

Bijlage bij adviesnota 'wijzigingsprocedure tankstation Stevens' (B&W: 22-07-2014)

Overzicht van gegevens van de locaties ten zuiden van Beulakerweg 114 (locatie A) en de voormalige VVV-locatie gelegen ten noorden van Beulakerweg 116 (locatie B).

Het is bekend dat de locatie A (ten zuiden van Beulakerweg 114) geschikt is voor het beoogde doel. Behoeft er echter om ook locatie B (ten noorden van Beulakerweg 116) te onderzoeken als vestigingslocatie voor genoemd tankstation.

Deze onderzoeken zijn inmiddels verricht met het volgende resultaat:

1. Praktisch

- Provincie heeft als eigenaar aangegeven dat de locatie B vrij gemaakt wordt van bebouwing. Zij zijn in overleg met dhr. Stevens ten aanzien van verkoop t.b.v. realisatie van zijn plannen.
- Ruimtelijk gezien is er sprake van een ruime locatie waarin de functie tankstation goed ingepast kan worden.
- De Klic-melding voor het leidingtracé is t.a.v. deze locatie gunstig.
- De Beheerverordening "Giethoorn" voorziet in de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden', 'Verkeer' en 'Bos c.q. beplantingstrook'.

2. Milieutechnisch

- In het geluidonderzoek van Bureau Stroop d.d. 12-05-2014 is geconcludeerd dat de inrichting in het kader van ruimtelijke ordening geluidstechnisch inpasbaar is in deze bebouwde kom.
- Aan de te hanteren afstand tussen tankstation en nabij gelegen woning kan worden voldaan.
- Verkeerstechnisch gezien heeft de provinciale wegbeheerder (dhr. H. Bolding) per mail aangegeven dat er "tegen het vestigen van een verkooppunt van moorbrandstoffen t.b.v. autoverkeer op deze plek waarbij ook de scheepvaart brandstof kan innemen, vanuit wegbelang en scheepvaartbelang geen overwegende bezwaren bestaan".
- Vermeld worden tevens twee pluspunten t.o.v. de eerste locatie (nabij Beulakerweg 114); te weten "dat de voormalige VVV-locatie binnen de bebouwde kom ligt en er reeds twee in- en uitritten aanwezig zijn die voldoen en niet verlegd hoeven te worden".

3. Ecologisch

In de Natuurtoets van Ecogroen d.d. 20-05-2014 is geconcludeerd dat:

- a. *op basis van de effectenanalyse is gesteld dat negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten kunnen worden, hetgeen betekent dat bij voortgang van het project nader onderzoek nodig is;*
- b. *de locatie niet in EHS-gebied ligt;*
- c. *op de locatie slechts algemeen voorkomende soorten leven waarvoor geen vervolgstappen nodig zijn. Wel maakt de (beschermde) meervleermuis gebruik van het kanaal Beukers-Steenwijk, zodat bepaald moet worden of er toename van verlichting is op het kanaal en welke maatregelen er getroffen worden om dit te beperken.*

Onderzoeker geeft in de aanbiedingsmail aan dat *in dit specifieke geval alleen een nadere beoordeling nodig is in het kader van de NB-wet en dan specifiek een beoordeling van effecten van stikstof. Verwachting is dat er sprake is van een beperkte toename.*

Conclusie: de nieuwe locatie is -net als de locatie ten zuiden van Beulakerweg 114- geschikt voor het plaatsen van genoemd tankstation.

Het is wenselijk de locaties tegenover elkaar af te wegen. Het volgend overzicht voorziet hierin.

	Locatie A	Locatie B
Ruimtelijk	bestemming 'Verkeer' (groen) locatie geheel onbebouwd aansluitend op woongebied afstand tankstation/eerste woon- perceelgrens is 45 meter zichtrelatie met 5 woningen gelegen buiten bebouwde kom achter brug vanaf Beulakerwijde	'Verkeer', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Bos c.q. Beplantingstrook' locatie deels bebouwd/aangelegd aansluitend op woongebied afstand tankstation/eerste woonperceel- grens is 45 meter zichtrelatie met 1 woning gelegen binnen bebouwde kom gelegen voor brug vanaf Beulakerwijde
Verkeerstechnisch	gelegen aan recht wegtracé in gebied met 80 km/h regime geheel nieuwe aanleg nodig locatie éézijdig benaderbaar lastige draaicirkel overzichtelijk tracé voor auto's nabij een bocht in kanaal Beukers	gelegen tussen twee wegversmallingen/ afremmers in 50 km/h regime aan- en uitrijstroken reeds aanwezig locatie mogelijk tweezijdig benaderbaar is binnen bebouwde kom overzichtelijk tracé voor auto's overzichtelijk plek en tracé voor boten
Financieel	locatie is eigendom van gem./prov. kosten/risico voor aanvrager	aanvrager koopt locatie van provincie plankosten (deels) voor gemeente
Bodem	beperkte bodemvervuilingspots veel kabels en leidingen	geen vervuiling aangetoond normale ligging dat deels benut wordt.

Argumenten in het voordeel van de voormalige VVV-locatie:

- deze locatie betreft een ruim(er) perceel dat geheel binnen de 50 km/h zone ligt;
- de locatie ligt tussen twee wegversmallingen/afremmers hetgeen verkeersveiliger is;
- ten aanzien van de scheepvaart is de locatie veiliger omdat deze niet nabij een bocht in het kanaal ligt;
- locatie is vanaf de Beulakerwijde gunstiger gesitueerd voor vaarverkeer omdat men geen brug hoeft te passeren;
- deze locatie betreft deels een reeds voor bedrijfsbebouwing bestemd perceel (circa 100 m2 met maximale hoogte 10 m1.) en is geen uitbreidingsplan, zodat de provinciale compensatieregeling (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) niet van toepassing is;
- de aanwezige verharding/leidingtracé kan grotendeels worden gehandhaafd en de aanwezige doorgaande leidingen hoeven niet extra te worden afgedekt;
- tweezijdig inrijden is bij de Noord-locatie verboden; dit wordt voor Zuid onderzocht;
- zichtrelatie met aangrenzend wonen is minder ingrijpend dan op Noord.

Argumenten tegen de voormalige VVV-locatie:

- opnieuw planologische procedure nodig (tijd/kosten)
- afstemming gewenst met rondvaartboot en buurperceel (eis landschappelijke inpassing)

Conclusie: vanuit ruimtelijk- en verkeerstechnisch oogpunt gaat t.a.v. het vestigen van een tankstation de voorkeur uit naar de voormalige VVV-locatie (ten noorden van Beulakerweg 116). Een verzoek hiertoe van aanvrager kan o.i. worden gehonoreerd.