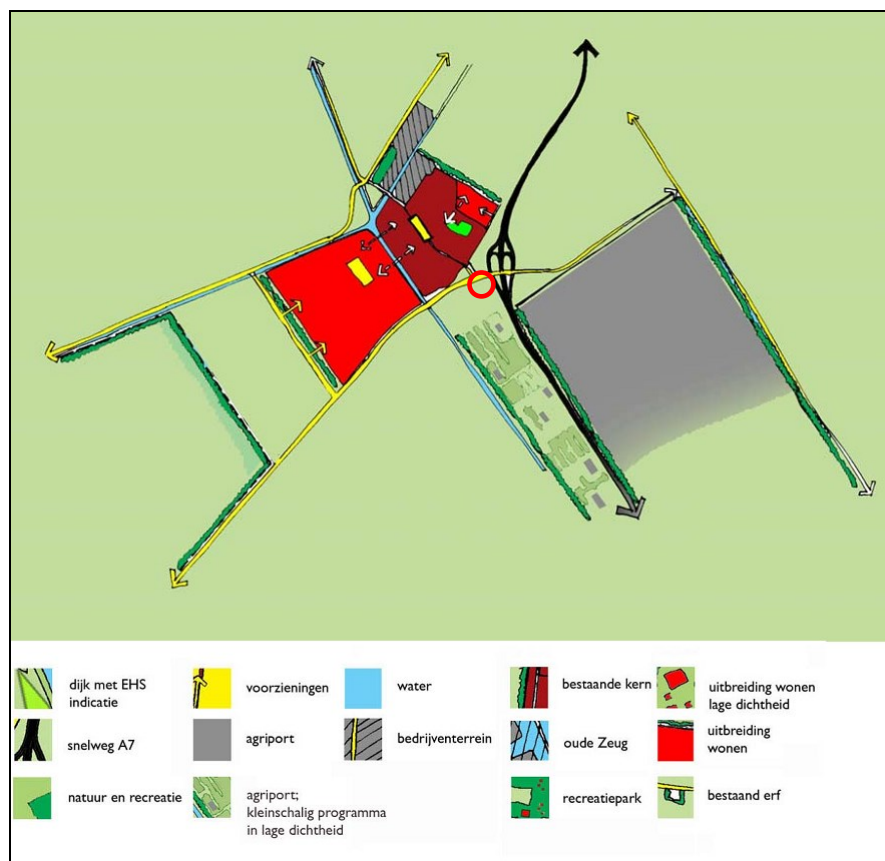
Het bestemmingsplan laat, behoudens de huidige locatie (centrum en Noord), de beoogde functie op geen van de locaties toe op de genoemde locaties.

#### **Collegeprogramma**

In het collegeprogramma wordt niet voorzien in de ontwikkeling van het tankstation.

De uitgangspunten van de ambities en ruimtelijke aspecten van de gemeente Wieringermeer zijn:

- werkgelegenheid stimuleren;
- het op peil houden van de woningvoorraad;
- een goed voorzieningsdraagvlak binnen de gemeente;
- het streven naar duurzaamheid;
- het ontwikkelen van natuur;
- het beheren en behouden van de ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit van polder.



**Afbeelding 2** Middenmeer in het structuurplan (bron: gemeente Wieringermeer)

Voorliggend plan sluit aan op het gemeentelijk structuurplan, aangezien het voorziet in verplaatsing van een milieuhinderlijk tankstation. Het tankstation is in de huidige situatie gevestigd aan de Burgstraat 65, op een locatie nabij het centrumgebied en woongebied. De verplaatsing draagt bij aan vermindering van milieuoverlast ten opzichte van omwonenden en tevens komt met de verplaatsing een aantrekkelijke locatie nabij het centrum vrij ten behoeve van herontwikkeling. De nieuwe locatie ligt, in overeenstemming met de eisen uit het structuurplan, tegen een bedrijvenpark aan en nabij de snelweg A7.

## 4.2 Omgeving

Het initiatief is met een grootte van circa 0,5 ha stelt eisen aan de omgeving zoals:

- de locatie is zowel per auto als voor vrachtverkeer zeer goed bereikbaar en ligt aan een doorgaande verkeersroute;
- de locatie is planologisch en juridisch inpasbaar;
- de locatie is maatschappelijk/politiek aanvaardbaar;

- de locatie moet landschappelijk dusdanig kunnen worden dat voldaan wordt aan de eisen (beperkingen zijn er wel, tankstation dient zichtbaar te zijn en groeninpassing is door de wetgever beperkt (bijvoorbeeld bladverliezend groen wegens kans op verstopping van filters en putten, geen groenaanplant in de nabijheid van ondergrondse tanks);
- de locatie zal inclusief marges maximaal 0,5 ha moeten bedragen;
- Ambtelijke toetsing leert dat dit een reële aanname is.

Uitgaande van de benodigde ruimte, bereikbaarheid, veiligheid, doelstellingen voor de deelgebieden én gebruik zijn overige locaties uitgesloten in of in de nabijheid van huidige en toekomstige woonwijken en dient buiten de invloedssfeer van stedelijke infrastructurele lijnen gerealiseerd te worden.

De omgevingskwaliteit is bepalend voor nieuwe vestigingsmogelijkheden van LPG-verkooppunten. Nieuwe LPG-vestiging is weliswaar mogelijk, maar dan moet er sprake zijn van ligging aan de route gevaarlijke stoffen, of op maximaal 100 meter afstand daarvan. Vanuit zowel bereikbaarheids- als milieuoogpunt dienen (middel)grote motorbrandstofverkooppunten langs wegen van het hoofdwegennet en op bedrijventerreinen gesitueerd te zijn.

Daarnaast mag de vestiging van een nieuw LPG-tankstation niet tot gevolg hebben dat er een nieuw knelpunt voor het groepsrisico ontstaat.

#### **4.3 Tijd**

Een van de wensen de stichting is de realisatietijd. Binnen twee jaar (vanaf 1 januari 2011) met een eventuele uitloop naar die jaar moet het in gebruik genomen kunnen worden. Deze periode is ongeveer verdeeld in 2 jaar voorbereidingstijd en 1 jaar feitelijke bouw.

#### **4.4 Kosten**

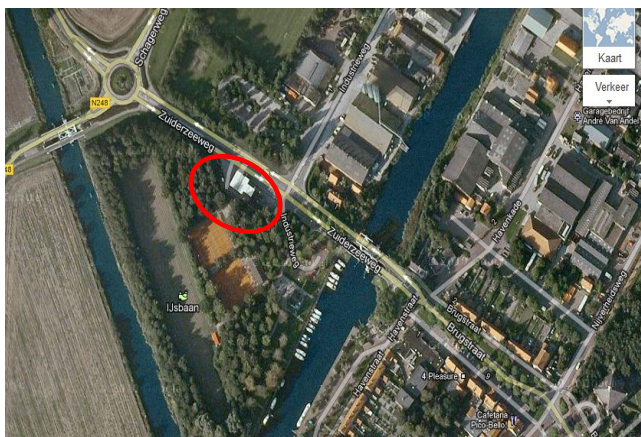
De voorbereidings- en bouwkosten komen voor rekening van de Meko. In overleg zal bepaald dienen te worden of dat ook geldt voor de 'bovenwijkse voorzieningen' als riolering, groeninpassing en/of aanpassing infrastructurele aspecten.

## 5 **Beschouwing locaties**

Naast het algemeen geldend beleid voor de twee locaties gelden er ook per locatie specifieke randvoorwaarden. Voor elke onderzochte locatie is een beschouwing opgesteld die inzoomt op planologische-, juridische-, technische-, financiële - en tijds aspecten.

### 5.1 **Zoekzone Noord**

#### **Locatie A, Zoekzone Noord**



#### 5.1.1 **Juridisch**

Het zoekgebied is geen eigenaar de grond. De grond is aangekocht ten behoeve van een tankstation door een andere exploitant. Er is geen bereidheid tot overdracht van gronden.

#### 5.1.2 **Planologisch**

##### **Provinciaal**

Het bestemmingsplan staat de bestaande situatie toe.

##### **Gebiedsvisie**

Verwacht wordt dat de structuurvisie zal zorgen voor belemmeringen, gezien de overwegend recreatieve functie die hier geldt. Ook de gemeenteraad heeft destijds bij haar besluitvorming stil gestaan bij de mogelijke ontwikkelingen en thema's als ruimte, rust, openbaar toegankelijk. Met nadruk werd destijds gesteld dat het geen ruimte biedt voor dergelijke activiteiten

### **Veiligheid**

De externe veiligheid speelt een speelt waarbij de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen (doorgaans bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen) en dient beoordeeld te worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken.

#### **5.1.3**

##### **Technisch**

###### **Infrastructuur**

- Voor deze locatie gelden qua verkeersplannen momenteel geen problemen.

###### **Bodemgegevens**

Uit een bodemonderzoeksrapport, zijn de volgende conclusies getrokken:

- Geen belemmeringen vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- Asbest ver onder interventiewaarde;
- Geen ernstige bodemverontreinigingen;
- Geen risico's aanwezig.

Het onderzoek biedt dan ook enkel een algemeen inzicht in de situatie. Verder onderzoek zal noodzakelijk zijn.

#### **5.1.4**

##### **Financieel**

Nvt. (Initiatiefnemer betaald proces-, onderzoeks- en legeskosten).

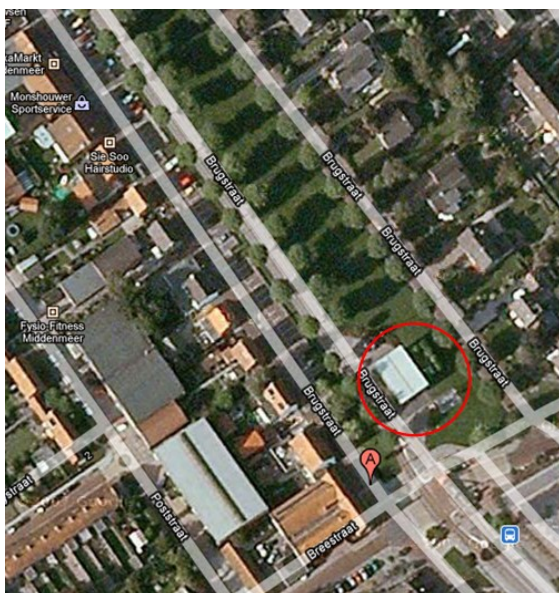
#### **5.1.5**

##### **Tijd**

Nvt voor deze locatie, komt niet vrij..

## 5.2 Locatie Centrum

De locatie is vanuit wetgeving en ruimtelijk/financiële aspecten ongeschikt. Een tankstation is beperkend, vanwege haar activiteiten en verkeersbewegingen ongeschikt om in een bebouwd gebied te lokaliseren. Het huidige station dient vanwege diverse aspecten, ten behoeve van ruimtelijke, milieuaspecten en landschappelijke inpassing geamoveerd te worden. Zoals het college destijds heeft aangegeven de vrijkomende ruimte in het karakter van de Brink met groen en open ruimte heringericht.



**Afbeelding 1.1** Huidige locatie tankstation (bron: Google Earth)

### 5.2.1 Juridisch

Juridisch eigendom, planologisch conform bestemming en activiteiten.

### 5.2.2 Planologisch

Ongewenste situatie ook als het te verantwoorden. Milieuhinder en potentieel milieugevaarlijke situaties vragen om een verplaatsing van het tankstation.

### 5.2.3 Technisch

#### Infrastructuur

Voor deze locatie gelden qua verkeersplannen geen beperkingen. Voor nu en in de nabije toekomst staan er geen verkeerswijzigingen op het programma.

### **Bodemkwaliteit**

Na amoveren dient een bodemrapport geleverd te worden waaruit blijkt dat de te verlaten locatie schoon is.

#### **5.2.4 Financieel**

Sloopkosten zijn, in overleg met de gemeente bespreekbaar wegens maatschappelijke waarde voor herlocalisering.

#### **5.2.5 Tijd**

Nvt.

### **5.3 Locatie Oost**



Planologisch gezien is het gebied een agrarisch gebied met mogelijk verstedelijking in de toekomst. Ook lijkt het geschikt om als 'uitloop'gebied met maatschappelijke functies in te richten. Met betrekking tot de infrastructuur heeft deze locatie meer na- dan voordelen. Het is geen doorgaande hoofdroute, bedrijfseconomisch is het om die reden geen verantwoorde locatie.

Overige aspecten worden dan ook niet beoordeeld.

## 5.4 Locatie Zuid- links



Planologisch gezien is het gebied een overloop gebied met spelmogelijkheden voor de kinderen/jeugd met mogelijk verstedelijking in de toekomst. Met betrekking tot de externe veiligheid is deze locatie ongeschikt. Het groepsrisico is te hoog in vergelijking tot de overige locaties.

De locatie is vanuit wetgeving en ruimtelijk/financiële aspecten ongeschikt. Een tankstation is beperkend, vanwege haar activiteiten en verkeersbewegingen ongeschikt om in of in de nabijheid van een bebouwd gebied te lokaliseren.

Overige aspecten worden dan ook niet beoordeeld.

### 5.4.1 Juridisch

Geen eigendom, planologisch strijdig met beoogde functie als tankstation.

### 5.4.2 Planologisch

Ongewenste situatie ook als het te verantwoorden. Milieuhinder en milieugevaar vragen om een verplaatsing van het tankstation.

### 5.4.3 Technisch

#### Infrastructuur

Voor deze locatie gelden qua verkeersplannen geen beperkingen. Voor nu en in de nabije toekomst staan er geen verkeerswijzigingen op het programma.

### **Bodemkwaliteit**

Thans onbekend. Geen verdachte locatie op voorhand.

#### **5.4.4**

#### **Financieel**

Niet van relevant voor de gemeente. (Initiatiefnemer betaald proces-, onderzoeks- en legeskosten).

#### **5.4.5**

#### **Tijd**

Gelet op het feit dat het perceel 'obstakel vrij' is zou verwacht mogen worden dat binnen de gestelde 18 maanden gestart kan worden met de bouw. Uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke procedures/vergunningen verder geen oponthoud meer geven. Dit laatste geldt overigens ook voor de andere locaties.

### **5.5**

#### **Locatie Zuid- rechts**



**Afbeelding 1.2** Nieuwe locatie tankstation (bron: Google Earth)

Planologisch gezien is het gebied een overgangsgebied met aan de noordzijde van de weg kantoren/bedrijven. Met betrekking tot de externe veiligheid is deze locatie het meest geschikt ook nabij hoofdroutes voor gevaarlijke stoffen waardoor vervoer van

brandstoffen niet door dicht bebouwd/bewoond gebied hoeft plaats te vinden. Het groepsrisico is erg laag in vergelijking tot de overige locaties.

De locatie is vanuit wetgeving en ruimtelijk/financiële aspecten geschikt.

#### **5.5.1 Juridisch**

Eigendom is te verkrijgen.

#### **5.5.2 Planologisch**

Planologisch strijdig door de agrarische functie met beoogde functie als tankstation..

#### **5.5.3 Technisch**

##### **Infrastructuur**

Voor deze locatie gelden qua verkeersplannen geen beperkingen. Voor nu en in de nabije toekomst staan er geen verkeerswijzigingen op het programma. De ontsluiting is goed, door het tankstation te situeren naast de bestaande rotonde. Een goede én eenvoudige verkeerssituatie is cruciaal voor een tankstation.

##### **Bodemkwaliteit**

Thans onbekend. Geen verdachte locatie op voorhand.

#### **5.5.4 Financieel**

N.v.t. voor de gemeente. (Initiatiefnemer betaald proces-, onderzoekszoeks- en legeskosten).

#### **5.5.5 Tijd**

Gelet op het feit dat het perceel 'obstakel vrij' is zou verwacht mogen worden dat binnen de gestelde 18 maanden gestart kan worden met de bouw. Uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke procedures/vergunningen verder geen oponthoud meer geven. Dit laatste geldt overigens ook voor de andere locaties.

## 6

### Conclusie

Op basis van deze Quick Scan is duidelijk geworden dat de locatie Zuid-rechts als meest haalbare moet worden bestempeld, gezien de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein aan de overzijde van de weg/rotonde. Daarnaast gunstig gelegen aan de rotonde, aan de provinciale weg die aansluit op de rijksweg A7.

Overige locaties vallen af doordat geen functionele aansluiting gevonden kan worden met het bedrijventerrein.

#### Het vervolgproces

Het college heeft ingestemd, onder voorwaarde voor verplaatsing van amovering van het huidige tankstation naar de locatie nabij de A7. De kaders zijn reeds vertaald in detail als het gaat om landschappelijke inpassing. Alle overige omgevingsaspecten zijn verantwoord in het bestemmingsplan.

## Colofon

### Projectgegevens

Project : Quick Scan mogelijkheden en risico's De initiatiefnemer  
Projectnummer : 10.212  
Revisie : 00  
Datum : september 2010/revisie september 2012

### Opdrachtgever

Meko, op- en overslag  
Dhr. D. Marees  
Kolhorn

### Opsteller

Ing. G. Kalkman  
IJmuiden