

Gemeente Texel **.txl**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van Texel,
zaaknummer: 1370038
kenmerk document: Bijlage 3/6
Burgemeester en Wethouders van Texel,
namens dezen, de manager Dienstverlening,
mevrouw W. Velner

**RUIMTELIJKE MOTIVERING, OBM EN
VORMVRIJE MER-BEOORDELING**

**STOKERIJ TEXEL
OOSTEREND – SLOTSKOLK 22C**



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING, OBM EN
VORMVRIJE MER-BEOORDELING STOKERIJ TEXEL**

CODE 200017 / 28-02-2017

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging van het projectgebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. WETTELIJK KADER	3
2. 1. Geldend bestemmingsplan	3
2. 2. Mogelijkheid toepassen kruimelgevallenregeling	3
2. 3. Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)	3
3. PROJECTBESCHRIJVING	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Voorgenomen gebruik	7
4. BELEID	10
4. 1. Provinciaal beleid	10
4. 2. Gemeentelijk beleid	10
5. OMGEVINGSASPECTEN	11
5. 1. Bedrijven- en milieuhinder	11
5. 2. Energie	12
5. 3. Verkeer en parkeren	13
5. 4. Wegverkeerslawaaï	13
5. 5. Ecologie	14
5. 6. Externe veiligheid	15
5. 7. Luchtkwaliteit	16
5. 8. Vormvrije mer-beoordeling	16
6. UITVOERBAARHEID	20
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	20
7. AFWEGING EN CONCLUSIES	20

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Stokerij Texel (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens zijn huidige bestaande kleinschalige distilleerderij/jeneverstokerij te verplaatsen naar een nieuwe locatie op het bedrijventerrein van de kern Oosterend. Het betreft het perceel Slotskolk 22C. Naast de bestaande bedrijfsactiviteiten is het plan om in de bestaande bebouwing van de locatie tevens op duurzame wijze ambachtelijk bier en fris te gaan brouwen.

Op basis van het bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 toegestaan. Een distilleerderij/likeurstokerij/brouwerij wordt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd als een bedrijf in categorie 4.2.

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan het project medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd kruimelgeval) (zie paragraaf 2.1). Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan is een ruimtelijke motivering noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

Daarnaast is het brouwen van het bier aangemerkt als een bedrijfsactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) dient te worden aangevraagd. In deze OBM moet worden aangetoond dat de realisatie van brouwerij geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu. In de OBM worden de toekomstige bedrijfsactiviteiten getoetst aan alle omgevingsaspecten. Onderhavige rapportage voorziet in de OBM. Onderdeel van de OBM is de vormvrije mer-beoordeling. Deze vormvrije mer-beoordeling is opgenomen in paragraaf 5.8.

1. 2. Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt midden op het bedrijventerrein direct ten noorden van de kern Oosterend. Figuur 1 geeft de ligging van het projectgebied weer.



Figuur 1. Luchtfoto ligging plangebied (bron: Bing Maps)

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijft *Hoofdstuk 2* het wettelijk kader van de ruimtelijke onderbouwing en van de OBM. Daarna wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie. In *hoofdstuk 4* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 5* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 6* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 7* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. WETTELIJK KADER

2. 1. Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Oosterend', dat is vastgesteld op 19 februari 2014. Op basis van dit plan is het projectgebied bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot milieucategorie 3.2 toegestaan. Een distilleerderij/likeurstokerij/brouwerij wordt in de richtafstandenlijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd als een bedrijf in categorie 4.2. Distilleerderijen/jeneverstokerijen/bierbrouwerijen onder milieucategorie 4.2. Voor geur, stof, geluid en gevaar zijn de afstanden respectievelijk 200,10,100 en 30 meter. Het beoogde gebruik is op basis van het geldende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

Tot slot zijn in het bestemmingsplan de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden in het projectgebied beschermd met een dubbelbestemming. Het projectgebied heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Bij grondroerende (bouw)werkzaamheden groter dan 100 m² en dieper dan 50 centimeter is archeologisch onderzoek vereist.

2. 2. Mogelijkheid toepassen kruimelgevallenregeling

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd "kruimelgeval").

Artikel 4, van bijlage II van het Bor bevat een lijst van projecten die hiervoor in aanmerkingen komen. Op basis van artikel 4 lid 9 is het mogelijk om een functie-wijziging toe te passen in een bestaand bouwwerk. In dit geval is sprake van een functiewijziging van de mogelijkheid van een bedrijf uit milieucategorie 3 naar een bedrijf uit milieucategorie 4.2 in een bestaand gebouw zonder bouwactiviteiten die het bebouwd oppervlak of bouwvolume vergroten'. Het toepassen van de kruimelgevallenregeling is daarom op basis van artikel 4 lid 9 mogelijk.

Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de reguliere procedure. Dit betekent dat de vergunning binnen 8 weken verleend wordt (verlenging van 6 weken mogelijk). Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke motivering opgesteld.

2. 3. Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)

Het brouwen van bier is genoemd onder het Bor onder artikel 2.2.a lid 1 onder a. en luidt: Een installatie voor de voedings- en genotmiddelenindustrie oprichten,

wijzigen of uitbreiden. Concreet betreft het: De oprichting van een installatie van een bierbrouwerij.

Hiermee is onderhavige activiteit aangemerkt als de bedrijfsactiviteit waarvoor een OBM verleend moet worden. Voor een bierbrouwerij is deze gekoppeld aan een mer-beoordeling. De gemeente kan de OBM verlenen als uit een mer-beoordeling blijkt dat geen volledige milieueffectrapportage nodig is. Deze beoordeling is opgenomen in paragraaf 5.8.

3. PROJECTBESCHRIJVING

3. 1. Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats op het bedrijventerrein de 'Slotskolk' ten noorden van Oosterend. Hier zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Het gaat hierbij om lokale bedrijvigheid. Direct ten noorden, oosten en westen wordt het projectgebied dan ook omgeven door bedrijvigheid uit een dergelijk milieucategorie. De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de bedrijfswooning aan de Slotskolk 22. De afstand van de loods tot de woning bedraagt circa 30 meter. Verder ligt op circa 70 meter ten zuiden van het projectgebied een aantal gevoelige functies. Het betreft de woningen langs de Kotterstraat.

Tevens zijn plannen in ontwikkeling om ten zuidwesten van het projectgebied nieuwbouwwoningen te realiseren (zie figuur 2). In het stedenbouwkundig ontwerp van deze ontwikkeling zijn de woningen op ongeveer 60 meter tot de loods geïmponeerd.

Tot slot bevindt zich aan de noordkant van het projectgebied een recreatiepark.



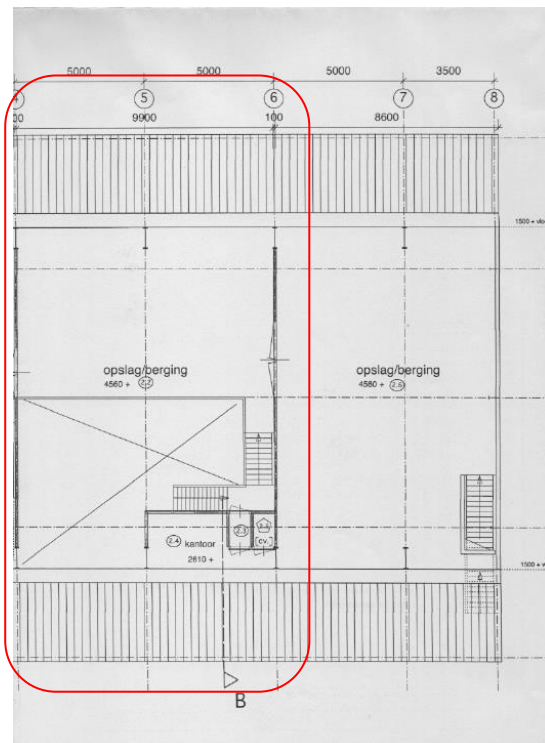
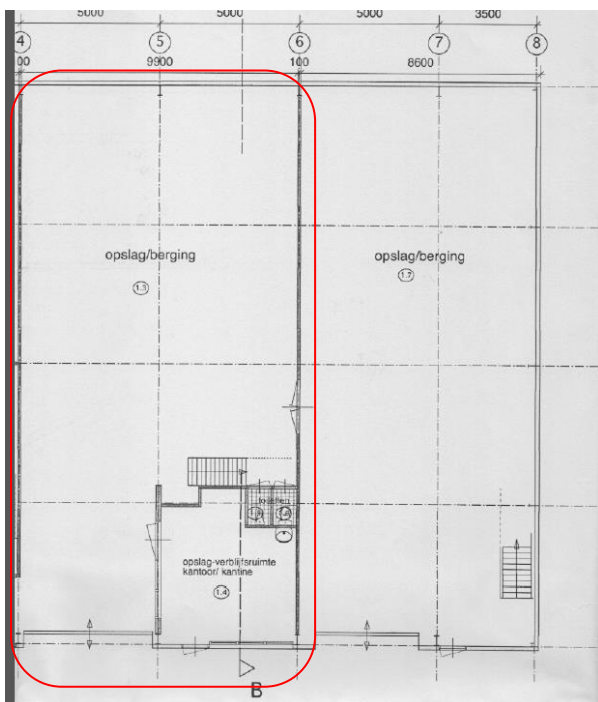
Figuur 2. Mogelijke woningbouw ten zuidwesten van het projectgebied

Het projectgebied betreft een gedeelte van de gronden en de loods op het perceel Slotskolk 22. Deze loods is opgesplitst in 4 verschillende delen. De toekomstige bedrijfsactiviteiten vinden plaats in één van deze delen.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Slotskolk. Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2. Met de rode kruis is het gedeelte van de bebouwing aangeven waar de toekomstige activiteiten gaan afspelen. Figuur 3 weergeeft de huidige indeling van de loods. Het betreft hierbij de linker opslag/berging ruimte.



Figuur 3. Luchtfoto projectgebied



Figuur 4. Indeling begane grond en verdieping huidige situatie (betreft de linker opslag/berging)

3. 2. Voorgenomen gebruik

Het plan is om de huidige bestaande kleinschalige distilleerderij/jeneverstokerij te verplaatsen naar de bestaande loods van het projectgebied. Daarnaast is het voornemen hiernaast bier te gaan brouwen.

Het maken van een (stook) bier is een integraal onderdeel van het proces om gedistilleerde dranken te maken.

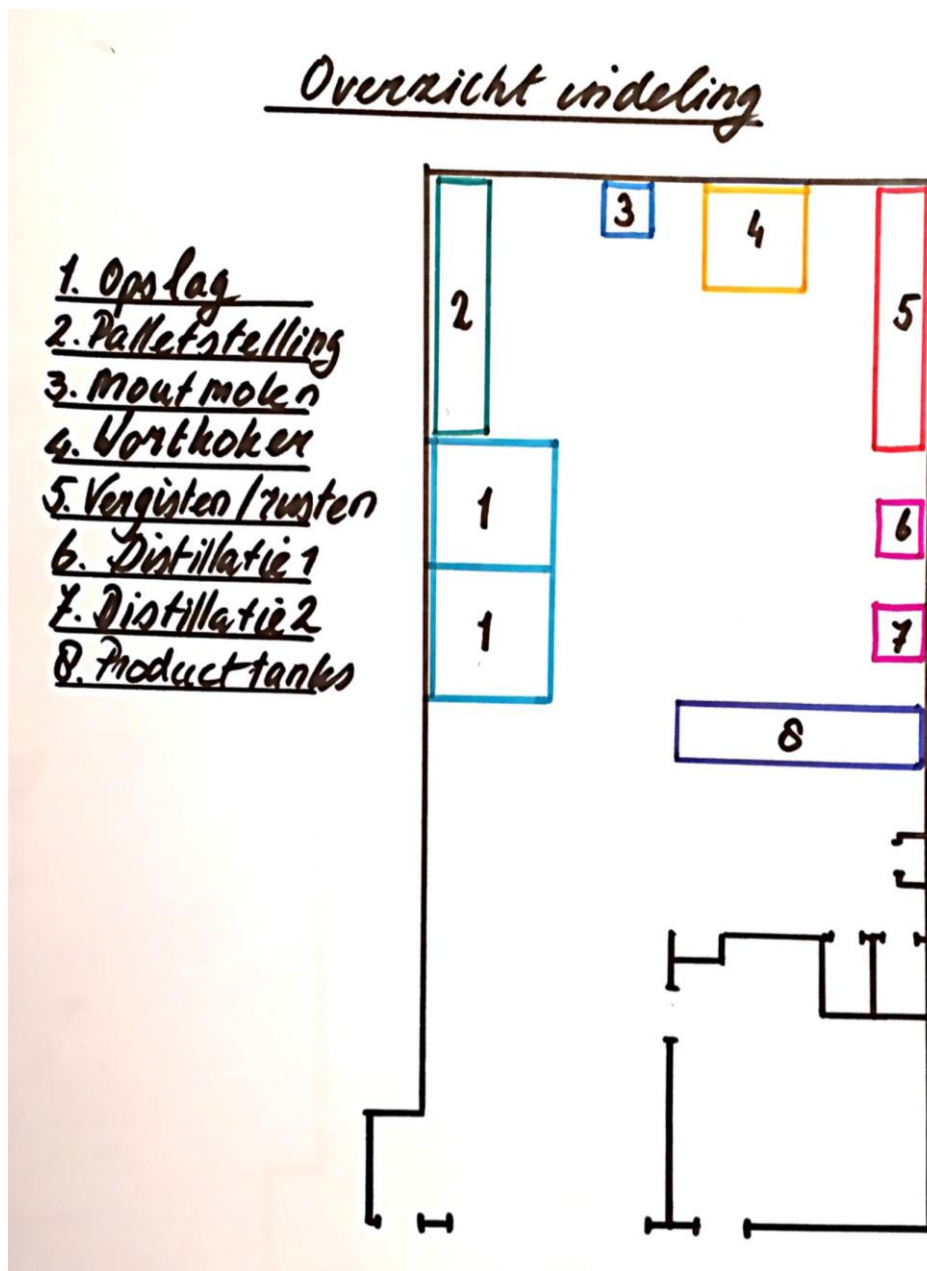
De distilleerderij hanteert een brouwcapaciteit van 500 liter per batch en een distilleercapaciteit (potstill) van 500 liter voor voordistillatie en een distilleercapaciteit van 250 liter voor het fijnstoken (gepakte kolom), wat resulteert in ca. 50 liter gedistilleerd eindproduct per batch. Onderdeel van het productieproces is het laten rijpen van dranken in vaten en het in RVS vaten laten trekken van een kruidenmengsel.

Op jaarbasis zal ca. 4.500 liter gedistilleerd en bitterlikeur worden geproduceerd. Tevens is het voornemen om in de toekomst ca. 10.000 liter bier en fris te gaan produceren. Het betreft een kleinschalige distilleerderij/brouwerij.

Een kleine distilleer-(potstill) en brouwinstallatie vormt het hart van het productieproces. Naast de brouw/stook installatie zal ook de vergisting en de opslag van ingrediënten en verpakkingsmateriaal binnen dezelfde inrichting plaatsvinden.

Tot slot is het voornemen om binnen de bestemmingsmogelijkheden van het verkopen van eigen product, een kleine slijterijwinkel in het pand te vestigen ten behoeve van uitlevering (o.a. horeca), verkoop van de eigen producten en ter vestiging van een webwinkel.

Figuur 4 geeft middels een schematische indeling van de bedrijfsruimte de toekomstige inrichting weer van de begane grond weer. In de toekomstige situatie vinden geen ingrepen op de verdieping plaats. Deze ruimte wordt gebruikt ten behoeve van opslag en kantoor/kantine ruimte.



Figuur 5. Toekomstige inrichting begane grond

In onderstaande tekstblokken is het globale productieproces weergegeven:

1. Voorbereiding

Schroten van de mout met een wals.
Geluid emissie: Geluid van de moutwals, 65 dB.
Geur emissie: Niet van toepassing, verwaarloosbaar.

2. Beslag bereiding stookwijn

Koken van de mout in oplopende temperatuurstappen.
Geluid emissie: Geluid van roermotor, 70 dB.
Geur emissie: Verwaarloosbaar maar als nodig af te vangen met een condensor.

3. Vergisting stookwijn

Omzetting van suikers naar alcohol.
Geluid emissie: Geluid van koelinstallatie, 40 dB.
Geur emissie: Nihil.

4. Ruwbrand, destillatie stookwijn

Onttrekken en zuiveren van de alcohol uit de stookwijn door meerdere destillatie rondes en gebruik van koolstof filter.
Geluid emissie: Geluid van koeling dmv stromend water, 45 dB.
Geur emissie: Nihil, het principe van destilleren is er juist op gericht alle damp op te vangen en te condenseren.

5.A Fijnbrand, destillatie tot eindproduct

Onder toevoeging van kruiden destilleren van een alcoholmengsel tot ruwe gin, jenever.
Geluid emissie: Geluid van koeling dmv stromend water 45 dB.
Geur emissie: Nihil, het principe van destilleren is er juist op gericht alle damp op te vangen en te condenseren.

5.B Macereren

Trekken van kruiden voor kruidenbitter en vruchten voor bijvoorbeeld de cranberry wodka in alcohol op vat.
Geluid emissie: Geen, geluidloos proces.
Geur emissie: Nihil.

6. Namengen eindproduct

Op smaak en alcohol sterkte brengen van de producten met gezuiverd water, suiker, cranberrymaceraat voor de wodka etcetera.
Geluid emissie: Mogelijk gebruik van een roermotor, 70 dB.
Geur emissie: Nihil.

7. Verpakken

Afvullen van eindproduct in fles met behulp van een vacuüm vulapparaat.
Geluid emissie: Geluid van vulapparaat, 85 dB.
Geur emissie: Nihil.

4. BELEID

In dit hoofdstuk staat het beleid beschreven dat mogelijk relevant is voor de gewenste ontwikkeling en/of het plangebied van de ontwikkeling. Hierbij wordt kort ingegaan op provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. 1. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Uitbreiding van stedelijke functies is in beginsel alleen toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. In de provinciale verordening wordt onder bestaand bebouwd gebied tevens verstaan: de gronden die op grond van een bestemmingsplan dat is vastgesteld op het moment van inwerkingtreden van de verordening de realisatie van stedelijke functies bedrijven of woningen mogelijk maakt.

Het projectgebied is een binnenstedelijk gebied en valt volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) Met het oog hierop is het voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met het provinciaal beleid.

4. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Texel op koers'

In de Structuurvisie worden op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingen voor het eiland aangegeven op het gebied van economie, ruimtelijke ordening, zorg en welzijn. Hieronder volgen de hoofdpunten uit de Structuurvisie die een ruimtelijke relatie hebben.

Zelfstandige lokale ondernemers op het eiland zijn belangrijke dragers voor de economie van het eiland. De gemeente stimuleert deze lokale (ambachtelijke) bedrijvigheid dan ook. Bij dorpen zijn hiervoor bedrijventerreinen ontwikkeld voor met name lokale bedrijvigheid.

Bij nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente uit van de Texelse kernkwaliteiten. Het gaat hierbij om de rust en ruimte, de rijkdom aan natuur en cultuurlandschappen, de grote afwisseling in landschappen en landgebruiksvormen, de Texelse identiteit, het specifieke eilandkarakter, de nachtelijke duisternis en de maritieme monumenten.

De ontwikkeling vindt plaats op het bedrijventerrein de 'Slotskolk' ten noorden van Oosterend waar met name lokale bedrijven gevestigd zijn. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de structuurvisie 'Texel op koers'.

5. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt onderzocht of de activiteit negatieve gevolgen heeft voor relevante omgevingsaspecten. Doordat de activiteit wordt gerealiseerd in een bestaand pand, worden negatieve effecten op de volgende omgevingsaspecten op voorhand uitgesloten: bodem, archeologie, beschermde soorten (wet Natuurbescherming), kabels en leidingen en cultuurhistorie.

5. 1. Bedrijven- en milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Het projectgebied kan omschreven worden als 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt namelijk in een gebied bedrijfs-, -woon- en recreatieve functies zijn toegestaan. De afstanden uit de richtafstandenlijst kunnen daarom met één afstandstap worden verminderd.

Distilleerderijen/jeneverstokerijen/bierbrouwerijen onder milieucategorie 4.2. Voor geur, stof, geluid en gevaar zijn de afstanden respectievelijk 200, 10, 100 en 30 meter en in een gemengd gebied.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie betreft de bedrijfswoning aan de Slotskolk 22. Deze staat op circa 30 meter afstand tot de loods. Overige geluidsgevoelige functies betreffen de woningen aan de Kotterstraat ten zuiden van het projectgebied. De afstand van de perceelsgrens van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt 69 meter. De afstand tot de eventueel toekomstige woningen bedraagt daarnaast circa 60 meter. Aan de richtafstanden wordt hiermee niet voldaan, ten opzichte van geur en geluid, zoals zijn opgenomen in de VNG-publicatie, echter zoals blijkt uit deze toelichting is de bedrijfsactiviteiten dusdanig ambachtelijk en kleinschalig dat deze geen effect heeft op het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen.

5.1.1. Geluid

De distilleer/brouwactiviteiten vinden inpandig plaats. De activiteiten vinden plaats in één ruimte.

Het bronvermogen van een inpandige brouw- en distilleerinstallatie ligt op één meter afstand van de buitengevel op 40 dB(A). Deze opgave is door de leverancier van de installaties bevestigd. Gezien de geringe geluidsproductie van de totale

productie ruimte wordt geen gebruik gemaakt van installaties om geluidsemissie te beperken. De kook- en distillatie apparatuur zijn nagenoeg geluidloos. Enkel het vermalen met een molen van de agrarische grondstoffen (aardappel, graan) maakt enig geluid. Dit proces vindt batchgewijs plaats, slechts enkel malen per dag in de dagperiode. Aangezien de activiteiten in een deugdelijk geïsoleerd gebouw plaatsvinden is sprake van zeer geringe geluidemissie. Deze geluidemissie is berekend in bijgevoegde akoestische notitie bij de vergunningaanvraag.

Alle activiteiten vinden in pandig plaats. Het verder in beeld brengen van akoestisch relevante emissies aan de buitenzijde van het gebouw wordt daarom niet als zinvol gezien.

De distilleerderij/proefbrouwerij zal 2 x per maand ca. 15 bezoekers per dag aantrekken. Qua indirecte hinder is het niet aannemelijk dat deze verkeersaantrekende werking in combinatie met dagelijks maximaal 2 tot 4 vervoersbewegingen van eigen personeel tot akoestische hinder zal leiden. Daarnaast zullen wekelijks maximaal 2 vrachtwagens met 1-2 pallets goederen /grondstoffen komen leveren en 2 vrachtwagens met 1-2 pallets komen laden.

Bevoegd gezag wordt verzocht aansluiting te zoeken bij de algemene voorschriften zoals het Activiteitenbesluit deze stelt. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten buiten de dagperiode (07.00 uur t/m 19.00 uur).

5.1.2. Geur

In potentie kan de realisatie van een distilleerderij/proefbrouwerij leiden tot hinder voor de directe omgeving vanwege geuremissie. De aard en omvang van deze distilleerderij en brouwerij is ambachtelijk en kleinschalig en niet industrieel. Er is sprake van een geringe geuremissie bij enkele van de processtappen. Het principe van distilleren is gebaseerd op zoveel mogelijk damp opvang en condensatie. Hierdoor komt nauwelijks geur vrij.

In de onderhavige situatie worden eventuele geuren middels een geurfilterkast (actieve kool) direct bij de bron afgezogen en gereinigd. Dit systeem is gebaseerd op interne filtratie. Een emissiepunt naar de lucht waar dampen van het distilleer/brouwproces worden afgevoerd is hierbij niet aan de orde. Geuremissie vindt niet / zeer summier plaats en de mogelijke geurhinder die wél ontstaat wordt allereerst door een condensor en vervolgens door een interne geurkast geleid. Deze geurkast (filtratie met actief kool) wordt ook toegepast bij de processen die bij bierbrouwen tot geurhinder kan leiden. Actieve filtering vindt plaats op de deelprocessen: Maischen, het koken van het deelbeslag, het koken van de wort en eventuele diffuse emissies. Aangezien direct buiten het gebouw geen geurhinder te verwachten is door de getroffen maatregelen, ondervinden de dichtsbijzijnde woningen aan de Kotterstraat (op meer dan 50 meter afstand) geen geurhinder van de beoogde bedrijfsactiviteiten.

5. 2. Energie

Het brouwproces is voorzien van een aantal energiebesparende maatregelen. De warmte welke vrijkomt bij het terug koelen van de wort wordt terug gewonnen in de warmwatertank. Deze wordt weer hergebruikt in voor de temperatuurregeling van de gistingsvaten. Ook wordt de warmte tijdens het koken per brouwsel terug gecondenseerd en zo behouden.

Het energieverbruik wordt als volgt ingeschat:

Per batch wordt bij het distilleren totaal ca. 50 Kw verbruikt

Per batch wordt bij het bierbrouwen totaal ca. 40 Kw verbruikt

Uitgangspunt voor de koeling is een koelinstallatie met een HCFC koudemiddel met een inhoud van minder dan 3,5 kg koudemiddel.

5. 3. Verkeer en parkeren

Verkeersontsluiting

De Slotskolk 22C sluit in het oosten aan op de Oosterweg. Deze hoofdontsluitingsweg van Oosterend sluit richting het noorden aan op de ontsluitingswegen van de rest van Texel. Het projectgebied is via deze wegen goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer.

Verkeersontsluiting langzaam verkeer

Het projectgebied is door de ligging in de kern van Oosterend goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Het fietsverkeer maakt gebruik van dezelfde rijloper als het gemotoriseerd verkeer. Gezien de wegencategorisering past dit bij de richtlijnen uit Duurzaam Veilig.

Verkeer en parkeren

Het perceel is ontsloten op de weg Slotskolk. Deze, doodlopende weg, wordt alleen gebruikt voor de functies die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Voor de extra activiteiten op het perceel vindt een beperkt aantal verkeersbewegingen per dag plaats. Maximaal wekelijks zullen 2 vrachtwagens met 1-2 pallets goederen /grondstoffen geleverd worden en 2 vrachtwagens met 1-2 pallets komen te laden. Dit leidt tot een verkeersaantrekkende werking van maximaal 32 verkeersbewegingen per dag. De Slotskolk heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling van de functies binnen het projectgebied en zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

De distilleerderij/proefbrouwerij zal 2 x per maand ca. 15 bezoekers per dag aantrekken. Op eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar. Dit is ruim voldoende voor de verwachte bezoekersaantallen. In de omgeving van het projectgebied zijn daarnaast gratis openbare parkeerplaatsen aanwezig.

5. 4. Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Binnen het projectgebied worden geen geluidsgevoelige objecten geregeld. Wel liggen in de omgeving van het gebied en langs de ontsluitende wegen geluidsgevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen.

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeerslawaaï is in de Wgh bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waarbij aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Met het voorliggende project worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast leidt de ontwikkeling ook niet tot een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat dit gevolgen heeft voor eventuele woningen langs de ontsluitingswegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan dan ook achterwege blijven.

5. 5. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Rondom het projectgebied is ook geen sprake van beschermde Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebieden. De realisatie van de distilleerderij/proefbrouwerij vindt plaats in bestaande bebouwing op relatief grote afstand van de beschermde natuurgebieden. Vanwege de afstand en de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden uitgesloten.

Soortenbescherming

Het project voorziet niet in het kappen van bomen, het dempen van sloten en/of het slopen van gebouwen. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

5. 6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Ten aanzien van het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

Op risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de Besluit externe veiligheid transportroutes. In beide toetsingskaders zijn de bovengenoemde normen voor het PR en het GR verankerd.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Voor buisleidingen moet ten slotte op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen rekening worden gehouden met buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Binnen of nabij het projectgebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, 'overige risicovolle inrichtingen' of transportroutes/buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het projectgebied ligt niet binnen de invloedsgebied van risicobronnen. Het project heeft hierdoor geen externe veiligheidseffecten naar de omgeving en vice versa. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichting

Voor het reinigen zal gebruik gemaakt worden van CIP (Cleaning In Place) en aanvullende reinigingsmiddelen ter desinfectie zoals biologisch afbreekbare oplossingen van sulfiet/citroenzuur en perazijnzuur, verpakt in eenheden kleiner dan 25 liter. Deze hoeveelheid is tevens de werkvoorraad van de brouwerij.

Bij de opslag van deze reinigingsmiddelen wordt aansluiting gezocht bij de publicatiereek gevaarlijke stoffen 15 (PGS-15). De algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit biedt voor deze hoeveelheden gevaarlijke stoffen ruimschoots het toetsingskader. Ten bate van de opslag van gevaarlijke stoffen zal gebruik ge-

maakt worden van een in pandig geplaatste 6ft zeecontainer, bouwkundige opslagvoorziening waarbij voorzieningen zijn aangebracht waardoor een WBDO van 60 minuten en diametrale dichtschuimende ventilatie of soortgelijke kant-en-klare opslagvoorziening die verkrijgbaar zijn in de markt (Denios/Hiltra) worden voorzien

Het is de verwachting met één opslagvoorziening ruimschoots opslagcapaciteit te hebben. De maximale opslagvoorziening zal niet meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen kunnen opslaan. Het is de verwachting gevaarlijke stoffen met ADR-klasse 3 en 9 in deze opslagvoorziening te kunnen opslaan. De samenstelling van de opgeslagen kan variëren, mede door vraag en aanbod van verschillende dranken in de markt.

5. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2015) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 14 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Met de functies die met dit project beoogt zijn is de toename van het aantal verkeersbewegingen, ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden, zeer beperkt. Het kleinschalige bedrijf is van zodanige omvang dat grote effecten op de luchtkwaliteit niet worden verwacht. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5. 8. Vormvrije mer-beoordeling

5.8.1. Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen,

na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het project betreft het starten van een kleinschalige bierbrouwerij. Deze activiteit valt onder categorie 37.1 van onderdeel D van (de bijlage bij) het Besluit milieueffectrapportage. Indien de productiecapaciteit meer bedraagt dan 75.000 liter per jaar dan geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. In onderhavig geval is de capaciteit vele malen minder dan deze drempel, zodat geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Een m.e.r.-beoordelingsnotitie hoeft niet te worden opgesteld. Toch moet dit wel worden gemotiveerd, hetgeen ook wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt genoemd.

5.8.2. Toetsing

Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- De productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

De omvang van het project

Het maken van een (stook) bier is een integraal onderdeel van het proces om gedistilleerde dranken te maken.

De distilleerderij hanteert een brouwcapaciteit van 500 liter per batch en een distilleercapaciteit (potstill) van 500 liter voor voordistillatie en een distilleercapaciteit van 250 liter voor het fijnstoken (gepakte kolom), wat resulteert in ca. 50 liter gedistilleerd eindproduct per batch. Onderdeel van het productieproces is het laten rijpen van dranken in vaten en het in RVS vaten laten trekken van een kruidmengsel.

Op jaarbasis zal ca. 4.500 liter gedistilleerd en bitterlikeur worden geproduceerd. Tevens is het voornemen om in de toekomst ca. 10.000 liter bier en fris te gaan produceren. Het betreft een kleinschalige distilleerderij/brouwerij.

Zoals bovenstaand genoemd geldt een m.e.r.beoordelingsgrens bij een productie van bier van 75.000 liter per jaar. Gesteld kan worden dat de wetgever verwacht dat er significante effecten op milieu en omgeving kunnen plaatsvinden bij deze productiehoeveelheden. Bierbrouwerijen worden als grootschalig gezien bij de productie van 200.000 hectoliter. Een jaarlijkse hoeveelheid van 10.000 liter is

hiermee niet te vergelijken. De beoogde jaarproductie van Stokerij Texel bedraagt 4.500 liter gedistilleerde drank en 10.000 liter bier. Deze totale productie is een fractie van een productiecapaciteit die als 'significant' gezien kan worden. De dagelijkse productie van enkele honderden liters drank per batch is handmatig gestuurd en kan als zeer ambachtelijk beschouwd worden. Een mogelijk significant effect op milieu en omgeving met de productie van enkele honderden liter drank per dag is niet aannemelijk. Desondanks heeft Stokerij Texel maatregelen getroffen om geuremissie naar de omgeving te voorkomen in de vorm van de condensor in het productieproces en de nageschakelde geurkast met actief kool inhoud.

Een milieucategorie 4.2 is voor de ambachtelijke opzet van Stokerij Texel een zware overschatting. Het hinderniveau is vergelijkbaar met een milieucategorie 3.2 of lager. Realisatie van Stokerij Texel ondervindt op deze locatie geen ruimtelijke bezwaren.

De cumulatie met andere projecten

Het is bekend dat geen andere projecten (bierbrouwerijen) in de omgeving zijn met soortgelijke effecten op het milieu en waarmee enige cumulatie plaatsvindt. Belangrijke nadelige gevolgen treden niet op.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen

Het project levert een geringe hoeveelheid afvalstoffen op. Afvalstoffen bestaan uit het niet herbruikbare distillatie residu dat via het riool afgevoerd zal worden. Verder zal er bij het brouwproces AGF afval vrijkomen in de vorm van graanresidu dat als veevoer afgevoerd wordt.

Verontreiniging en hinder

Het project leidt niet tot verontreiniging. In potentie kan het project wel leiden tot hinder voor de directe omgeving vanwege geuremissie. Eventuele geuren worden echter middels opgestelde condensor in het productieproces en een nageschakelde geurfilterkast (actieve kool) direct bij de bron afgezogen en gereinigd. Van geurhinder of overige hinder (zie ook milieuparagrafen hiervoor) is geen sprake.

Risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

De toe te passen brouw- en distilleer methoden in dit project zijn dermate kleinschalig op grond waarvan het risico van ongevallen als gevolg van het falen van de technologie beperkt is.

De kenmerken van de activiteit leiden tot de conclusie dat geen effecten zullen optreden op de woon- en leefomgeving. Bijzondere kenmerken op grond waarvan het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk is zijn niet aanwezig.

Plaats van de activiteit

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,

- relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor beschermde gebieden.

Ecologische gevolgen als gevolg van de start van een kleinschalige bierbrouwerij in een bestaand pand op het bedrijventerrein in de kern van Oosterend zijn niet te verwachten. In relatie tot de plaats van de activiteit zijn geen bijzondere omstandigheden aanwezig op grond waarvan het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk is.

Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten hiervoor in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het gaat bij de 'potentieel aanzienlijke effecten' om effecten op de woon- en leefomgeving. Zoals uit de milieuparagrafen hiervoor blijkt, leiden de potentiële effecten slechts tot zeer beperkte nadelige gevolgen voor het milieu, in elk geval niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

5.8.3. Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de toetsingen kan worden uitgesloten dat ernstige nadelige gevolgen voor het milieu optreden. Dit betekent dat er geen aanleiding of noodzaak bestaat tot het opstellen van een MER.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Op voorhand bestaan geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (kruiemelgeval). Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan (reguliere omgevingsvergunningprocedure).

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarin de gemeente geen directe financiële rol of belangen heeft. De initiatiefnemer beschikt over voldoende financiële middelen om het project te realiseren. Daarmee is de financiële haalbaarheid voldoende gewaarborgd.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten.

Bij dit project is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Er is namelijk geen sprake van een bouwplan in de zin van de grondexploitatie-regeling. Tevens wordt geen nieuwe bouwmogelijkheid voor een hoofdgebouw gecreëerd. Het project voorziet alleen in een functiewijziging van de in het bestemmingsplan toegestane functies. Sprake van een toename van het toegestane bruto-vloeroppervlak is er niet.

7. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke motivering dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo. Hiermee wordt de toekomstige bedrijfsactiviteiten, in afwijking van het bestemmingsplan vergund.

Afweging

Het betreft een ontwikkeling die vanuit een particulier initiatief is geïnitieerd. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Gezien de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteiten zijn deze ter plaatse vergelijkbaar met bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 3.2, zoals in het huidige bestemmingsplan is toegestaan.

Daarnaast zijn in deze toelichting alle relevante milieuaspecten in beeld gebracht. De maatgevende omgevingsaspecten geluid en geur geven geen aanleiding voor emissies naar de omgeving. Daarnaast geeft de kleinschalige omvang van de activiteiten geen belasting op de leefomgeving van de woningen aan de Kotterstraat en de (mogelijk) toekomstige woningen ten zuid van het projectgebied.

Daarnaast is een vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet zal leiden tot ernstige nadelige gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat geen aanleiding of noodzaak bestaat tot het opstellen van een MER

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bevoegd gezag wordt verzocht in te stemmen met de OBM en de bijbehorende melding Activiteitenbesluit.