Gemeente Texel

.txl

# Bestuurlijk voorstel

Zaaknummer 3758534

# Uitbreiding Bedrijventerrein Oudeschild

**Programma** 3 Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt

## Besluit

Voorgesteld wordt te besluiten

1. De grondexploitatie Bedrijventerrein Oudeschild (Bijlage 1) te openen en de bijbehorende grondexploitatiebegroting en voorlopig ontwerp vast te stellen;
2. In te stemmen met het realiseren van een eenrichting ontsluitingsweg, tevens calamiteitenroute, naar het Vliegwiel aan de westzijde van het bedrijventerrein;
3. In een nader uit te werken uitgifteprotocol voor de uitgifte van het bedrijventerrein 1,5 ha van het uitgeefbaar terrein beschikbaar te houden als schuifruimte voor wenselijke “verplaatsingen” van bedrijven en het resterende uitgeefbaar terrein via een openbare tenderprocedure te koop aan te bieden en daarbij de volgende nader uit te werken (mogelijke) gunningscriteria te hanteren.
   - Economische meerwaarde
   - Maatschappelijke meerwaarde
   - Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit
   - Innovatie en toekomstgericht ondernemerschap
   - Kavelprijs
4. dat ten aanzien van bijlage 1 ‘Grondexploitatie bedrijventerrein Oudeschild’ en bijlage 4 ‘Conclusies verplaatsingsonderzoek’ de geheimhouding voort te laten duren tot na het afsluiten van de grondexploitatie.
5. De structurele lasten voor beheer en onderhoud ad €82.248,30 bedrag mee te nemen in de begroting 2036

## Toelichting

Met dit besluit wordt de uitbreiding van bedrijventerrein in Oudeschild mogelijk gemaakt. Het terrein is gelegen aan de Laagwaalderweg ten noorden van het Vliegwiel. Tevens wordt de basis van de uitgiftestrategie met beoogde gunningscriteria voor de bedrijfskavels vastgesteld. Het college zal hiervoor op een later moment een uitgifteprotocol vaststellen waarin op basis van de genoemde (mogelijke) gunningscriteria een objectieve beoordeling en selectie kan plaatsvinden voor de verkoop van de kavels. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat ca 15.000 m$^2$ (1,5 ha) bedrijventerrein direct zal worden uitgegeven/verkocht aan geïnteresseerde partijen en dat andere ca 15.000 m$^2$ wordt gereserveerd als schuifruimte voor bedrijfsverplaatsing(en) die een groot maatschappelijk effect voor de gemeente Texel hebben.

## Bijlagen

1. Grondexploitatie bedrijventerrein Oudeschild (geheimhouding, ter inzage voor raads- en commissieleden via de griffie)
2. Voorlopig ontwerp
3. Randvoorwaarden Uitgiftestrategie

4. Conclusies verplaatsingsonderzoek (geheim, ter inzage voor raad- en commissieleden via de griffie)

# Bedrijventerrein Oudeschild

## Samenvatting

De gemeenteraad heeft in maart 2024 de partiële herziening van het bestemmingsplan uitbreiding bedrijventerrein Oudeschild vastgesteld. Dit plan is inmiddels onherroepelijk en voorziet in ontwikkeling van ca.45.000 m² (4,5 ha) bruto, ca. 30.000 m² (3 ha) netto, bedrijventerrein waar geen (bedrijfs)woningen gerealiseerd kunnen worden, zodat schaarse vierkante meters bedrijventerrein alleen voor bedrijfsactiviteiten worden benut.

Die uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Oudeschild wordt gerealiseerd ten noorden van het Vliegwiel, gelegen aan de Laagwaalderweg.
Er is een voorlopig ontwerp gemaakt van het bedrijventerrein dat grotendeels passend is binnen het kader van het omgevingssplan. Alleen de gewenste aansluiting op het Vliegwiel aan de westzijde van het bedrijventerrein is niet passend en daarvoor dient een procedure gevoerd te worden. Het voorkeursontwerp betreft een variant waarbij de ontsluitingsweg vanaf de Laagwaalderweg aan de zuidzijde het plangebied binnen komt. Zodoende ontstaan er een groot kavel dat mogelijk ingezet kan worden voor de verplaatsing van bedrijven of een groot bedrijf. Halverwege het bedrijventerrein wordt de ontsluitingsweg terug naar het midden van het terrein gelegd zodat aan weerszijden kavels gesitueerd kunnen worden.
Mocht het grote kavel aan de westzijde niet op deze manier worden uitgegeven dan zal de ontsluitingsweg centraal door het plangebied worden gesitueerd zodat over de gehele lengte kavels aan weerszijde van de ontsluitingsweg gesitueerd kunnen worden.

Het bedrijventerrein zal met een T-kruising op de Laagwaalderweg worden aangesloten en aan de westzijde wordt een eenrichtingsweg op het Vliegwiel aangesloten, die tevens als calamiteitenroute zal fungeren.
Het programma betreft ca 30.000 m² uitgeefbaar bedrijventerrein dat deels via een openbare tenderprocedure kavelgewijs zal worden verkocht. Verder wordt het terrein aan de west- en noordzijde met een robuuste groene boomsingel van 7 meter afgeschermd en zal waterberging voornamelijk aan de westzijde van het bedrijventerrein gerealiseerd worden.

Het college stelt de raad daarom voor de grondexploitatie, inclusief voorontwerp en de kaveluitgifte te starten op basis van de beschreven randvoorwaarden. Daartoe zal eerst een uitgifteprotocol worden vastgesteld zodat er objectieve gunningscriteria zijn op basis waarvan geïnteresseerden worden toegewezen aan de beschikbare kavels.

Verder zal op korte termijn een inloopavond georganiseerd om eenieder te informeren.

# Bedrijventerrein Oudeschild

## Argumenten tot voorstel

De locatie van het nieuwe bedrijventerrein is gelegen aan de Laagwaalderweg en ligt ten noorden van het Vliegwiel in Oudeschild. De locatie is in eigendom van de gemeente Texel en beslaat een bruto oppervlakte van ca 45.000 $m^2$ (4,5 ha) waarvan ca 30.000 $m^2$ (3 ha) netto uitgeefbaar bedrijventerrein zal zijn.

We willen nu voortvarend aan de slag met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Aanvankelijk was het de bedoeling om de Texelse Bierbrouwerij naar de deze locatie te verplaatsen. Toen dat initiatief geen doorgang vond, kwam het plan in beeld om het gebied tot een nieuw “regulier” bedrijventerrein te ontwikkelen waar bedrijven tot en met bedrijfscategorie 3.2 gevestigd kunnen worden.
Om dit plan verder kracht bij te zetten heeft de gemeenteraad in maart 2024 reeds een partiële herziening bestemmingsplan (tegenwoordig omgevingsplan) vastgesteld, welke inmiddels onherroepelijk is geworden. Verder is in de programmabegroting 2026 €70.000,- voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

*Voorlopig Ontwerp bedrijventerrein*
Met dit voorstel wordt op de locatie aan de Laagwaalderweg de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Voor het ontwerp van het bedrijventerrein is het vastgestelde omgevingsplan het planologisch juridische kader waarbinnen de ontwikkeling ingepast dient te worden. Het is niet mogelijk om (bedrijfs)woningen te ontwikkelen.
Het voorkeursontwerp voor de inrichting van het gebied betreft een variant waarbij de ontsluitingsweg vanaf de Laagwaalderweg aan de zuidzijde het plangebied binnen komt. Zodoende ontstaat er een groot kavel dat ingezet kan worden voor de verplaatsing van bedrijven of een groot bedrijf. Halverwege het bedrijventerrein wordt de ontsluitingsweg terug naar het midden van het terrein gelegd zodat aan weerszijden kavels gesitueerd kunnen worden (zie bijlage 2A)
Mocht het grote kavel aan de westzijde niet op deze manier worden uitgegeven dan zal de ontsluitingsweg centraal door het plangebied worden gesitueerd zodat over de gehele lengte kavels aan weerszijde van de ontsluitingsweg gesitueerd kunnen worden (zie bijlage 2B).
Dit zal betekenen dat de aanleg van een rotonde niet noodzakelijk zal zijn om dat ontsluiting van het bedrijventerrein dan te ver van de kruising gesitueerd is.

Het parkeren bij de bedrijven zal op eigen terrein plaatsvinden en er worden geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd.
De ontsluitingsweg wordt in principe met een T-kruising op de Laagwaalderweg ontsloten voor het verkeer, waarbij het fietspad wordt verlegd, zodat er een veilig opstelpunt komt voor auto’s voordat deze de Laagwaalderweg op rijden dan wel het fietspad oversteken. Mocht deze aansluiting aan de zuidkant van het terrein gerealiseerd worden dan zal tevens onderzocht worden of de aanleg van een rotonde op de kruising Laagwaalderweg, De Vang en de nieuwe aansluiting op het bedrijventerrein een optie is.

Aan de westzijde wordt het terrein afgeschermd door een waterpartij met groen waar tevens een deel van de watercompensatie voor het terrein zal worden gerealiseerd. Aan deze zijde zal een eenrichtingsweg worden gerealiseerd achter de kavels van het Vliegwiel en zal worden aangesloten op het Vliegwiel, waarvoor in het verleden al een reservering in de weg is

aangebracht. Deze secundaire verbinding, die tevens als calamiteitenroute zal dienen, zorgt ervoor dat het nieuwe terrein een directe verbinding krijgt met het huidige bedrijventerrein. Deze ontsluiting past niet in het omgevingsplan, daarin werd alleen voorzien in een calamiteitenroute. Daarom wordt daarvoor op een later moment een aparte Buitenplanse Omgevingsplanaktiviteit (BOPA) procedure gevoerd en wordt nu specifiek gevraagd om in te stemmen met deze ontsluiting. Verder wordt het bedrijventerrein aan de west- en noordzijde met een robuuste groene boomsingel van 7 meter afgeschermd, zoals reeds is vastgelegd in het omgevingsplan. Deze groene zone draagt bij aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en vormt een passende overgang naar het omliggende landschap.

*Programma*
De locatie, die eerder al genoemd is in de strategische bedrijventerreinenvisie 2017, Convenant Werklocaties Kop van Noord-Holland 2022 en de Regionale Strategische Visie Bedrijventerreinen, geeft deels invulling aan de behoefte die er is voor nieuwe vierkante meters bedrijventerrein. Met het voorliggende ontwerp wordt het terrein optimaal verkaveld waardoor er ca. 30.000 $m^2$ uitgeefbaar terrein beschikbaar komt. Dit sluit aan bij de geconstateerde behoefte aan bedrijfsruimte op Texel. Tegelijkertijd wordt verwacht dat ook met deze uitbreiding niet volledig in de toekomstige vraag naar bedrijventerrein kan worden voorzien. (Bedrijfs)woningen in het gebied zijn overigens niet toegestaan, zodat schaarse vierkante meters bedrijventerrein alleen voor bedrijfsactiviteiten worden benut.

*Netcongestie*
Netcongestie is een aanzienlijk risico dat bij dit project speelt. Voor nieuwe grootverbruikaansluitingen is op dit moment een wachtlijst en daar zullen binnenkort ook klein-zakelijke verbruikaansluitingen aan worden toegevoegd. Liander geeft ook geen zekerheid dat het bedrijventerrein kan worden voorzien van klein zakelijk-verbruikaansluitingen. Het bedrijventerrein is wel reeds aangemeld bij Liander.
In dat kader van de netcongestie zijn we, in samenwerking met de Provincie en een bureau, nader onderzoek aan het doen naar de mogelijkheden om het stroomnet zo weinig mogelijk te belasten. De komende tijd zal de verdere aansluiting van het terrein op het elektranet in combinatie met stroomnet ontlastende maatregelen, verder worden uitgewerkt, in samenspraak met Liander.

*Uitgiftestrategie bedrijfskavels*
De uitgifte van de kavels zal in een nader uit te werken uitgifteprotocol worden uitgewerkt. In dit protocol zal in ieder geval een deel van het uitgeefbaar bedrijventerrein,1,5 ha, via een openbare tenderprocedure in markt gezet worden. In het nader uit te werken uitgifteprotocol zullen naar verwachting volgende criteria (thema's) zullen worden uitgewerkt:

1. Economische meerwaarde

Binding met Texel, bijdrage aan werkgelegenheid, aansluiting bij speerpuntsectoren.

2. Maatschappelijke meerwaarde

Inclusief werkgeverschap, bijdrage aan leefbaarheid, beperking van verkeersimpact.

3. Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit

Energie- en klimaatmaatregelen (tbv netcongestie), circulair bouwen, landschappelijke inpassing.

4. Innovatie en toekomstgericht ondernemerschap

Vernieuwende producten, diensten of processen; samenwerking met onderwijs en kennisinstellingen; aansluiting bij innovatieprogramma's

5. Kavelprijs
   Hoogste geboden prijs voor een kavel.

Met deze beoordelingscriteria wordt beoogd de beschikbare ruimte beschikbaar te stellen aan ondernemingen die aantoonbaar bijdragen aan de economische ontwikkeling, maatschappelijke meerwaarde, werkgelegenheid, duurzaamheid en leefbaarheid van Texel.
Verder zal 1,5 ha van het uitgeefbaar bedrijventerrein in het betreffende uit te werken uitgifteprotocol worden gereserveerd voor wenselijk bedrijfsverplaatsing(en) van bedrijven in Oudeschild waarmee een grote maatschappelijke meerwaarde voor een dorpskern kan worden bereikt.

*Grondexploitatie bedrijventerrein Oudeschild*
Er is een grondexploitatie opgesteld op basis van het programma/voorlopig ontwerp (Bijlage 1). Deze Grondexploitatie sluit op een eindwaarde **van ca. €582.989,- per 31-12-2035.**

## Alternatieven / andere scenario's

1. Volledige en directe uitgifte van het bedrijventerrein
Een alternatief is om het volledige bedrijventerrein in één keer via een openbare uitgifteprocedure in de markt te zetten. Voordeel van dit scenario is dat de grondexploitatie mogelijk een gunstiger financieel resultaat laat zien, doordat opbrengsten eerder worden gerealiseerd en de looptijd van het project wordt verkort. Daar staat tegenover dat geen ruimte wordt gereserveerd voor wenselijke bedrijfsverplaatsingen, waardoor de gemeente minder sturingsmogelijkheden heeft om bedrijven te faciliteren die vanuit ruimtelijk en/of milieutechnisch oogpunt verplaatst zouden worden, en dus maatschappelijke meerwaarde hebben.

2. Volledige reservering voor bedrijfsverplaatsingen (geen direct uitgifte)
Een tweede alternatief is om het volledige bedrijventerrein te reserveren voor bedrijfsverplaatsingen en niet tot reguliere uitgifte over te gaan. Hiermee ontstaat maximale ruimte om herstructurering en verplaatsing van bestaande bedrijven op Texel te faciliteren. Daar staat tegenover dat er geen ruimte beschikbaar komt voor nieuwe- of groeiende ondernemers, waardoor de economische ontwikkelingsruimte voor nieuwe bedrijvigheid volledig wordt beperkt. Daarnaast bestaat het risico dat de kavels aanzienlijk minder snel verkocht worden wat financieel minder gunstig uitpakt door een langere doorlooptijd en onzekerheid over de haalbaarheid en realisatie van verplaatsingen. Verder zal dit betekenen dat als er meer verplaatsers zijn, de we uitgeefbare gronden zullen moeten tenderen.

## Doelstelling van beleidsvisie, beleidsregels, project en degelijke

De doelstelling is om te komen tot een nieuwe uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Oudeschild waar met name bedrijven in de zwaardere milieucategorie (3.1 en 3.2) gehuisvest zullen worden die een economische en/of maatschappelijke meerwaarde hebben voor Texel.

## Evaluatie
De voortgang van het project en de grondexploitatie wordt gevolgd via de reguliere planning- en controlcyclus en de rapportage Grondexploitaties en Grote Projecten. Indien nodig vindt tussentijdse bijstelling plaats.

## Planning
Na vaststelling van de grondexploitatie in het vierde kwartaal 2026 zullen de voorbereidingen voor het bouwrijp maken en kaveluitgifte verder worden opgepakt. Globaal ziet de planning er als volgt uit:

- Vaststelling Raad eind 2026
- Bouwrijpmaken 2027
- Start uitgifte 2028
- Bebouwen kavels 2029/2030
- (deels) Woonrijp maken 2031

## Embargo
Dit advies en de bijlagen zijn openbaar, behoudens Bijlage 1 en 4 – grondexploitatie en conclusies verplaatsingsonderzoek. Voor deze bijlagen wordt geheimhouding opgelegd.

## Financieel
In de grondexploitatie is rekening gehouden met de kosten voor planontwikkeling, onderzoeken, bouwrijp maken, woonrijp maken, watercompensatie, infrastructurele aanpassingen, plankosten en andere onderzoekskosten. Daarmee sluit de grondexploitatie op positieve eindwaarde van ca. €582.989,-.
Deze winst zal doormiddel van de Percentage of Completion (POC)-methode tussentijds (In lijn met Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten( BBV), op basis van % van de voltooiing van de grondexploitatie) worden genomen
Voor een nadere toelichting zie Bijlage 1 (geheimhouding, voor raad- en commissieleden ter inzage bij griffie). Op het perceel rust verder geen boekwaarde.

## Personeel en/of organisatie
De werkzaamheden die samenhangen met dit voorstel worden uitgevoerd binnen de bestaande ambtelijke capaciteit.

## Juridisch
*Omgevingsplan bedrijventerrein Oudeschild*
Voor het project is reeds de planologische procedure doorlopen met het vaststellen van de partiële herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oudeschild in maart 2024. Deze planologische regeling maakt inmiddels onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en vormt het juridische kader voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit onherroepelijk plan zal ook de basis zijn voor de vergunningen die te zijner tijd verleend dienen te worden.

*Aanvraag omgevingsvergunning verbindingsweg Vliegwiel*.
Aan de westzijde van het terrein wordt de verbindingsweg (eenrichtingsverkeer) – tevens calamiteiten ontsluiting voor de hulpdiensten - naar het Vliegwiel gerealiseerd. Deze ontsluiting is niet direct passend in het omgevingsplan. Er dient een omgevingsvergunning voor aangevraagd te

worden waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) doorlopen dient te worden. De gemeenteraad wordt nu gevraagd specifiek in te stemmen met deze ontsluitingsweg op het Vliegwiel. Op een later moment zal daarvoor apart een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Tegen het besluit staat bezwaar en beroep open. Een calamiteitenpad voor de hulpdiensten is wel al mogelijk.

*Uitgifte kavels*
De uitgifte van de kavels zal in een nader op te stellen uitgifteprotocol uitgewerkt worden. Daartoe zal ca.1,5 ha via een openbare tenderprocedure openbaar in de markt gezet worden waarbij er gunningscriteria bepaald worden voor het toewijzen van kavels. Vervolgens zullen er koopovereenkomsten met partijen gesloten worden. Er hebben zich de afgelopen jaren ca. 40 geïnteresseerde bedrijven voor een kavel op het bedrijventerrein.
Verder zal 1,5 ha uitgeefbaar bedrijventerrein worden gereserveerd als schuifruimte voor wenselijke bedrijfsverplaatsing(en) vanuit Oudeschild waarmee een groot maatschappelijk effect wordt verkregen.
De uitgifte van de kavels zal op een later moment nog in een nader op te stellen uitgifteprotocol uitgewerkt worden.

*Didam*
Bij de uitgifte van gemeentelijke gronden wordt uitvoering gegeven aan de uitgangspunten uit het Didam-arrest. Voor de openbare uitgifte wordt een transparante selectieprocedure gehanteerd. Daar waar sprake is van een voorgenomen één op één uitgifte ten behoeve van een bedrijfsverplaatsing, zal vooraf gemotiveerd worden onderbouwd waarom sprake is van één serieuze gegadigde en zal van het voornemen en de motivering die daaraan ten grondslag ligt, een kennisgeving worden gedaan.

## Beleidsmatig
Het voorstel past binnen de Strategische Bedrijventerreinenvisie Texel uit 2017 en het Convenant Werklocaties Kop van Noord-Holland 2022.
Verder staat in het ontwerp-Omgevingsvisie dat we 1,5 ha van het bedrijventerrein willen inzetten om de verplaatsing van bedrijven mogelijk te maken waarmee een groot maatschappelijk effect in Oudeschild wordt gerealiseerd.

## Inkoop- en aanbesteding
Het gemeentelijk inkoopbeleid wordt gevolgd bij de uitvoering van de grondexploitatie.

## Majeure risico’s
In het project zijn de volgende risico’s te benoemen:

- Netcongestie

Aansluitcapaciteit op het eiland is zeer beperkt. Aanvragen voor nieuwe elektriciteitsaansluitingen zullen op de wachtlijst komen. Innovatieve oplossingen zoals een net netneutraal bedrijventerrein of deelneming in een energiehub bieden mogelijk oplossingen.
We blijven met nutspartijen in overleg om dit risico zoveel mogelijk te beheersen.

- Bezwaarprocedure tegen ontsluiting westzijde terrein op Vliegwiel

Tegen de ontsluiting kan bezwaar worden ingediend. We zullen in goed overleg met de eigenaren/ondernemers bezien hoe we deze ontsluiting op een zorgvuldige wijze kunnen inpassen.

## Beheer

Na realisatie worden de openbare wegen, groenvoorzieningen, watergangen en overige openbare ruimte in beheer en onderhoud. Voor de kosten van het beheer en onderhoud van de buitenruimte is gedurende projectperiode budget in de grondexploitatie beschikbaar. Na afronding van het project wordt via de reguliere werkwijze vanaf 2036 in de begroting kosten voor beheer en onderhoud opgenomen. Deze zijn nu per jaar geraamd op ca €82.248,30

## Communicatie

Na besluitvorming in het college wordt er in september 2026 een informatiemiddag/avond georganiseerd voor geïnteresseerden. Het doel van deze bijeenkomst is belanghebbenden en geïnteresseerden te informeren. De input die op deze avond wordt opgehaald, zal overzichtelijk worden gedeeld met de gemeenteraad zodat dit in de besluitvorming kan worden meegenomen.

Verder hebben zich de afgelopen jaren ca. 40 geïnteresseerde bedrijven gemeld voor een kavel. Deze geïnteresseerden ontvangen te zijner tijd bij brief bij de start voor de openbare uitgifteprocedure.

De communicatie over dit advies gaat verder op de reguliere wijze. De voortgang grondexploitaties gaat via begroting, jaarrekening en de jaarlijkse rapportage Grondexploitaties en grote projecten. Tijdens de verdere uitwerking van het project worden omwonenden, ondernemers en andere belanghebbenden geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden en de uitgifte van de kavels.

## Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s)**
  Met de dorpscommissie Oudeschild is overleg geweest en zij worden uitgenodigd voor de te organiseren informatiebijeenkomst. Er zijn met name zorgen over de verkeerstoename en verkeersafwikkeling. Deze aandachtspunten worden betrokken bij de verdere uitwerking van de verkeerskundige aansluiting en inrichting van het gebied.

- **Externe belanghebbende(n)**
  In september 2026 wordt er een informatiebijeenkomst georganiseerd waar het voorontwerp van het bedrijventerrein en de uitgiftestrategie verder worden toegelicht.

## Structuurvisie / Omgevingsvisie

In de structuurvisie Texel op koers is de locatie aangewezen als uitbreidingslocatie voor bedrijvigheid.
Dit advies sluit aan op de concept-omgevingsvisie (eind dit jaar vast te stellen) waarin de gemeente inzet op voldoende ruimte voor economische ontwikkeling, versterking van de lokale werkgelegenheid en zorgvuldig ruimtegebruik. Verder zal in de omgevingsvisie worden benoemd dat 1,5 ha het bedrijventerrein de als schuifruimte zal worden ingezet voor de verplaatsing van bedrijven die een groot maatschappelijk effect op Oudeschild zullen hebben.

## Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

Burgerlijk Wetboek, Omgevingswet, Omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Oudeschild partiële herziening uitbreiding bedrijventerrein,

Didam-arrest (26 november 2021), Didam II arrest (15 november 2024).

## Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

In maart 2024 is reeds de partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Oudeschild vastgesteld. Deze bestemmingsplanherziening is inmiddels onherroepelijk geworden en vormt de planologische basis voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Gemeente Texel

.txl

(Concept / Voorgenomen)

## Raadsbesluit

Zaaknummer 3758534

# Bedrijventerrein Oudeschild

**Doelenboom**

**Programma** 3 Mooi en gastvrij Texel / Texel werkt

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

**Overwegend**

- dat in 2024 de partiele herziening bedrijventerrein Oudeschild onherroepelijk is geworden en dat daarmee het planologisch juridisch kader van het bedrijventerrein reeds geregeld is;
- dat in de Programmabegroting 2026 €70.000,- voorbereidingsbudget beschikbaar is gesteld.

## Besluit

1. De grondexploitatie Bedrijventerrein Oudeschild (Bijlage 1) vast te stellen en kennis te nemen van het voorlopig ontwerp met programma (Bijlage 2) voor de uitbreiding van bedrijventerrein Oudeschild;
2. In te stemmen met het realiseren van een eenrichting ontsluitingsweg, tevens calamiteitenroute, naar het Vliegwiel aan de westzijde van het bedrijventerrein.
3. In een nader uit te werken uitgifteprotocol voor de uitgifte van het bedrijventerrein 1,5 ha van het uitgeefbaar terrein beschikbaar te houden als schuifruimte voor wenselijke “verplaatsingen” van bedrijven en het resterende uitgeefbaar terrein via een openbare tenderprocedure te koop aan te bieden en daarbij de volgende nader uit te werken (mogelijke) gunningscriteria te hanteren.
   - Economische meerwaarde
   - Maatschappelijke meerwaarde
   - Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit
   - Innovatie en toekomstgericht ondernemerschap
   - Kavelprijs

---

**Bijlagen**

1. Grondexploitatie bedrijventerrein Oudeschild (geheimhouding, ter inzage voor raads- en commissieleden via de griffie)
2. Voorlopig ontwerp.
3. Uitgiftestrategie
4. Conclusies verplaatsingsonderzoek (geheim, ter inzage voor raads- en commissieleden via de griffie)

4. dat ten aanzien van bijlage 1 ‘Grondexploitatie bedrijventerrein Oudeschild’ en bijlage 4 ‘Conclusies verplaatsingsonderzoek’ de geheimhouding voort te laten duren tot na het afsluiten van de grondexploitatie;
5. De structurele lasten voor beheer en onderhoud €82.248,30 bedrag mee te nemen in de begroting 2036

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 oktober 2026,

De griffier, De voorzitter,