

Bestemmingsplan Oudeschild



Tweede aanvulling op de Nota van Zienswijzen

Naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie van 9 december 2014

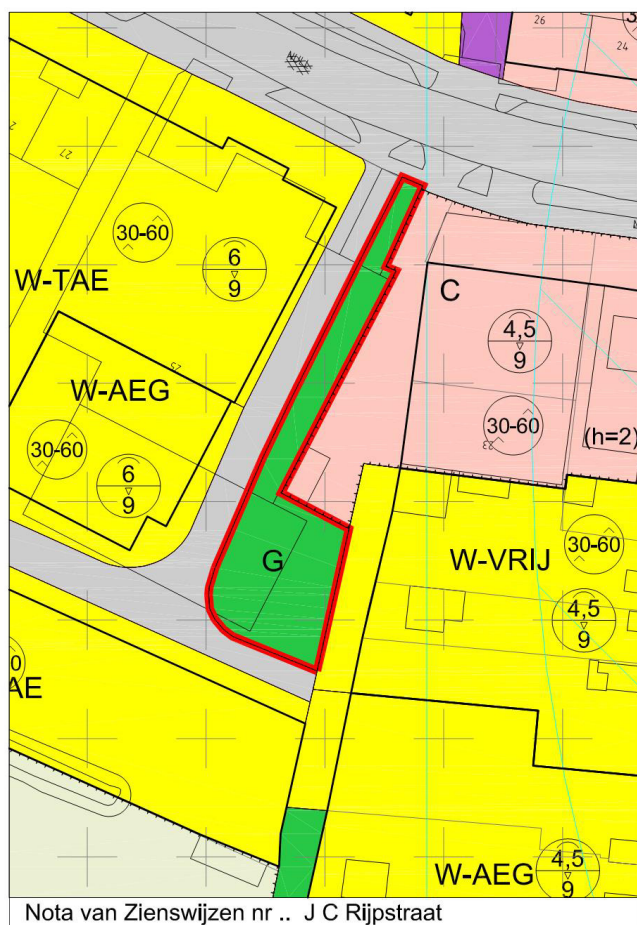
Ambtshalve aanpassingen

VERBEELDING

Ambtshalve aanpassing 1

Voor de locatie J.C. Rijpstraat wordt op een deel van het terrein de bestemming 'Groen' opgenomen in plaats van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn behalve de inrichting van de groenvakken ook de voorgenomen parkeervoorzieningen mogelijk.

Op de locatie J.C. Rijpstraat wordt de bestemming 'Groen' opgenomen conform onderstaande tekening.



REGELS

Ambtshalve aanpassing 2

Bestemming Bedrijventerrein, artikel 6.4.2 Strijdig gebruik:

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 6.1. onder a, b, c en g;
- het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;
- het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan

logies met ontbijt;

e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen en het stallen van auto's, boten, caravans en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen;

f. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

g. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

h. het storten van puin en afvalstoffen;

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.1 onder c en 6.4.1 onder c;

j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Wordt gewijzigd in:

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 6.1. onder a, b, c en g;

b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;

c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;

e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen **anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;**

f. het gebruik van gronden voor het stallen van auto's, caravans, vaartuigen en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan:

1. ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

2. ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

i. het storten van puin en afvalstoffen, **anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;**

j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in 6.1 onder c en 6.4.1 onder c;

k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

TOELICHTING

Ambtshalve aanpassing 3

5.2.4 Bedrijventerrein

Toegevoegd wordt de volgende tekst naar aanleiding van de ambtshalve aanpassing 3 van dit document:

‘Opslag buiten de gebouwen en overkappingen is toegestaan voor zover dit gebruik is ten behoeve van de op het bouwperceel gevestigde bedrijvigheid.

Dat betekent dat bijvoorbeeld een bestratingsbedrijf zijn voorraad stenen buiten kan opslaan, maar bijvoorbeeld geen caravans mag stallen’.

Ambtshalve aanpassing 4

2.4.11 Visie haven Oudeschild

Het is noodzakelijk nu en in de toekomst een economische, duurzame en maatschappelijke gezonde haven te hebben. Hierom is in 2013 - samen met organisaties van gebruikers en belanghebbenden - een visie voor de haven van Oudeschild ontwikkeld. Deze visie wordt aan de gemeenteraad voorgelegd voor besluitvorming.

Aan de hand van vijf speerpunten is het ambitieniveau van de haven beschreven. De speerpunten zijn:

1. Bedrijfsmatige functies (visserij en visserij-gerelateerde functies) moeten behouden blijven. Zij dragen belangrijk bij aan een levendige, authentieke haven. Deze activiteiten zijn beeldbepalend en hebben tevens een toeristische functie.
2. Het havengebruik moet flexibel zijn: iedereen heeft/krijgt een plek, maar dat hoeft niet per se een vaste plek te zijn. Multifunctionele invulling van diverse gebieden is de toekomst. De haven wordt een dynamisch gebied, waar bedrijven wegvallen en bijkomen. Belangrijke voorwaarde voor de gebruikers is dat ze aan het begin van het seizoen weten waar ze in de haven mogen aanleggen. Er moet sprake zijn van een logische plek met logische clustering. Passanten, zoals de Bruine vloot en chartervaart, vinden het belangrijk vooraf te weten dat zij kunnen beschikken over goede aanlegmogelijkheden, zodat hun (minder)valide gasten goed van boord kunnen gaan. Deze groep heeft een belangrijk groeipotentieel.
3. Ontwikkeling naar een duurzame haven. Duurzaamheid past bij het Texelse karakter en dus ook bij de haven van Oudeschild. Te denken valt aan duurzame manieren van werken, duurzame bouw, duurzaam omgaan met geld, duurzame activiteiten uitvoeren, proeftuinprojecten toestaan en innovatieve bedrijfstakken stimuleren zich in en rondom de haven te vestigen.
4. Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen richten zich ook op de status van Werelderfgoed Waddenzee. Het maritieme karakter moet worden uitvergroot. Nieuwe faciliteiten mogen niet ten koste gaan van de huidige recreatieve functies of de waarde van de Oude Havens.
5. Nieuwe haven- en Waddenzeegerelateerde verblijfsrecreatieve voorzieningen toestaan die zijn gericht op nieuwe doelgroepen.

Het onderscheid in de ambitieniveaus is dat in niveau I de huidige Deltadijk verdwijnt en er een nieuwe Deltadijk om de haven wordt gelegd. Hiermee wordt de verbinding tussen het dorp en de haven optimaal. Bovendien kan het uitbreidingskansen voor de jachthavens geven. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt ingezet op ambitieniveau II waarbij de huidige Deltadijk multifunctioneel wordt gebruikt; verblijfsrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen kunnen in of aan de dijk worden gerealiseerd. Ook hiermee wordt de verbinding tussen dorp en haven verbeterd. In uiterste situatie (ambitieniveau III) wordt ingezet op het herstellen van de coupure, met hetzelfde doel om de verbinding tussen dorp en haven te herstellen. De visie is nog niet verwerkt in de regeling van dit bestemmingsplan. De visie behelst meerdere ambitieniveaus, waarvan de uiteindelijke keuze ook afhangt van onder andere de haalbaarheidsonderzoeken en beschikbare middelen en wensen vanuit het maatschappelijk middenveld en de markt.

wordt gewijzigd in

2.4.11 Visie haven Oudeschild

Het is noodzakelijk nu en in de toekomst een economische, duurzame en maatschappelijke gezonde haven te hebben. Hierom is in 2013 - samen met organisaties van gebruikers en belanghebbenden - een visie voor de haven van Oudeschild ontwikkeld. Op 12 maart 2014 is visie door de gemeenteraad vastgesteld.

Aan de hand van vijf speerpunten is het ambitieniveau van de haven beschreven. De speerpunten zijn:

1. Bedrijfsmatige functies (visserij en visserij-gerelateerde functies) moeten behouden blijven. Zij dragen belangrijk bij aan een levendige, authentieke haven. Deze activiteiten zijn beeldbepalend en hebben tevens een toeristische functie.
2. Het havengebruik moet flexibel zijn: iedereen heeft/krijgt een plek, maar dat hoeft niet per se een vaste plek te zijn. Multifunctionele invulling van diverse gebieden is de toekomst. De haven wordt een dynamisch gebied, waar bedrijven wegvallen en bijkomen. Belangrijke voorwaarde voor de gebruikers is dat ze aan het begin van het seizoen weten waar ze in de haven mogen aanleggen. Er moet sprake zijn van een logische plek met logische clustering. Passanten, zoals de Bruine vloot en chartervaart, vinden het belangrijk vooraf te weten dat zij

kunnen beschikken over goede aanlegmogelijkheden, zodat hun (minder)valide gasten goed van boord kunnen gaan. Deze groep heeft een belangrijk groeipotentieel.

3. Ontwikkeling naar een duurzame haven. Duurzaamheid past bij het Texelse karakter en dus ook bij de haven van Oudeschild. Te denken valt aan duurzame manieren van werken, duurzame bouw, duurzaam omgaan met geld, duurzame activiteiten uitvoeren, proeftuinprojecten toestaan en innovatieve bedrijfstakken stimuleren zich in en rondom de haven te vestigen.

4. Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen richten zich ook op de status van Werelderfgoed Waddenzee. Het maritieme karakter moet worden uitvergroot. Nieuwe faciliteiten mogen niet ten koste gaan van de huidige recreatieve functies of de waarde van de Oude Havens.

5. Nieuwe haven- en Waddenzeegerelateerde verblijfsrecreatieve voorzieningen toestaan die zijn gericht op nieuwe doelgroepen.

De raad heeft op 12 maart 2014 tevens het volgende besloten:

1. In de nota Verkenning Haven Oudeschild bij Ambitieniveau I de punten 3 en 4 te verwijderen (3. De huidige Deltadijk wordt verwijderd en 4. Hierdoor is de verbinding tussen haven en dorp optimaal) en daarbij als nieuw punt opnemen: “De coupure in de dijk bij de Heemskerckstraat wordt op passende wijze hersteld.”

2. De Artist Impressie ‘Noodkering’ mee te nemen bij de uitwerking van de havenvisie en de duiden als Ambitieniveau I a en voor dit idee een aanvraag bij het Waddenfonds in te dienen, waarbij in elk geval dat deel van de binnendijk behouden zou moeten blijven dat de welstandelijke kwalificatie ‘Bijzonder’ heeft.

3. Het college op te dragen voor alle vier de ambitieniveaus (I, Ia, II en III) via een QuickScan de financiële, planologische en overige consequenties in beeld te brengen, de haalbaarheid (indien van toepassing) van de verschillende onderdelen alsmede voor elk ambitieniveau aan te geven welke beheersvorm het beste past en dit -met een advies- aan te bieden aan de raad en haar een keuze laten maken tussen de ambitieniveaus.

4. De gemeente treedt in overleg met de belanghebbenden in het havengebied (en daar tevens een aantal onafhankelijke deskundigen bij moet betrekken) voor -in elk geval- het onderdeel ‘beheersvorm’ uit de QuickScan’s zoals genoemd onder punt 3. Voor het leiden van deze gesprekken wordt een onafhankelijk voorzitter aangetrokken. De variant die in elk geval ook moet worden onderzocht is de wijze waarop het havenbedrijf van Den Helder georganiseerd is.

5. De raad bespreekt in haar vergadering van oktober 2014 de resultaten van de QuickScan’s en het advies van het college, waarbij tevens een Plan van Aanpak wordt aangeboden waarin activiteiten en projecten die genoemd staan in het Uitvoeringsprogramma zoals beschreven in Hoofdstuk 9 verder uitgewerkt zijn; (ook) dit moet tot stand komen in nauwe samenwerking met de belanghebbenden in het havengebied en de nieuwe Havenonderneming.

De visie is nog niet verwerkt in de regeling van dit bestemmingsplan. De visie behelst meerdere ambitieniveaus, waarvan de uiteindelijke keuze ook afhangt van onder andere de haalbaarheidsonderzoeken en beschikbare middelen en wensen vanuit het maatschappelijk middenveld en de markt.

Er wordt nog gewerkt aan het uitwerkingsplan van de visie. Als onderdelen hiervan ruimtelijke planologische impact hebben, zal hiervoor een aparte (buitenplanse) procedure gevoerd moeten worden.