

bestemmingsplan
Oudeschild,
uitbreiding bedrijventerrein
Gemeente Texel



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0448.ODS2017BP0001-va02

Datum: 2020-03-20

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland / M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160169

Opdrachtgever: Texelse Bierbrouwerij

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Beroepsprocedure Raad van State	5
2 Inleiding	6
2.1 Aanleiding	6
2.2 Ligging plangebied	7
2.3 Geldend bestemmingsplan	8
2.4 Leeswijzer	8
3 Planbeschrijving	9
3.1 Initiatief	9
3.2 Landschappelijke inpassing	10
4 Beleid	13
4.1 Nationaal beleid	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	20
4.4 Gemeentelijk beleid	21
5 Milieu- & omgevingsaspecten	26
5.1 Milieueffectrapportage	27
5.2 Bodem	28
5.3 Waterhuishouding	29
5.4 Milieuzonering	32
5.5 Geur	33
5.6 Geluid	34
5.7 Externe veiligheid	35
5.8 Luchtkwaliteit	37
5.9 Archeologie	39
5.10 Ecologie	39
5.11 Verkeer en parkeren	43
6 Juridische planbeschrijving	45
6.1 Algemeen	45
6.2 Plansystematiek	45
7 Uitvoerbaarheid	48
7.1 Economische uitvoerbaarheid	48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

1 Beroepsprocedure Raad van State

Op 15 januari 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan "Oudeschild, uitbreiding bedrijventerrein". De raad van de gemeente Texel is voornemens om met dit plan het bedrijventerrein Oudeschild op Texel uit te breiden ten behoeve van de Texelse Bierbrouwerij. De Texelse Bierbrouwerij heeft een grote groei doorgemaakt, waardoor de Texelse Bierbrouwerij op zoek is naar een geschikte locatie waarop de bierbrouwerij haar activiteiten kan uitbreiden. Het beoogde perceel aan de Laagwaalderweg heeft een oppervlakte van ongeveer 4,5 hectare en is in de huidige situatie in gebruik als grasland en weide voor schapen.

De Raad van State heeft op onderdelen het vaststellingsbesluit 'vernietigd' hierbij heeft de Raad van State, via een bestuurlijke lus, de gemeenteraad van Texel opgedragen op onderdelen het vaststellingsbesluit beter te motiveren.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan op onderdelen 'gerepareerd'. Hieronder is kort vermeld welke planonderdelen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn aangepast.

Windmolen

In rechtsoverweging 6.4 heeft de Raad van State vastgesteld dat bij de afwijkingsbepaling om hoger (15 meter i.p.v. 10 meter) te kunnen bouwen t.b.v. de silo de windvang van de windmolen niet als toetsingskader is meegenomen. Dit dient gecorrigeerd te worden. Hiervoor geeft de Raad van State in haar uitspraak een suggestie gedaan. Deze suggestie is in artikel 3 lid 3.4 onder c opgenomen. Opgenomen is dat bij het verlenen van ontheffing belangen van derden, waaronder de windvang van windmolens, meegewogen moeten worden in het besluit tot afwijking.

Verkeer, stikstof, geur en MER

De Raad van State heeft vastgesteld dat de maximale productiecapaciteit in het bestemmingsplan niet is vastgelegd. Daarmee is ook niet volledig vast te stellen of de uitgevoerde onderliggende onderzoeken wel toereikend zijn en in het verlengde hiervan het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling.

In dit herstelbesluit wordt de productiecapaciteit beperkt tot 157.000 hl per jaar. Artikel 3.1 onder b voorziet hierin.

Uitgaande van deze maximale productie is vervolgens door Goudappel Coffeng, in samenspraak met de brouwerij, gekeken naar de maximale verkeersintensiteiten. Hiervoor wordt verwezen naar de rapportage van Goudappel Coffeng van 19 maart 2020. In de bijlage bij dit stuk is ook de berekening inzichtelijk gemaakt. Door Goudappel Coffeng is geconcludeerd dat de verplaatsing en uitbreiding van de brouwerij verkeerskundig niet leidt tot knelpunten. De extra toename van verkeer is verkeerskundig beschouwd en blijkt beperkt. Op het omliggend wegennet is voldoende capaciteit om de extra verkeersstromen als gevolg van de verplaatsing en uitbreiding van de brouwerij te kunnen verwerken.

Op basis van deze nieuwe aantallen is door Noorman Bouw- en milieu advies de akoestische situatie opnieuw doorgerekend. Zie hiervoor de rapportage van Noorman van 11 maart 2020. Uit de rapportage blijkt dat voldaan kan worden aan de grenswaarden voor geluid.

Voor geur is geen nieuwe berekening uitgevoerd. Al eerder was door Noorman bouw- en milieuvan advies bij een productie van 157.000 hl/j voldaan kan worden aan de grenswaarde zoals opgenomen in de bijzondere regeling B10. Verwezen kan worden naar het geuronderzoek van Noorman milieu- en advies van 21 december 2017.

Voor de emissie van stikstof is door Langelaar milieuvan advies een nieuwe berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt dat

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Het voornemen is het bedrijventerrein Oudeschild in Texel uit te breiden. Op 19 april 2017 heeft de raad van de gemeente Texel de 'Strategische Bedrijventerreinvisie Texel' vastgesteld waar de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild van ongeveer 4,5 hectare aan de noordzijde van het bedrijventerrein aan het Vliegwiel is opgenomen en onderbouwd. In het (oude) bestemmingsplan bedrijventerrein Oude Schild II, 1e fase (vastgesteld 2004), is deze locatie al benoemd als uitbreidingslocatie van het bedrijventerrein.

Voorgenoemde locatie bevindt zich aan de Laagwaalderweg in Oudeschild en vormt de enige, passende locatie voor de ruimtebehoefte van de Texelse bierbrouwerij, welke voornemens is haar productie uit te breiden. De huidige locatie van de bierbrouwerij, in de voormalige melkfabriek aan de Schilderweg 214b, is voor deze uitbreiding qua omvang en efficiëntie niet meer toereikend. Een nieuwe locatie is dan ook gewenst.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild en de vestiging van de bierbrouwerij op deze locatie, aan de noordzijde van het bedrijventerrein Oudeschild, niet toegestaan. Om het plan toch tot uitvoering te kunnen brengen wordt daarom voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan dient als ruimtelijk toetsingskader voor de nog af te geven omgevingsvergunning(en).

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingplan betreft een perceel aan de Laagwaalderweg, direct ten noorden van het bedrijventerrein Oudeschild. De Laagwaalderweg vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door verschillende bedrijfspercelen aan het Vliegwiel. Ten noorden en ten westen van het plangebied zijn agrarische percelen aanwezig. De volgende afbeelding toont de begrenzing van het plangebied.



Begrenzing plangebied

2.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'. Dit bestemmingsplan is op 12 juni 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Texel. Tevens ligt het plangebied binnen de grenzen van het 'Reparatieplan buitengebied Texel' dat is vastgesteld op 21 december 2016. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Texel 2013'

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Oude land' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Op basis van de agrarische bestemming is de uitbreiding van de bierbrouwerij naar het plangebied niet toegestaan.

2.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

3 Planbeschrijving

3.1 Initiatief

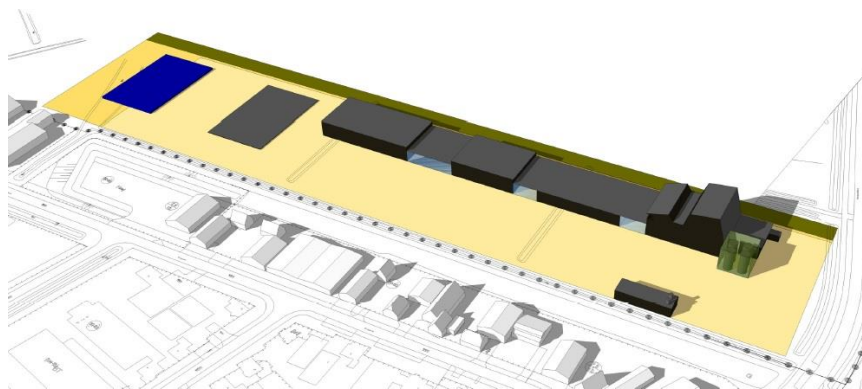
Voorgeschiedenis

De Texelse Bierbrouwerij is in 1994 gestart door een hobbyboer en in 2004 overgenomen door de huidige eigenaren. De Texelse Bierbrouwerij maakt, in de voormalige zuivelfabriek van Oudeschild, speciaalbier met traditioneel vakmanschap en eigentijdse technologie. Naast het brouwen van bier is de bierbrouwerij een belangrijke attractie voor toeristen. Daarnaast zorgt het voor werkgelegenheid op Texel. Op de brouwerij zelf maar ook in de agrarische sector (grondstoffen), de transportsector, de schoonmaaksector etc. De Texelse Bierbrouwerij is daarmee van belang voor het eiland Texel.

Sinds de overname in 2004 heeft de bierbrouwerij een enorme groei doorgemaakt. Jaarlijks groeit de bierbrouwerij met circa 30%. Deze groei heeft tot gevolg dat de bierbrouwerij op de huidige locatie aan de Schilderweg 214b uit haar jasje groeit. Daarom is gezocht naar een geschikte locatie waarop de bierbrouwerij haar activiteiten kan uitbreiden. Deze locatie is gevonden aan de Laagwaalderweg in Oudeschild.

Nieuwe locatie

Het beoogde perceel aan de Laagwaalderweg heeft een oppervlakte van circa 4,5 hectare en is in de huidige situatie in gebruik als grasland, gebruikt als weide voor schapen. Omdat de brouwerij op de nieuwe locatie de nieuwe dorpsrand van Oudeschild gaat vormen is zorgvuldig gekeken naar de inpassing van de nieuwe brouwerij in het landschap. Gekomen is tot een langgerekt gebouw, met aan de zijde van de Laagwaalderweg een hoogteaccent. Aan de noordzijde komt een brede groen ingerichte strook ter afscheiding tussen de brouwerij en het landschap. Een nadere invulling van de landschappelijke inpassing wordt in [toelichting paragraaf 3.2](#) toegelicht. De volgende afbeelding toont een indicatie van de toekomstige situatie van de bierbrouwerij.



Schets toekomstige situatie bierbrouwerij (indicatief)

Bedrijfsactiviteiten

De beoogde activiteiten op het perceel aan de Laagwaalderweg betreffen hoofdzakelijk het brouwen van bier. Ter plaatse zal eveneens ruimte zijn voor de overige processen van de brouwerij, waaronder het verpakken, opslaan en distribueren van de geproduceerde goederen. In eerste instantie is een uiteindelijke productiecapaciteit van 157.000 hectoliter per jaar voorzien (planhorizon: 10 jaar). Bij het verder aanhouden van de groei van de bierbrouwerij is in de toekomst een masterplanniveau met een jaarproductie van 350.000 hectoliter met bijbehorende logistiek voorzien. Vooralsnog richt het bedrijf zich op een planhorizon van 10 jaar met een uitbreiding van de productiecapaciteit tot circa 157.000 hectoliter per jaar.

Net als in de huidige situatie aan de Schilderweg zal er op de nieuwe locatie aan de Laagwaalderweg een bezoekerscentrum gerealiseerd worden waarbij bezoekers de mogelijkheid krijgen om informatie over de brouwerij te krijgen en o.a. rondleidingen te volgen door (een deel van) de brouwerij. Dit betreft een ondergeschikte functie aan de bierbrouwerij. Net als in de huidige situatie maken een proeflokaal en terrassen onderdeel uit van het bezoekerscentrum, waarbij de mogelijkheid is voor de bezoekers om de verschillende Texelse bieren uit de brouwerij ter plaatse te proeven.

Het huidige bezoekerscentrum trekt momenteel circa 25.000 bezoekers per jaar. Dit betreffen bezoekers die de brouwerij bezoeken in combinatie met het volgen van een rondleiding. De schatting is dat eenzelfde aantal bezoekers de brouwerij 'los' bezoekt. Het huidige bezoekerscentrum is te klein voor dit aantal bezoekers. Tevens is de verwachting dat het aantal bezoekers zal toenemen met de huidige en voorziene groei van de brouwerij (immers, met de groei neemt ook de naamsbekendheid van de brouwerij toe). Daarom wordt binnen de bestemming een oppervlakte voor het bezoekerscentrum en voor het bijbehorende terras gereserveerd. Hiermee is een bezoekerscentrum voorzien dat passend is bij de huidige, moderne maatstaven en het verwachte aantal bezoekers. In de gereserveerde ruimte voor de bezoekersruimte wordt de filmzaal, verkoopruimte en proeflokaal met bijbehorende koelingen ondergebracht.

3.2 Landschappelijke inpassing

Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein van Oudeschild. Ten noorden van de planlocatie ligt een natuurgebied waardoor, behoudens de realisatie van de brouwerij, verdere uitbreiding van het bedrijventerrein niet is voorzien. Onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild zal de rand van het dorp bepalen. Daar valt ruimtelijke winst te behalen, want de huidige rand is voor een stuk weggeplant, maar verder vooral hard en kaal waarbij de loodsen met bijbehorende rommel vol in beeld liggen. Gebouwen en groene voet zullen samen de overgang naar het open landschap vormen en ook in die samenhang ontworpen moeten worden. Ook de entree aan de oostkant van de weg verdient die aandacht, als blikvanger en begin van het dorp, wat nu nog erg rommelig is. Aan de westkant ligt nog een mooi driehoekig landje met ruig gras en schapen.

Concept - Landschappelijke schaal en rand

Een brouwerij in de vorm van een 'megaloods' als nieuwe rand is geen verbetering, maar ook het totaal afplanten met bomen niet. Een dergelijke defensieve inpassing van een bedrijf dat bezoekers trekt is geen toepasselijke strategie. Tevens groeien bomen op Texel matig en erg langzaam waardoor het lang zou duren voordat de brouwerij daadwerkelijk 'verstopt' zou zijn. Als het al lukt zou een dergelijk groot, groen blok volledig uit de schaal van het landschap vallen.

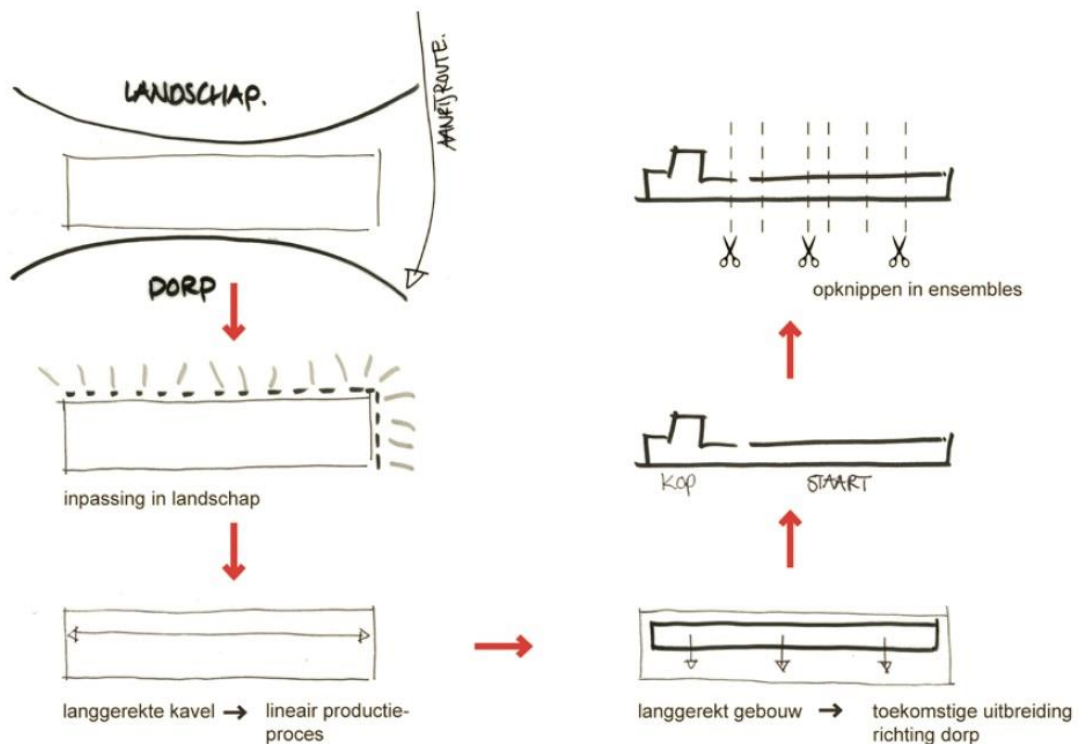
Het is uitgesloten dat de nieuwe brouwerij als één grote korrel van 4 hectare past in het ruimtelijk kantwerk van de Hoge Berg op het Oude land. De brouwerij zal zichtbaar (moeten) zijn en zal daarom visueel moeten worden opgeknapt. Architectuur en landschap zullen dat in samenspel doen. Programmaonderdelen met uitstraling en bezoekersfunctie, zoals het brouwhuis en de winkel, kunnen een zichtbare markante kop vormen. Een hoger pakkend gebouw in een publieke biertuin. Meer onnadrukkelijke functies zoals de daadwerkelijke productie en opslag kunnen een lagere 'ritmische romp' vormen. Niet weggeplant maar 'ingebonden' met meer Texelse Landschapselementen zoals dijken en water. Zichtbaar vanuit het landschap, maar ook zicht gevend daar op. De rommelige programmaonderdelen zoals buitenopslag en transport kunnen achterop worden opgelost: functioneel gescheiden van publiek en aan het zicht ontnomen. Een natuurlijk landje met extra water zal de 'staart' van de brouwerijkorrel vormen. Naar de bestaande bedrijven en woningen kan de groene rand hersteld en doorgezet worden.



Conceptuitwerking kop, romp, staart (links) en visueel opknippen architectonisch en landschappelijk (rechts)

Architectuur - Lineaire opbouw, gespiegelde groei

Bierbrouwen blijkt een lineair proces. Op de langgerekte locatie aan de Laagwaalderweg komt het letterlijk volgen van het proces met de gebouwen goed uit. De mout komt aan de voorkant binnen in de markante silo's en komt er aan de achterkant uit als flessen en fusten. Vrachtwagens rijden langs de zuidelijke bedrijfsterreinkant om het bier op te halen en leeggoed terug te brengen, afgeschermd van het landschap door brouwerij zelf, dus uit het zicht en zonder bezoekers te hinderen. Die bewegen namelijk langs de andere kant aan de landschapszijde. Door fase 1 juist aan deze kant te leggen wordt vanaf het begin het landschappelijk eindbeeld vastgelegd. Een eventuele fase 2 groeit buiten beeld in de ingesloten ruimte en kan hier dus ook zonder strenge beeldkwaliteitscontrole geen kwaad doen.



Concept landschappelijke inpassing

Het ritmisch casco van gebouwen krijgt een landschappelijk antwoord in de vorm van Texelse landschapselementen en beplanting die zoveel mogelijk met het product te maken heeft. Het geheel is een grote nieuwe korrel die zich tot in de schaal en sfeer van het eiland voegt en het bedrijfsterrein een landschappelijk aanzicht geeft.



Concept beeldstudies (indicatief)

De watercompensatie en de eigen verharding en daken krijgt vorm in een verbreding van de sloot en uitgraven van de waterpartij aan de achterzijde van het perceel.

In [toelichting paragraaf 4.4.4](#) wordt de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de Texel Principes (Planet Texel 2014) toegelicht.

4 Beleid

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

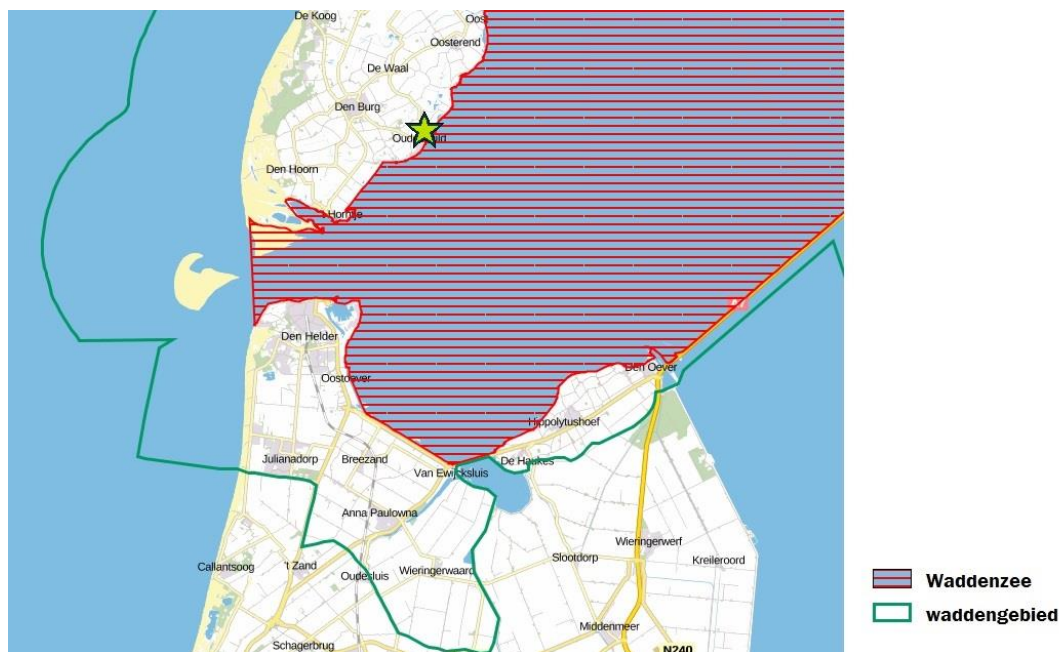
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. In [toelichting paragraaf 4.1.3](#) wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden verschillende projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het plangebied raakt het rijksbelang 'Waddenzee en Waddengebied'. De volgende afbeelding toont de begrenzing van dit gebied.



Begrenzing Waddenzee en waddengebied

Het plangebied ligt in het waddengebied. Met betrekking tot bebouwing in het waddengebied stelt het Barro dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten alsmede de aard of de functie van nieuwe bebouwing passend moet zijn bij de aard van het omringende landschap.

In [toelichting paragraaf 3.2](#) is reeds toegelicht hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de omgeving. Voorts is in [toelichting paragraaf 4.4.4](#) beschreven hoe het initiatief zich verhoudt tot de kernwaarden van Texel en de Texel principes. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is in de omgeving en het Texels landschap.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Per 1 juli 2017 treedt de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking.

De nieuwe Ladder wordt geregeld in artikel 3.1.6 leden 2 – 4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en luidt:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvrage of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

De nieuwbouw van een bierbrouwerij wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet daarom getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Een dergelijke toetsing is opgenomen in de Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel. Op deze visie gaat [toelichting paragraaf 4.4.3](#) verder in. Hier wordt tevens de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Na vaststelling is de structuurvisie nog verschillende keren herzien/gewijzigd. De meest recente actualisatie dateert uit september 2015.

In de structuurvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient daarmee als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar zou moeten ontwikkelen. In het uitvoeringsprogramma behorende bij de structuurvisie is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (zie [toelichting paragraaf 4.2.2](#)) is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Het toekomstbeeld voor de provincie Noord-Holland is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft. Om dit toekomstbeeld te realiseren heeft de provincie in de structuurvisie provinciale belangen benoemd. De volgende drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie:

- Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
- Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
- Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie. De provincie vindt het belangrijk om de beperkte en onder druk staande ruimte goed en duurzaam te gebruiken. Onder duurzaam verstaat men het plaatsen van de juiste functies op de juiste plekken. De juiste plek wordt bepaald door een aantal factoren waaronder de behoefte aan voorzieningen ter plaatse en de bereikbaarheid van de locatie. Binnenstedelijke mogelijkheden worden hierbij geprefereerd. De provincie wil ervoor zorgen dat gemeenten en andere partijen zoveel mogelijk gebruikmaken van de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen en verdichting.

De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Van deze twaalf belangen zijn met name de hiernavolgende belangen van toepassing op de ontwikkelingen in het plangebied.

Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater

De gehele provincie Noord-Holland is aangewezen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. Op deze manier zorgt de provincie voor ruimte voor (zoet)waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze.

Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaart 'Cultuurlandschappen'.



Fragment kaart Cultuurlandschappen (globale ligging plangebied: zwarte omkadering)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een keileemlandschap ligt en gedeeltelijk is aangewezen als aardkundig waardevol gebied.

De provincie Noord-Holland wil de (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen.

Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuwe ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG). Voor de definitie van bestaand stedelijk gebied wordt in de PRV verwezen naar artikel 1.1.1. onder h van het Besluit ruimtelijke ordening: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

In de PRV en de 'Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017' is geregeld dat vanaf 1 maart 2017 gemeenten in de regio gezamenlijk afspraken maken over nieuwe woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel die gemeentegrensoverschrijdend is. Het maken van regionale afspraken is nodig om nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid bij de gemeenten in de regio zelf ligt. Gemeenten moeten onderling afstemmen en samenwerken voor een goede verdeling van bouwlocaties over de gemeenten. Dit om ongewenste concurrentie te voorkomen en vraag en aanbod regionaal in evenwicht te brengen.

De regionale afstemming is vastgelegd in artikel 5a van de PRV. Conform artikel 5a van de PRV is een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de in de regio gemaakte afspraken. In de uitvoeringsregeling worden nadere regels gesteld aan regionale afspraken voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De provincie Noord-Holland en de regio Kop van Noord-Holland, waar Texel deel van uit maakt, zijn met elkaar in gesprek over de aanwijzing van het BSG. In [toelichting paragraaf 4.2.2](#) wordt nader ingegaan op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten

Ten behoeve van de Noord-Hollandse economie wil de provincie dat kwalitatief en kwantitatief genoeg ruimte beschikbaar is voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil dat gemeenten ruimte maken voor nieuwe ontwikkelingen door eerste de mogelijkheden om bestaande werklocaties te intensiveren en herstructureren te benutten. Daarnaast zal, tegelijk met het optimaliseren van het ruimtegebruik op bestaande locaties ook ruimte moeten worden gezocht voor nieuwe locaties. De provincie vindt het namelijk belangrijk dat de juiste bedrijven op de juiste plek terecht komen, zodat zij optimaal kunnen worden gefaciliteerd. Als uitwerking van dit provinciaal beleid heeft de gemeente Texel de Strategische

Bedrijventerreinvisie Texel opgesteld. In [toelichting paragraaf 4.4.3](#) wordt op deze visie verder ingegaan.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de Structuurvisie is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste versie van de PRV is op 12 december 2016 vastgesteld en op 1 maart 2017 in werking getreden.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder ander (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Navolgend wordt op de regels, die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling, ingegaan.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Artikel 5a van de PRV stelt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De regio heeft deze afspraken gemaakt in het 'Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland'. In [toelichting paragraaf 4.3.1](#) wordt op dit programma nader ingegaan.

Aardkundig waardevolle gebieden

Zoals aangegeven in [toelichting paragraaf 4.2.1](#) ligt een klein gedeelte van het plangebied in een aardkundig waardevol gebied. Artikel 8 van de PRV stelt dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. Met het uiteindelijk op te stellen inrichtingsplan/inpassingsplan wordt rekening gehouden met deze waarden.

Ruimtelijke kwaliteitseis nieuwe stedelijke ontwikkeling in landelijk gebied

In artikel 15 van de Provinciale verordening is opgenomen dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan de volgende eisen van ruimtelijke kwaliteit:

1. 'Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in artikel 13 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:
 - a. de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b. de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c. de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d. de historische structuurlijnen;
 - e. cultuurhistorische objecten.
2. De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a. de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b. de ordeningsprincipes van het landschap;
 - c. de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d. de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
 - e. de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Bij de beoordeling van bestemmingsplannen die aan Gedeputeerde Staten (GS) worden aangeboden, besluiten GS of zij een advies vragen aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Hierbij speelt de impact op het open landschap een belangrijke rol. Bij grote, ingrijpende of anderszins belangrijke plannen met impact op het open landschap kunnen GS de ARO om advies vragen. Voor onderhavige ontwikkeling wordt een dergelijk advies gevraagd aan de ARO.

In het huidige plan is sprake van de ontwikkeling van een bierbrouwerij aan de rand van het bedrijventerrein van Oudeschild. In [toelichting paragraaf 3.2](#) is nader toegelicht hoe de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. Daarbij wordt rekening gehouden met de historische structuurlijnen en het naastgelegen natuurgebied. De noordelijk gelegen weg, een voormalige route richting 't Bergje, en het verkavelingspatroon blijft met de ontwikkeling behouden. De langgerekte bebouwing benadrukt de voormalige route en middels het visueel architectonisch opknippen van de bebouwing is de ontwikkeling passend binnen het landschap. In [toelichting paragraaf 4.4.4](#) is nader beschreven dat de ontwikkeling passend is binnen de kernwaarden van Texel en de Texel principes.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland

Eind 2012 is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland vastgesteld. Door middel van dit regionale programma wordt aan de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen vorm en inhoud gegeven. Het programma heeft als doel om te komen tot een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen waarbij vraag en aanbod aan bedrijventerreinen goed op elkaar zijn afgestemd en de kwaliteit van bedrijventerreinen kan worden behouden en waar nodig verbeterd.

Het regionaal programma gaat vooral over de aanbodzijde van de bedrijventerreinenmarkt. Het streven is om het aanbod aan te laten sluiten bij de vraag vanuit de markt en dus overaanbod te voorkomen. Het programma bevat daarom regionale afspraken over waar de nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd of uitgebreid, hoeveel er wordt aangelegd en voor welke typen bedrijven.

De kwaliteit van de beschikbare bedrijventerreinen moet aansluiten bij de regionale vraag. Bovendien is behoud van de kwaliteit van bedrijventerreinen belangrijk om te voorkomen dat er in de toekomst dure herstructureringsopgaven ontstaan en er onnodig nieuwe terreinen moeten worden aangelegd. Daarnaast is er de wens om de kwaliteit van een aantal terreinen in de regio te verbeteren. Het regionale programma bevat daarom regionale afspraken over de typering, segmentering en profilering van de bedrijventerreinen, het duurzaam beheer van bedrijventerreinen en grondprijsbeleid.

In 2016 is het Regionaal Convenant Werklocaties Kop van Noord-Holland gesloten tussen de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. In het convenant wordt een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de bedrijfsruimtemarkt van de regio Kop van Noord-Holland beoogd. In dit convenant is opgenomen dat een belangrijk kenmerk van de regio is dat diverse gemeenten in de regio anders georiënteerd zijn, waarbij de bedrijventerreinenmarkt op Texel een lokale markt is. Gesteld wordt: "Dit maakt dat Texel vanwege de ligging als eiland binnen de regio een Status Aparte heeft. De gemeente Texel is bij de uitwerking van het convenant niet actief betrokken. Afzonderlijk zal de gemeente Texel een bedrijventerreinenstrategie opstellen voor de eigen lokale vraag- en aanbodsituatie".

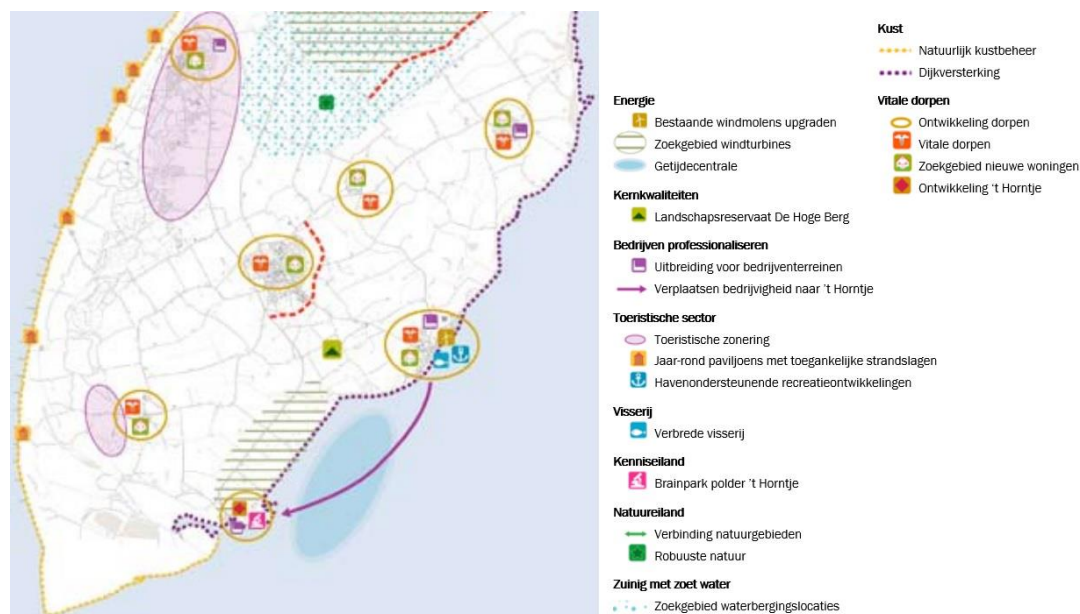
Om een gedegen en onderbouwde keuze te kunnen maken ten aanzien van economie en ruimtelijke ordening op Texel heeft de gemeente Texel de Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel opgesteld. In [toelichting paragraaf 4.4.3](#) wordt op deze visie ingegaan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2020 'Texel op koers'

Op 3 maart 2009 heeft de raad van de gemeente Texel de 'Structuurvisie voor 2020: Texel op koers' vastgesteld. Hierin staan de gewenste ontwikkelingen voor de economie, de ruimtelijke ordening en zorg en welzijn. De structuurvisie vormt voor de komende jaren een toetssteen voor beleidsbeslissingen op deze terreinen en geeft richting aan de uitwerking daarvan. De Texelse kernkwaliteiten zijn leidende begrippen bij deze toetsing. Het toekomstbeeld dat de gemeente voor ogen staat luidt kernachtig: Texel in 2020: een vitaal en springlevend eiland.

De volgende afbeelding toont een fragment van de visiekaart van de structuurvisie.



Visiekaart Structuurvisie 2020 'Texel op koers'

Op de visiekaart is in de regio Oudeschild het symbool opgenomen voor de mogelijkheid tot uitbreiding van bedrijventerreinen. De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een uitbreiding van bedrijventerrein Oudeschild.

4.4.2 Welstandsnota

Eind 2008 is de Welstandsnota voor Texel vastgesteld door de raad van de gemeente Texel. De Welstandsnota geeft een helder en actueel beeld van de bestaande architectonische en stedenbouwkundig - landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Texel. Dit geldt zowel voor de bebouwde kommen op het eiland als het buitengebied. De Welstandsnota gaat uit van een gebieds- en objectgerichte benadering. Verder wordt uitgegaan van een specifieke, thematische benadering als het gaat om (nieuw) bouwen aan dorpsranden en als het gaat om het bouwen aan of nabij monumenten. De keuze voor een bepaald welstandsniveau (welstandsvrij of bijzonder) in een bepaald (gedeelte) van een gebiedstype, wordt bepaald vanuit de volgende invalshoeken:

1. de ruimtelijke karakteristiek en samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur;
2. de cultuurhistorische kwaliteiten;
3. de dynamiek van de bouwopgave.

De volgende afbeelding toont fragment van de kaart uit de welstandsvisie.



Kaart welstandsvisie

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een welstandsvrij gebied ligt, grenzend aan een dorpsrand. Voor de dorpsrand geldt dat er onderscheid moet worden gemaakt tussen bestaande en nieuwe dorpsranden. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand en wordt de bestaande rand onderdeel van het dorp.

Met name de zichtlijnen vanuit en de zichtbaarheid van de dorpsrand zijn bepalend voor het beeld. Een dorpsrand bevindt zich doorgaans op relatief grote afstand van de waarnemer. Hierdoor zijn met name de grootschalige beeldbepalende aspecten van belang. Dit betekent dat gestuurd kan worden op:

- *Afstemming van de bouwmassa van de panden* - een dorpsrand vormt de 'skyline' vanuit het landelijke buitengebied. De bebouwing tezamen vormt voor een groot deel de uiterlijke vorm van deze skyline. De schaal van de bebouwing moet zijn afgestemd op de directe omgeving, waarbij grote schaa sprongen dienen te worden voorkomen.
- *Situering van de gebouwen* - het maakt een verschil of een bouwwerk op de (dorps)grens is gebouwd of dat het bouwwerk is teruggelegen. De samenhang met de omliggende bebouwing geldt als belangrijk richtinggevend criterium.
- *Oriëntatie van de gebouwen* - achterzijden van de bebouwing, worden in verband met de beeldvorming en zichtbaarheid van de openbare ruimte behandeld als voorzijden.
- *Openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte)* - het beleven van het landschap is een belangrijke kwaliteit. Hiervoor dient het landschap ook zichtbaar te zijn. Openheid en doorzichten spelen hierbij een belangrijke rol.
- *Kleurgebruik* - gelet op de zichtbaarheid vanuit het open landschap speelt tot slot ook het kleurgebruik een voorname rol. Het juiste kleurgebruik is erg afhankelijk van de specifieke relatie met de omgeving en de landschappelijke inpassing.

De Texelse Bierbrouwerij heeft een verzoek gedaan voor een preadvies, waarbij in een vroeg stadium schetsplannen gepresenteerd kunnen worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Op basis van de eerste afstemming van 5 juli 2017 is het plan akkoord op hoofdlijnen en zijn aandachtspunten voor de uitwerking in het advies aangegeven. Dit betekent nog geen algeheel akkoord voor een bouwplan. In deze ontwikkelingsfase zijn de eerste schetsplannen gepresenteerd waarna de ontwikkeling nog verder uitgewerkt moet worden. Als het plan is uitgewerkt en ingediend voor een omgevingsvergunning wordt het opnieuw behandeld in de CRK. Op verzoek kan meer afstemming met de CRK plaatsvinden.

Aangezien de betrokken bewoners nog niet waren geïnformeerd, is er nog geen ruchtbaarheid gegeven aan deze bijeenkomst. Op 18 juli 2017 heeft de Texelse Bierbrouwerij een informatieavond gehouden voor de betrokken bewoners en zijn deze daar geïnformeerd.

4.4.3 Strategische Bedrijventerreinvisie Texel

Op 19 april 2017 is de 'Strategische Bedrijventerreinvisie Texel' vastgesteld door de raad van de gemeente Texel. Het doel van deze strategische visie is:

- op korte termijn (vijf jaar) - het faciliteren van de concrete marktvraag;
- op lange termijn (maximaal tien jaar) - voorzien in een goed functionerende bedrijventerreinenmarkt en goed functionerende markt voor bedrijfsonroerendgoed op Texel.

Uit de visie blijkt dat de totale ruimtebehoefte aan bedrijfskavels op bedrijventerreinen 86.000 tot 94.000 m² is, waarvan 66.000 tot 74.000 m² binnen vijf jaar. Deze ruimtevraag bestaat grotendeels uit de acute behoefte van de Texelse Bierbrouwerij voor een aaneengesloten bedrijfskavel van 45.000 m². Kavels van een dergelijke omvang zijn op Texel niet aanwezig en ook niet door middel van herstructurering te creëren. Ten einde deze marktvraag te faciliteren dient een nieuw terrein ontwikkeld te worden. Landschappelijk en ruimtelijk is het daarbij de beste keuze om aan te sluiten op bestaande ruimtelijke structuren.

De enige passende locatie voor de behoefte van de Texelse Bierbrouwerij, die bovendien aansluit bij de voorkeur van de brouwerij zelf, is een uitbreiding aan de noordzijde van bedrijventerrein Oudeschild. Bij de reeds voltooide fase 1 uitbreiding van bedrijventerrein Oudeschild, is uitbreiding aan de noordzijde (fase 2) al voorzien.

Omdat de uitbreiding van bedrijventerrein Oudeschild een stedelijke ontwikkeling is, is in de visie een onderbouwing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen. Navolgend is deze onderbouwing weergegeven.

1. Er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte

In het Convenant Werklocaties Kop van Noord-Holland heeft Texel een 'status aparte' omdat het een eiland betreft. De actuele regionale behoefte is daarom in dit geval alleen de behoefte op het eiland Texel. De behoefte van Texelse Bierbrouwerij is noodzakelijk en actueel. Vanwege de zeer sterke groei van de afzet groeit de brouwerij al enkele jaren met 30% per jaar. Door middel van automatisering en ploegendiensten kan de groei van de productie de komende vier jaar nog op de huidige productielocatie worden geaccommodeerd, maar daarna is een nieuwe productielocatie nodig. Dit is aanleiding voor de Texelse Bierbrouwerij om te investeren in een nieuwe bierbrouwerij. Na de bouw van de nieuwe brouwerij zal er sprake zijn van verplaatsing van bedrijfsactiviteiten van de bestaande brouwerij naar de nieuwe brouwerij. Fase 1 betreft de bouw van een logistiek centrum, waar op dit moment al direct behoefte aan is. Fase 2 zal bestaan uit de bouw van de brouwerij zelf. Fase 3 betreft de opschaling van zowel de productie als de logistiek. Door voortschrijdend inzicht zal de ontwikkeling enkel nog uit twee fases bestaan, waarbij de eerste fase de bouw van de brouwerij inclusief logistiek centrum betreft.

Voor de bouwplannen is uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild aan de noordzijde (ten noorden van Vliegwielen) noodzakelijk om de ruimtevraag van Texelse Bierbrouwerij te accommoderen. Het bedrijventerrein heeft een bovenlokaal karakter en is de enige plek op Texel waar ook zwaardere milieu categorieën (tot maximaal 4.2 op De Vang) zich kunnen vestigen. De nieuwe brouwerij wordt gefaseerd gerealiseerd, te starten met de bouw van een logistiek centrum. De Texelse Bierbrouwerij geeft aan dat het voor het karakter van het bedrijf en het product noodzakelijk is om nieuwbouw te realiseren op Texel en niet op het vaste land. Bovendien komt het overgrote deel van de grondstoffen van Texel. Splitsing van activiteiten brengt transport van halffabricaten naar een eventuele andere vestigingsplaats aan de vaste wal met zich mee en is voor het productieproces niet wenselijk. Bovendien brengt het (voedselveiligheids)risico's met zich mee en kan daarmee de naam 'Texels bier' niet meer gevoerd worden. Voor de productbeleving is dit ook onwenselijk.

2. Er dient beschreven te worden in hoeverre in de actuele regionale behoefte voorzien kan worden binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

De behoefte betreft een aaneengesloten bedrijfskavel van 45.000 m². Op Texel is één bedrijfskavel van 3.915 m² beschikbaar. Door middel van herstructurering of transformatie is het niet mogelijk om een aaneengesloten kavel van 45.000 m² te creëren. Van de acht bedrijventerreinen op Texel zijn er slechts drie met een oppervlakte groter dan 4,5 hectare. De enige mogelijkheid is daarom de uitbreiding (fase 2) van bedrijventerrein Oudeschild aan de noordzijde (ten noorden van Vliegwiël). Dit is zowel de voorkeurslocatie van de gemeente Texel als van de Texelse Bierbrouwerij. Het bedrijventerrein van Oudeschild is het enige terrein met een bovenlokaal karakter en is bedoeld voor de zwaardere bedrijvigheid. Een bedrijf als de Texelse Bierbrouwerij hoort dan ook bij uitstek op dit bedrijventerrein thuis. Daarnaast kan met de komst van de brouwerij ook een nieuw entree van Oudeschild gecreëerd worden. Ook deze kwaliteitsverbetering is wenselijk.

3. Er dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in de behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De locatie ten noorden van bedrijventerrein Oudeschild grenst direct aan het huidige bedrijventerrein. Daarmee vormt de nieuwe uitbreiding één stedenbouwkundig geheel met het bestaande terrein. De kavel kan aan de voorkant (oostzijde) ontsloten worden op de Laagwaalderweg. In de uitwerking van de plannen zal gezorgd worden voor een passende ontsluiting. Hoewel de aanvoer van de grondstoffen en de distributie van het eindproduct met vrachtwagens plaatsvindt, is het vanwege de directe nabijheid van de haven van Oudeschild mogelijk om in de toekomst wellicht ook transport over water te laten plaatsvinden. Langs de Laagwaalderweg zijn bushaltes aanwezig, op loopafstand van de uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild. De locatie is daarom goed bereikbaar met openbaar vervoer. Een uitbreiding van het bedrijventerrein Oudeschild aan de noordzijde (ten noorden van Vliegwiël) zal leiden tot een goede landschappelijke inpassing en afronding van het huidige bedrijventerrein. De uitbreiding van het bedrijventerrein biedt daarmee ook de mogelijkheid tot een kwalitatieve en landschappelijke impuls.

4.4.4 Planet Texel 2014

De Gemeenteraad van Texel is op 17 december 2014 unaniem akkoord gegaan met het advies van het College van Burgemeester en Wethouders om de resultaten van Planet Texel 2014 integraal over te nemen en te gebruiken als leidraad voor de ontwikkeling van het eiland. Onderdeel daarvan zijn de 7 Texel Principes die zijn vastgesteld en die een richtinggevende inspiratiebron vormen voor nieuwe initiatieven. De Texel Principes zijn daarmee een aanvulling op de eerder vastgestelde Texelse kernwaarden. De Texel Principes zijn:

1. Vertrek vanuit natuur en landschap
2. Koppel schoonheid aan schoonheid
3. Ga voor echt Texels en Texels eigen
4. Beweeg mee met de seizoenen
5. Ruim op en revitaliseer
6. Koester eenheid in diversiteit
7. Blijf jatten, pionieren en innoveren

Planspecifiek

Vertrek vanuit natuur en landschap

De nieuwe brouwerij vormt de overgang van het dorp naar het omliggende landschap. De manier om deze overgang te vormen is om het landschap tot aan het gebouw te laten lopen, waardoor het gebouw letterlijk in het landschap komt te staan. Op het terrein zelf wordt zo min mogelijk verharding toegepast en water dat wordt opgevangen wordt geïnfiltreerd in de bodem of voor het werkproces ingezet.

Koppel schoonheid aan schoonheid

Het huidige bedrijventerrein oogt rommelig. Het langgerekte kavel heeft de kwaliteit het bedrijventerrein in zijn geheel af te kunnen maken met een eenduidig kwalitatief beeld. Van dichtbij vormt het de entree van Oudeschild, van ver weg vormt het een bijzonder silhouet passend bij het landschap en de identiteit van het eiland.

Ga voor echt Texels en Texels eigen

De Texelse bierbrouwerij gebruikt zo veel mogelijk grondstoffen van hun bier van het eiland zelf. Het merk is sterk verbonden met het eiland en is vastberaden hier hun bier te blijven brouwen om vanuit hier te exporteren naar Nederland en ver daarbuiten.

Beweeg mee met de seizoenen

Dynamiek van eb- en vloedbeweging van toeristen vertaalt zich naar intensiteit waarmee bezoekers naar de brouwerij komen en in aanraking komen met het merk. Bezoekers kunnen in het proeflokaal kennis maken met de verschillende smaken die Texels te bieden heeft maar kunnen ook kiezen voor een rondleiding in de brouwerij waar ze mee worden genomen in het proces van het bierbrouwen.

Ruim op en revitaliseer

De huidige locatie van de Texels bierbrouwerij komt bij de verhuizing beschikbaar voor een nieuwe functie. Op de nieuwe locatie wordt een ensemble van gebouwen neergezet die samen het nieuwe onderkomen vormen voor de brouwerij. Een complex dat qua schaal en maat aansluit bij het karakter van het eiland en ook de mogelijkheid heeft om op een vanzelfsprekende wijze uit te breiden voor de toekomstige fasen van het bedrijf.

Koester eenheid in diversiteit

De gebouwen bestaan uit bouwstenen van kleinere gebouwen die als het ware in elkaar geschoven zijn. Ze vormen op deze wijze functioneel gezien grotere gebouwen. Er wordt ingezet op eenheid in diversiteit op de kleinste schaal mogelijk met als resultaat dat er interessante configuraties ontstaan die vanuit elk gezichtsveld een ander beeld opleveren.

Blijf jatten, pionieren en innoveren

Texels bier innoveert door met nieuwe bier stijlen te experimenteren voor nieuwe smaakbelevissen maar ook de processen worden efficiënter: er wordt gestreefd naar steeds minder watergebruik voor het produceren van het bier. Water wordt door de daken opgevangen en gebruikt voor de bedrijfsprocessen en zonne-energie wordt geoogst.

De commissie ruimtelijke kwaliteit toetst bouwplannen aan het welstands- en het monumentenbeleid van de Gemeente Texel en adviseert het college van B&W over bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, erfgoedbeleid en andere relevante plannen over ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Het advies van de commissie wordt gebaseerd op de Texelse Kernwaarden, de Texel principes, het Beeldkwaliteitsplan van bestemmingsplan Buitengebied, en eventuele andere vastgestelde Beeldkwaliteitsplannen en/of beleid.

5 Milieu- & omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijke onderbouwing moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van de bierbrouwerij zal gefaseerd gaan plaatsvinden:

- fase 1; planvorming brouwerij met een planhorizon van 10 jaar;
- fase 2; planvorming masterplan via de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan



Indicatie fase 1 (planhorizon bestemmingsplan)



Indicatie fase 2 (Masterplan)

Het bestemmingsplan heeft een plantermijn van 10 jaar. Voor deze termijn zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd en onderbouwd in onderstaande paragrafen.

Het idee is om voor de 'verdubbeling' van het bedrijf (Masterplanniveau) diverse bouw mogelijkheden in de regeling van het bestemmingsplan op te nemen, waarmee deze toekomstige bedrijfsactiviteiten mogelijk kunnen worden gemaakt op locatie. Middels onderzoeken is tevens onderzocht of dit scenario haalbaar is.

5.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Daarnaast kan een plan m.e.r.-plichtig zijn wanneer significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten. Via de 'passende beoordeling' vanuit de Natuurbeschermingswet ontstaat er dan ook een m.e.r.-verplichting.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan niet onder een activiteit in onderdeel c valt. Het besluit bevat wel een activiteit uit kolom 1 (de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een bierbrouwerij), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarden van 750.000 hectoliter per jaar of meer. In het geval van de Texelse

Bierbrouwerij is deze capaciteit niet aan de orde. De geprojecteerde capaciteit (= Masterplan capaciteit) bedraagt circa 350.000 hectoliter per jaar. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu of de omliggende flora-en fauna. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarnaast zijn ook de overige van belang zijnde aspecten zoals verkeer en archeologie in beeld gebracht. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen en overige gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r.

Met de wijziging van het besluit per 1 juli 2017 is voorafgaand aan een vormvrije MER beoordeling het opstellen van een MER- aanmeldingsnotitie vereist. De notitie is opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag. De Notitie maakt ook onderdeel uit van de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Daarnaast ligt het plangebied in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden 'Duinen en Lage Land Texel' en 'Waddenzee'. Significante effecten van de ontwikkeling op deze gebieden zijn niet op voorhand uit te sluiten. Om te bepalen of een PlanMer noodzakelijk is, is een voortoets uitgevoerd en een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze onderzoeken volgt dat een passende beoordeling niet noodzakelijk is.

5.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer 3192.001 versie D2, zie bijlage).

Tijdens de terreininspectie is ter plaatse van het uiterst noordoostelijke terreindeel (aan de Laagwaalderweg) een dam gelegen, welke deels op het perceel gelegen is. Ter plaatse is puin op het maaiveld aangetroffen. Eveneens parallel aan de Laagwaalderweg halverwege het weiland direct aan de overzijde van de sloot is een put aanwezig met een asbestverdachte deksel, welke gebroken in de put ligt.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, sterk siltig tot sterk zandige klei. De ondergrond bestaat voornamelijk uit lagen van siltige tot zandige klei op zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. In de ondergrond komen zwak tot matig humeuze lagen voor. De kleiige ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De bovengrond ter plaatse van het dammetje is matig puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn, met uitzondering van het dammetje, op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden verder geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bodem is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood en molybdeen. Gezien het ontbreken van mogelijke bronnen van bodemverontreiniging zijn de lichte verhogingen van metalen vermoedelijk te relateren aan natuurlijk verhoogde gehalten van metalen in kleigronden.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en kwik. Het betreft zeer licht verhoogde concentraties waar geen directe bron voor valt aan te wijzen. Ter plaatse van het uiterst westelijk terreindeel is een sterk verhoogde concentratie met koper vastgesteld. Voor deze verhoogde concentratie is vooralsnog geen verklaring.

Op basis van het onderzoek wordt de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, verworpen. Dit gezien de lichte verontreinigingen in de grond en lichte tot sterke verontreinigingen in het grondwater. Er bestaan met betrekking tot de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek heeft een herbemonstering plaatsgevonden van grondwater peilbuis A01 (Econsultancy, project 3192.001, zie bijlage). Uit de resultaten van de herbemonstering blijkt dat de eerder aangetoonde sterk verhoogde concentratie met koper niet wordt bevestigd. Er is geen verhoogd gehalte aan koper meer aangetoond.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van bodemverontreiniging, aangezien er sprake is van een eenmalig of periodiek (sterk) verhoogde concentratie waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

5.3.1 Beleid

Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden.

Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 wordt het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 – 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 – 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Eind 2009 is de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier' vastgesteld door het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën: gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om zonder toestemming van het hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen of een sloot te dempen.

De regels uit de keur zijn vastgelegd in het keurdocument. De legger uit dit keurdocument bepaalt waar de geboden en verboden uit de keur van toepassing zijn.

Deltaplan Ruimtelijke adaptatie

Op Prinsjesdag 2017 heeft het kabinet het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie aan de Tweede Kamer aangeboden. Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie beschrijft maatregelen om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het betreft een langjarige en planmatige aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk met concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden. Ook andere partijen hebben een grote rol in de opgave van het Deltaplan en de aanpak ervan. Het HHKN is in de aanpak van wateroverlast gestart om gebiedsbreed de kwetsbaarheden in beeld te brengen. Daarbij geeft het hoogheemraadschap een concrete invulling aan een stresstest voor het onderdeel wateroverlast, zoals in het deltaplan Ruimtelijke adaptatie is beschreven. Het rapport 'Brede methodiek Wateroverlast' beschrijft de methodiek en het bijbehorende instrument (de stresstest).

5.3.2 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Waterlopen

De volgende afbeelding toont een fragment van de 'Legger wateren' van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.



Fragment 'Legger wateren' Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Uit voorgaande legger blijkt dat in of direct grenzend aan het plangebied primaire, secundaire en tertiaire watergangen aanwezig zijn. Rondom de primaire watergang is een beschermingszone van 5 meter aanwezig. In deze zone is het, op basis van artikel 3.2 van de Keur, verboden om zonder watervergunning gebruik te maken van een watergang of bijbehorende beschermingszone door handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of te laten liggen. Rondom de secundaire en tertiaire watergangen is geen beschermingszone aanwezig.

Watercompensatie

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat, als gevolg van een ontwikkeling, geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Volgens artikel 23 van de 'Algemene regels bij de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016' dient een toename aan verharding van meer dan 800 m² in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd.

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen twee watergangen (485 m²) in het plangebied gedempt worden en zal het terrein grotendeels verhard worden. De exacte toevoeging aan verharding is nog onduidelijk. De benodigde watercompensatie zal in overeenstemming met het waterschap tot stand komen waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de compensatie-eis van 10%.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het Hoogheemraadschap over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het riool grenzend aan het plangebied. De capaciteit van deze huidige riolering is niet voldoende voor al het afvalwater wanneer de brouwerij in productie is. Voor het bedrijfsafval zal een nieuwe leiding moeten worden aangelegd. Deze loopt richting een verzamel punt ten westen van het plangebied, waarna het richting de grote rioolwaterzuiveringsinstallatie op Texel wordt geloosd. Ook zal een rioolgemaal gerealiseerd worden op de nieuwe bedrijfslocatie.

Er vindt momenteel (voor)overleg plaats met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuo contour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bierbrouwerij. Volgens de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' betreft een bierbrouwerij een categorie 4.2-bedrijf. De richtafstanden voor een bierbrouwerij bedragen respectievelijk 300, 30, 100 en 50 meter voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Binnen een afstand van 30 meter van de nieuwe bierbrouwerij zijn in de huidige situatie geen gevoelige bestemmingen aanwezig. Deze gevoelige bestemmingen, in de vorm van woningen, zijn wel binnen een afstand van 300, 100 en 50 meter aanwezig. Gezien de aanwezigheid van deze woningen binnen de richtafstanden voor geur, geluid en gevaar is nader onderzoek naar deze aspecten uitgevoerd. In [toelichting paragraaf 5.5](#) (geur), [toelichting paragraaf 5.6](#) (geluid) en [toelichting paragraaf 5.7](#) (gevaar) wordt hier nader op ingegaan.

Windhinder

In januari 2017 is een notie naar de invloed van de geplande bebouwing op de oostelijk gelegen windturbine opgesteld (Peutz, januari 2018, zie bijlage). Uit de notitie volgt dat gezien de hoogte van de bebouwing en de afstand van de bebouwing tot de windmolen er slechts beperkte negatieve effecten te verwachten zijn. In de notitie zijn aanbevelingen gedaan voor het gebouwonwerp. Bij de uitwerking van de plannen zal getracht worden invulling te geven aan deze aanbevelingen.

5.5 Geur

Het Activiteitenbesluit en de bijbehorende Activiteitenregeling bevat de regelgeving voor het beperken van emissies van bedrijven. Hierin staan de emissiegrenswaarden voor lucht die gelden voor alle typen inrichtingen. Met betrekking tot de geuremissies van bierbrouwerijen gelden de algemene voorschriften als opgenomen in artikel 2.7a lid 1 van het Activiteitenbesluit. Het algemene uitgangspunt van dit artikel is het voorkomen van geurhinder. Is dit niet mogelijk dan moet het bedrijf de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperken.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een geuronderzoek uitgevoerd (Noorman Bouw- en milieuvadvis, rapportnummer 21610300.R02a, zie bijlage). Met betrekking tot de geuremissies van bierbrouwerijen is de bijzondere regeling B10-Bierbrouwerijen opgenomen in de vervallen Nederlandse Emissierichtlijn Lucht (NeR). De te verwachten geuremissie van de Texelse bierbrouwerij is ingeschat op basis van de emissiekengetallen uit deze bijzondere regeling.

Ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen wordt voldaan aan de grenswaarde van 1,5 oue/m³ (als 98-percentiel) als opgenomen in de bijzondere regeling B10 van de vervallen NeR. Vanwege de Texelse bierbrouwerij is geen onaanvaardbare geurhinder te verwachten.

Bij het geuronderzoek is uitgegaan van een productiecapaciteit van 157.000 hl/jaar. Een nader geuronderzoek is uitgevoerd naar de milieueffecten van een mogelijke toekomstige uitbreiding van de brouwerij tot een jaarproductie van 350.000 hl op jaarbasis (Noorman Bouw- en milieuvadvis, rapportnummer 21610300.N01a, zie bijlage). Uit dit onderzoek volgt dat in de situatie met een jaarproductie van 350.000 hl/jaar (masterplan) ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen aan de grenswaarde van 1,5 oue/m³ (als 98-percentiel) als opgenomen in de voormalige bijzondere regeling B10 van de NeR voldaan kan worden.

Geconcludeerd wordt dat vanwege de Texelse Bierbrouwerij B.V. ook bij een jaarproductie van 350.000 hl geen onaanvaardbare geurhinder is te verwachten. Voorwaarde is dat de emissiehoogte van de uitblaas wordt verhoogd van 15,5 m tot 20 m boven het maaiveldniveau ter plaatse.

5.6 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Ten aanzien van de verkeerscijfers is bij de planvorming in eerste instantie uitgegaan van een lineair verband tussen de productie en het aantal verkeersbewegingen. Deze aanname is onjuist. De verkeersaantallen zijn door de brouwerij opnieuw inzichtelijk gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bierbrouwerij. Een bierbrouwerij betreft geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar (spoor)weglawaai is daarom niet noodzakelijk. Gezien de ligging nabij verschillende woningen (geluidsgevoelige objecten) is wel een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (Noorman Bouw- en milieud advies, rapportnummer 21610300.R01a en notitie 21610300.N01a, zie bijlagen).

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied, met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$, wordt voldaan aan de voor brouwerijen van toepassing zijnde algemene grenswaarden conform het Activiteitenbesluit milieubeheer van 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus L_{Amax} kan ter plaatse van woningen buiten het bedrijventerrein voldaan worden aan de algemene grenswaarden van respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Ter plaatse van de bedrijfswoningen op het bestaande bedrijventerrein kan worden voldaan aan de grenswaarde van respectievelijk 75, 70 en 65 dB(A) in de dag-, avond en nachtperiode.

Voor de verkeersaantrekkende werking of indirecte hinder geldt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde.

Bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een productiecapaciteit van 157.000 hl/jaar. Een aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de milieueffecten van een mogelijke toekomstige uitbreiding van de brouwerij tot een jaarproductie van 350.000 hl op jaarbasis (Noorman Bouw- en milieud advies, rapportnummer 21610300.N01a, zie bijlage).

Geconcludeerd wordt dat in de situatie met een jaarproductie van 350.000 hl/jaar (masterplan) ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied wordt voldaan aan de voor brouwerijen van toepassing zijnde algemene grenswaarden conform het Activiteitenbesluit milieubeheer met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus LAr,LT en de maximale geluidniveaus LAmax. Ook kan onverminderd voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde voor de verkeersaantrekkende werking of indirecte hinder.

5.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden

blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer 3192.007 versie D1, zie bijlage). In de quickscan worden de risico's rondom het bedrijf en de mogelijke risico's vanuit het bedrijf beschouwd. Navolgend worden de belangrijkste bevindingen en conclusies van de quickscan weergegeven.

In de nabijheid van het plangebied is het C.I.V. Texel (Coöperatieve Inkoopvereniging Texel) gelegen. De coöperatie is een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Het bedrijf is geen Bevi-inrichting en heeft geen kwantitatieve risicoanalyse nodig. Er is een laad- en lospunt benzinetanks en stalling tankwagens aanwezig. Daarnaast zijn tanks aanwezig met gasolie, scheepsolie, diesel en benzine (K1 en K3 vloeistoffen). Uit de vergunde gegevens blijkt dat er een 10-6/jr PR contour aanwezig is met een straal van 42 meter. Het invloedsgebied bedraagt ca. 75 meter. Het plangebied ligt op circa 250 meter van de terreingrens van het bedrijf C.I.V. Texel. Geconcludeerd wordt dat voor dit onderdeel geen belemmeringen zijn.

De Texelse Bierbrouwerij krijgt een apart utiliteitsgebouw waarin koelinstallaties, stoomketels, luchtcompressoren en een waterbehandelingsinstallatie komen te staan. Alle installaties worden ontworpen en geïnstalleerd volgens de geldende voorschriften en wettelijke bepalingen, conform het Activiteitenbesluit en indien noodzakelijk aan de PGS 13 (publicatiereeks gevaarlijke stoffen). Hierdoor zullen de risico's beperkt blijven tot in het bedrijf en is er dus geen sprake van hinder buiten de inrichting. Het bedrijf wordt geen Bevi-bedrijf.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bierbrouwerij. Om te bepalen of deze ontwikkeling in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse, is de NIBM-tool ingevuld. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Op jaarbasis wordt naar verwachting 157.000 hl bier gebrouwen. Namens de brouwerij is een overzicht verstrekt van de te verwachten verkeersbewegingen van vrachtwagens, personen- en bestelwagens. In de representatieve bedrijfssituatie komen ten behoeve van de aanvoer van grond- en hulpstoffen, alsmede de afvoer van eind en restproducten, per etmaal 12 vrachtwagens (= 24 verkeersbewegingen heen en terug) van en naar de inrichting. Tevens rijden 23 bestel- en personenwagens van personeel en bezoekers van en naar de inrichting (= 46 verkeersbewegingen heen en terug). De aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagens en bestelwagens, alsmede het personenautoverkeer, vinden met name in de dagperiode (tussen 07.00 uur en 19.00 uur) plaats en beperkt in de avond- en nachtperiode.

De volgende afbeelding toont de ingevulde NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,27
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool (versie 29-05-2017) berekening eindbeeld

Op masterplanniveau (productie van 350.000 hl/jaar) wordt rekening gehouden met verkeersbewegingen als gevolg van licht verkeer (25 motorvoertuigen per dag), middelzwaar verkeer (15 motorvoertuigen per dag) en zwaar vrachtverkeer (23 motorvoertuigen per dag). Onderstaande afbeelding toont de ingevulde NIBM-tool.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	130
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-tool (versie 29 -05-2017) berekening masterplan

Geconcludeerd kan worden dat de bijdragen van het extra verkeer niet in betekende mate is en dus geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk is.

5.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied een quickscan archeologie uitgevoerd (Archeologie West-Friesland, Adviesnummer: 16159, zie bijlage). Uit deze quickscan volgt dat de geplande ingreep voor nieuwbouw de archeologische vrijstellingsgrens van 500 m² die op dit perceel rust, overschrijdt. De archeologische verwachting voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is laag. Bewoningssporen uit deze periode zijn niet waarschijnlijk, maar kunnen niet worden uitgesloten. Wat de prehistorie betreft, en met name de IJzertijd en de Romeinse Tijd, geldt een hoge verwachting. In dit geval is de vrijstellingsgrens gebaseerd op de geomorfologische kaart evenals de aanwezigheid van een nederzetting en diverse vondstmeldingen in de omgeving van het plangebied.

Gezien voorgaande conclusie van de archeologische quickscan is aanvullend een bureauonderzoek met veldtoets uitgevoerd (Archeologie West-Friesland, Projectnummer: 17026, zie bijlage). De uitgevoerde veldtoets heeft aangetoond dat het dekzand op een diepte van 150 tot 180 cm onder maaiveld aanwezig is. Het is niet inzichtelijk of de top van het dekzand is geërodeerd. Verder onderzoek, in de vorm van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, moet aantonen of hier nog sprake is van aanwezige archeologische sporen en vondsten. Dit onderzoek is uitgevoerd voor kerst 2017. Uit het proefsleuven onderzoek (Transect, januari 2018, zie bijlage) blijkt dat er op locatie geen archeologische resten aanwezig zijn. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is dan ook niet noodzakelijk.

5.10 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet

vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Quickscan en voortoets

In het kader van de planontwikkeling is een ecologische quickscan en voortoets uitgevoerd (Blom Ecologie, 27 maart 2017, zie bijlage). Naar aanleiding van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor komen. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk incidenteel gebruik van de locatie tijdens het foerageren. De locatie maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene (licht beschermde) vissen, amfibieën en zoogdieren. De oevers en sloten op de planlocatie zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermde natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de identieke nieuwe situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Tabel: Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap

Legenda x = ongeschikt ja = geschikt m (mogelijk) = nader te bepalen of mits maatregelen getroffen worden	vaatplanten	zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (f)
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							ja	x
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	x	m	m	m	x	x	x	
Geschikt habitat overige soort	x	x		x	x	x		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	x	ja ¹	x	x	x	x	x	x
Gebiedsbescherming	afstand		effecten		nader onderzoek			
Natura2000	550m		geen		Voortoets en Aeries uitgevoerd			
Natuurnetwerk Nederland	15m		geen		Opstellen ecologisch werkprotocol			
Beschermde weidevogelgebied	15m		geen		Opstellen ecologisch werkprotocol			

¹ Het habitat en/of verblijfplaatsen van soorten die mogelijk gebruik maken van de planlocatie zijn goed te mitigeren. Indien een ontheffing noodzakelijk is, is het de verwachting dat deze, na het treffen van de juiste maatregelen, door het bevoegd gezag zal worden afgegeven.

De nieuwbouw leidt, voorlopig met uitzondering van de noordse woelmuis, niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

De conclusie is dat de nieuwbouw van de Texelse Bierbrouwerij B.V. aan de Laagwaalderweg ong. te Oudeschild uitvoerbaar is conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Daarvoor worden wel enkele maatregelen en handelingen voorgeschreven om effecten te voorkomen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te voeren naar de noordse woelmuis. Een ecologisch werkprotocol naar de noordse woelmuis en de weidevogels zal noodzakelijk zijn bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Aanvullend onderzoek noordse woelmuis

In de periode 7 oktober tot en met 13 oktober 2017 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de noordse woelmuis (Blom Ecologie, 17 november 2017, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Noordse woelmuis: Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de planlocatie geen relevant leefgebied vormt voor de noordse woelmuis. De soort is niet binnen de grenzen van het plangebied aangetroffen. Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, betreffende het compensatiegebied ten zuiden van het plangebied, zijn echter wel noordse woelmuizen aanwezig. Dit gebied ligt geïsoleerd ten opzichte van andere potentieel geschikte leefgebieden. In geval van verstoring door een toename in licht, geluid en dergelijke, bestaat er voor deze dieren in de huidige situatie geen geschikte dispersieroute. Om de mogelijke negatieve effecten van de verstoring op de soorten te mitigeren is de aanleg van een verbingsgebied wenselijk. Door de realisatie van dit gebied worden vluchtmogelijkheden aan de soort aangeboden waardoor er geen sprake is van significante verstoring van de noordse woelmuis. Door het bieden van deze geschikte dispersieroute zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een overtreding van Wet natuurbescherming.
- Waterspitsmuis: Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de planlocatie geen relevant leefgebied vormt voor de waterspitsmuis. De soort is tevens niet waargenomen binnen het plangebied of de directe omgeving hiervan. Door de afwezigheid van de soort binnen het plangebied en binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en de afwezigheid van geschikt leefgebied zijn negatieve effecten van de ontwikkeling op de noordse woelmuis uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve niet tot een overtreding van Wet natuurbescherming.

- Overige soorten: Tijdens het uitgevoerde onderzoek in de periode 7 oktober tot en met 13 oktober 2017 ten bate van de noordse woelmuis en waterspitsmuis is de aanwezigheid van de dwergmuis en huisspitsmuis nabij de planlocatie aangetoond. Deze soorten vallen onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bepaald door provincie Noord-Holland. De ontwikkeling van de planlocatie zal niet leiden tot negatieve effecten voor deze soorten aangezien deze gebruik kunnen maken van het voor de noordse woelmuis geadviseerde verbingsgebied. Er is geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming aangaande deze soorten.

Om negatieve effecten als gevolg van externe werking van de beoogde ontwikkeling van de noordse woelmuis te voorkomen dient het terrein aan de westzijde van het plangebied ingericht te worden als verbingsgebied. Dit verbingsgebied geeft de noordse woelmuis de mogelijkheid om naar nabij gelegen potentieel geschikte leefgebieden te trekken indien de beoogde ontwikkeling leidt tot versturende effecten. De aanleg van dit leefgebied dient plaats te vinden voordat de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied gestart worden. Binnen het verbingsgebied dienen de volgende essentiële elementen van het habitat van de noordse woelmuis aanwezig te zijn: natuurvriendelijke oeverzone, plas-dras zone en rietkragen. Ten behoeve van een zorgvuldige en correcte uitvoering dient door een ter zake deskundige een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld.

Stikstofdepositie

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Vanaf deze datum kunnen met AERIUS Calculator stikstofberekeningen worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van meldings- of vergunningplicht en om eventueel benodigde melding in te dienen of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aan te vragen. Inmiddels is de Natuurbeschermingswet 1998 inclusief de Programmatische Aanpak Stikstof vervangen door de Wet natuurbescherming. Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor de Natura 2000-gebieden in de basis echter ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998.

Voor het uitvoeren van activiteiten zonder Wnb-vergunning moet de stikstofdepositie van de beoogde situatie worden berekend. De toetsing van de stikstofdepositie is als volgt:

- een depositie kleiner dan de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar is vergunningsvrij en hoeft niet gemeld te worden;
- een depositie tussen de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar en de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar moet worden gemeld als sprake is van een meldingsplichtige categorie;
- een depositie boven de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar is vergunningplichtig.

De ontwikkeling en gebruik van de brouwlocatie ten noorden van Oudeschild leidt mogelijk tot een vergunning- of meldingsplichtige toename van stikstofdepositie op het gebied. Middels een berekening in het programma Aeries is bepaald in welke mate de nieuwe brouwerij leidt tot een toename van stikstofdepositie op het gebied (Van Beek & Den Hertog, 20 maart 2017, zie bijlage). Voor de Aeriesberekening is uitgegaan van de bierbrouwerij op Masterplanniveau.

Uit de Aeriesberekening blijkt dat de depositie onder de grenswaarde van 0,05 mol per hectare per jaar blijft. Er hoeft daarom geen melding ingediend en/of beroep op ontwikkelingsruimte gedaan te worden. In de Regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is op voorhand rekening gehouden met cumulatieve effecten van niet meldingsplichtige projecten.

5.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Planspecifiek

Ten aanzien van de verkeerscijfers is bij de planvorming in eerste instantie uitgegaan van een lineair verband tussen de productie en het aantal verkeersbewegingen. Deze aanname is onjuist. De verkeersaantallen zijn door de brouwerij opnieuw inzichtelijk gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een bierbrouwerij. In de huidige situatie (jaar 2016) vindt een productie van circa 33.150 hl/jaar bier per jaar plaats. Dit leidt tot circa 10 vrachtwagens per etmaal (=20 vervoersbewegingen). Daarnaast zorg het personeel in de huidige situatie tot circa 18 vervoersbewegingen per etmaal. In de huidige situatie is ingerekend dat van en naar de 2e locatie wordt gereden. Op jaarbasis zijn dit circa 400 vervoersbewegingen die in de nieuwe situatie komen te vervallen.

Bij de verplaatsing van de bierbrouwerij naar de nieuwe locatie zal in eerste instantie een vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen op de nieuwe locatie zich voordoen. Lopende de planperiode zal het aantal verkeersbewegingen geleidelijk toenemen. Hierbij zal de toename voornamelijk ingegeven worden door de marktontwikkeling. Op basis van de huidige groeiontwikkelingen wordt er gedurende jaren een groei verwacht van de brouwerij. Het eindbeeld is dat op jaarbasis naar verwachting 157.000 hl bier gebrouwen wordt. Namens de brouwerij is een overzicht verstrekt van de te verwachten verkeersbewegingen van vrachtwagens, personen- en bestelwagens. In de representatieve bedrijfssituatie komen ten behoeve van de aanvoer van grond- en hulpstoffen, alsmede de afvoer van eind en restproducten, per etmaal 12 vrachtwagens (= 24 verkeersbewegingen heen en terug) van en naar de inrichting. Tevens rijden 23 bestel- en personenwagens van personeel en bezoekers van en naar de inrichting (= 46 verkeersbewegingen heen en terug).

Een mogelijkheid bestaat dat de Texelse bierbrouwerij op de lange termijn groeit tot een 'masterplanniveau' waarbij sprake is van een maximale productie van 350.000 hl/jaar. Bij een dergelijk productieniveau wordt rekening gehouden met verkeersbewegingen als gevolg van licht verkeer (25 motorvoertuigen), middelzwaar verkeer (15 motorvoertuigen) en zwaar vrachtverkeer (circa 23 motorvoertuigen per dag). In de berekening van het middelzwaar verkeer is niet meegenomen dat de bezorging aan de texelse bierbrouwerij veelal door de bezorger (bijv. TNT, TPS) gecombineerd wordt met de bezorging van pakketten aan andere bedrijven.

De aan- en afvoerbewegingen met vrachtwagens en bestelwagens, alsmede het personenautoverkeer, vinden met name plaats in de dagperiode (tussen 07.00 uur en 19.00 uur) en beperkt in de avond- en nachtperiode. Voor de verkeersaantrekkende werking of indirecte hinder van beide scenario's geldt dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) als etmaalwaarde (zie ook [toelichting paragraaf 5.6](#)).

Ontsluiting voor het logistieke verkeer zal via De Waal en Den Burg via de doorgaande weg naar en van de boot rijden om de kern Oudeschild te ontlasten. De bewegwijzering voor bezoekers van de Texelse Bierbrouwerij, die met de auto komen, zal zoveel mogelijk buiten Oudeschild om worden geleid. Hierbij is vermeldenswaardig dat is gebleken dat de meeste bezoekers met de fiets komen.

Het parkeren wordt geheel op eigen terrein opgevangen. Het parkeren voor bezoekers wordt middels een parkeervak-inrichting opgelost.

Verkeerseffecten

In december 2017 is door Goudappel Coffeng een onderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten van de verplaatsing van de Texelse bierbrouwerij (zie bijlage). Uit het onderzoek volgt dat de verplaatsing en uitbreiding van de brouwerij niet leidt tot verkeerskundige knelpunten. De extra toename van verkeer is verkeerskundig beschouwd en blijkt beperkt. Ondanks de productietoename zijn er, door alles op een locatie te concentreren, ook minder verkeersbewegingen tussen verschillende locaties nodig. Op het omliggend wegennet is voldoende capaciteit om de extra verkeersstromen als gevolg van de verplaatsing en uitbreiding van de brouwerij te kunnen verwerken. Voorwaarde is wel dat er duidelijke en harde afspraken over de te rijden route (via De Waal) moeten worden gemaakt in de privaatrechtelijke overeenkomst om de verkeersveiligheid en overlast in Oudeschild te borgen. De route van toeleveranciers via De Waal is naar verwachting zelfs veiliger dan de huidige route door Den Burg, langs onder meer een schoolcomplex. Ter optimalisatie van de verkeerssituatie ter hoogte van beide aansluitingen wordt aanbevolen (1) het fietspad in de voorrang te plaatsen, (2) het fietspad uit te buigen zodat een opstelplaats voor in- en uitrijdend verkeer wordt gecreëerd, (3) de komgrens in noordelijke richting te verplaatsen tot voorbij de beide aansluitingen en (4) bij een besluit voor uitvoering van de tweede fase van de reconstructie Laagwaalderweg ook de Laagwaalderweg voor de bierbrouwerij aan te passen.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Tevens is met dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan Oudeschild dat is vastgesteld op 18 februari 2015.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

6.2 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting:

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen ten behoeve van een bierbrouwerij toegestaan. De ligging van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd door middel van een bouwvlak. De dakhelling van de gebouwen en overkappingen is aangeduid op de verbeelding. Het bijbehorende terrein wordt onder andere gebruikt voor parkeren en opslag. In afwijking van de vigerende regeling op het bedrijventerrein Oudeschild zijn ondergeschikt aan de bierbrouwerij een bezoekerscentrum, proeflokaal en terrassen toegestaan binnen de bestemming bedrijventerrein.

Groen

Ter bescherming van het openbaar groen en ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een groenbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen.

Water

De hoofdwatgangen (primaire waterlopen) van het waterschap vallen onder deze bestemming. Deze watgangen zijn belangrijk voor het watersysteem. De overige watgangen, die minder belangrijk zijn voor het watersysteem, vallen onder de andere voorkomende bestemmingen. Verder vallen onder deze bestemming watgangen en -partijen die een beeldbepalende functie hebben. Ook wadi's zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Om de watgangen open te houden mogen er geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen gebouwd worden. Verder is voor een groot aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. Het gaat dan onder andere om het dempen van watgangen.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om – onder voorwaarden – af te wijken van hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan.

Overige regels

In dit artikel is veranderd dat conform het gemeentelijke beleid voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regeling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsregeling.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan komen dan ook volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zijn via de legesverordening geborgd. Het project wordt op verzoek van en gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer. Het verhaal van overige kosten maakt onderdeel uit van de verkoopovereenkomst van de grond. Aanvullend wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een voorontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met de Provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2.1 Overleg

In voorbereiding van een bestemmingsplan zijn in het kader van art. 3.1.1. Bro de wettelijke overlegpartners betrokken. De reacties zijn navolgend per overlegpartner samengevat.

Advies RUD

Op 8 augustus 2017 heeft het RUD een eerste advies uitgebracht over het concept ontwerp bestemmingsplan. Opgemerkt is dat het een type B bedrijf. De milieueffecten van een dergelijk bedrijf zijn beperkt waarmee volstaan kan worden met een melding in het kader van het Activiteitenbesluit en een 'Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM)' ingediend moet worden. Dit kan ten tijde van de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen. De onderzoeken naar bodem en geluid zijn akkoord bevonden. Geadviseerd wordt in het kader van de vormvrije MER een aanmeldingsnotitie op te stellen. Op basis van dit advies is deze notitie opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Preadvies CRK

De Texelse Bierbrouwerij heeft een verzoek gedaan voor een preadvies, waarbij in een vroeg stadium schetsplannen gepresenteerd kunnen worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Op basis van de eerste afstemming van 5 juli 2017 is het plan akkoord op hoofdlijnen en zijn aandachtspunten voor de uitwerking in het advies aangegeven. Dit betekent nog geen algeheel akkoord voor een bouwplan. In deze ontwikkelingsfase zijn de eerste schetsplannen gepresenteerd waarna de ontwikkeling nog verder uitgewerkt moet worden. Als het plan is uitgewerkt en ingediend voor een omgevingsvergunning wordt het opnieuw behandeld in de CRK. Op verzoek kan meer afstemming met de CRK plaatsvinden. Aangezien de betrokken bewoners nog niet waren geïnformeerd, is er nog geen ruchtbaarheid gegeven aan deze bijeenkomst. Op 18 juli 2017 heeft de Texelse Bierbrouwerij een informatieavond gehouden voor de betrokken bewoners en zijn deze daar geïnformeerd.

Advies Veiligheidsregio Noord-Holland

Op 17 augustus is een advies uitgebracht door de Veiligheidsregio Noord-Holland. Het advies geeft inzicht in het gevaar en de mogelijkheden voor de hulpverlening, waardoor deze in de besluitvorming betrokken kunnen worden. Dit advies kan gebruikt worden bij het maken van de integrale afweging tussen de verschillende belangen. Het advies zal bij verdere uitwerking van de plannen worden meegenomen.

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft het bestemmingsplan getoetst aan het provinciaal beleid (PRV). Op 5 juli 2017 heeft de Provincie Noord-Holland per mail aangegeven in te kunnen stemmen met de aanleg van 4,5 hectare bedrijventerrein buiten bestaand stedelijk gebied (BSG). De provincie staat in beginsel positief tegenover de nieuwbouw van de Texelse Bierbrouwerij in Oudeschild.

Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Noord-Holland (ARO)

Op 30 augustus 2017 is het plan toegelicht bij de ARO. Naar aanleiding van deze presentatie heeft de ARO haar advies uitgebracht. In reactie op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft de ARO aangegeven dat met de bouw van de nieuwe brouwerij de kans ontstaat om de dorpsrand op een nieuwe en goede manier vorm te geven. Dit wordt met de verbeelding en de juridische regeling nog onvoldoende geborgd. Dit advies is ter harte genomen en heeft geresulteerd in een aanpassing in de bestemmingsomschrijving voor Groen en een specifieke zone voor landschappelijke inpassing binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Daarnaast adviseert de ARO de verbeelding in bouwhoogten te variëren tussen de bouwhoogte van het kopgebouw en de overige bebouwing. Deze variatie zat reeds in de verbeelding en het bestemmingsplan en blijft, in lijn met het advies van de ARO, behouden. Als laatste vraagt de ARO aandacht voor de ontsluiting van het terrein. Dit wordt gemist op de verbeelding. In de bestemmingsregeling voor Bedrijventerrein is verbaal voorzien van de benodigde ontsluiting.

De ARO kan op basis van de presentatie nog niet een positief advies geven, maar de commissie is wel van oordeel dat de voorgestelde locatie potentie heeft voor de ontwikkeling van de nieuwe Texelse Bierbrouwerij. De ARO vindt het opknippen van de fabriek in vier delen een goed uitgangspunt, maar dit komt nu nog niet voldoende tot zijn recht. Om hieraan juridisch invulling te geven is, in lijn met het advies, in het bestemmingsplan een regeling van nadere eisen opgesteld. Hiermee kunnen door de gemeente

Texel nadere eisen worden gesteld om tot het gewenste 'opknippen' van de bouwdelen te komen. Het beeldkwaliteitsplan biedt hiervoor een kwalitatieve onderlegger. Daarnaast vraagt de ARO om te verkennen of er in de fasering nog winst is te behalen als het gaat om de geleding en variatie in het gebouw. Een eerste verkenning heeft uitgewezen, zo is ook bij de presentatie toegelicht, dat het lineaire bouwproces in de weg staat aan een dergelijke fasering. Door in het beeldkwaliteitsplan expliciet invulling te geven aan de vier gesplitste bouwdelen en hiervoor gedifferentieerde criteria op te nemen kan invulling gegeven worden aan deze wens van de ARO. Het opstellen van beeldkwaliteitsplan is een stap die de ARO ondersteunt.

7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 oktober 2017 tot en met 14 november 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken. 4 vooroverlegpartners (provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Veiligheidsregio Noord-Holland-Noord en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord) hebben een mail en/of een brief ontvangen met het verzoek te reageren.

Er zijn in totaal 27 zienswijzen ingediend. In de Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is nagegaan of en hoe het plan bijgesteld moet worden. In de Nota van Zienswijzen zijn eveneens ambtshalve aanpassingen opgenomen. De Nota van Zienswijzen is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.