Verslag voorlichtingsmiddag bedrijfserf Katwoude

Datum	:	8 april 2009
Plaats	:	Dorpshuis Katwoude
Aanwezig	:	• De heer H. Klooster (Polderraad) • Mevrouw N. Nijssen-Koot (Polderraad) • De heer T. Voors (Polderraad) • De heer Beukeboom. (Polderraad) • Mevrouw A. Brom (wethouder gemeente Waterland) • De heer F. Bouwman (wethouder gemeente Waterland) • De heer P. Godefrey (landschapsarchitect La4sale) • De heer E. Mosterman (Buro Vijn) • Mevrouw J. Polstra (Buro Vijn) • Janita Spriensma (projectleider gemeente Waterland)
Bijlagen		- Presentatie buro Vijn

1. Inleiding

De heer Bouwman heet iedereen welkom en geeft aan dat wij graag het voorontwerp bestemmingsplan willen toelichten van het bedrijfserf Katwoude.
De agenda voor vandaag is:

1. Presentatie beeldkwaliteitplan door La4Sale
2. Presentatie bestemmingsplan door Buro Vijn
3. Toelichting procedure en planning door Janita Spriensma
4. Vragen en opmerkingen bespreken

Een ieder stelt zich voor.

2. Presentatie beeldkwaliteitsplan door La4sale

De heer Godefrey licht het beeldkwaliteitsplan toe, zoals zijn bureau dat heeft ontworpen en bedacht in opdracht van de gemeente Waterland.
Hij benadrukt de maximale grote van de korrels, het groen van de voorruin en het groen erom heen.

2a Onderhoud groen en bomen etc.
Bij zijn toelichting op het landelijk gebied wordt de vraag gesteld door de Polderraad wie het groen en de bomen zal onderhouden, en hoe deze kwaliteit die nu voor ogen is gewaarborgd kan worden. De heer Godefrey geeft aan dat het waarborgen van kwaliteit een taak is van de gemeente en de overheid. Voor het beheer van de groene voet en het algemene groen zijn meerdere opties denkbaar. Daarnaast zal een vereniging van eigenaren worden opgericht van de bedrijven, waar het hun (toekomstige) eigendom betreft. De heer Bouwman en mevrouw Spriensma geven aan dat dit soort eisen worden opgenomen in het samenstel van bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en grondovereenkomsten.
De Polderraad geeft aan, dat dit voor hun een punt van zorg is. Zij uiten tevens hun zorg dat er nog geen goede referentie projecten zijn.

2b De heer Klooster geeft aan dat hij twijfelt of het er over 20 jaar nog steeds zo mooi uitziet. Hij is erg sceptisch over het plan.

2c. benodigde m2 voor de bedrijven
Mevrouw N. Nijssen-Koot twijfelt of de m2 wel voldoende zijn voor de bedrijven. De heer Bouwman verwijst naar het door de raad vastgestelde bedrijvenplan. Mevrouw Spriensma vult aan, dat voor de beoogde bedrijven voldoende ruimte in het plan zit.

2d. Er wordt gevraagd of de financiële berekeningen al zijn gemaakt.
Mevrouw Spriensma geeft aan dat op dit moment aan de grondexploitatieberekening wordt gewerkt op basis van dit voorontwerp bestemmingplan.

2e Op verzoek wordt het plaatje van de noordzijde nogmaals getoond en toegelicht. Dit betreft de "achterzijde" van het bedrijfserf. En dat ziet er anders uit dan de "voorzijde". Qua opbouw lijkt het bedrijfserf op een boerenerf. Met aan de voorzijde het voorhuis en de tuin. En aan de achterzijde de gebouwen die refereren naar de boerenschuren.

2f De heer Bouwman geeft aan dat de gemeente met dit beeldkwaliteitsplan wil aangeven wat de kwaliteit is of moet zijn van de gebouwen die op het bedrijfserf gebouwd worden. Op deze wijze staan de kwaliteitseisen vast.

2g Is er al bekend welke bedrijven definitief naar de Hoogedijk verhuizen?
Er wordt op dit moment door de gemeente onderzocht welke bedrijven van Galgeriet naar de Hoogedijk willen met de kosten die ze moeten maken.

2h de maximale goothoogtes en maximale nokhoogtes zijn aangeven op de bestemmingsplankaart. In het beeldkwaliteitsplan zijn voorbeelden gegeven hoe het dan zou kunnen qua verschijningsvorm. Waar het vooral omgaat zijn de verhoudingen en de juiste helling van de kappen.

3. Presentatie door Buro Vijn

De heer Mosterman licht het bestemmingsplan toe.

3a. Er wordt gevraagd hoeveel rek er zit in het bestemmingsplan tav de eisen.
De plankaart geeft de maximale randvoorwaarden aan. Verder worden bouwplannen getoetst aan de Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan zal opgenomen worden in de Welstandsnota. Op deze wijze moeten bouwplannen dus tevens voldoen aan het beeldkwaliteitsplan.

Een belangrijk toetsmoment is de bouwvergunningaanvraag. Mocht de aanvraag niet voldoen aan de gestelde eisen van het bestemmingsplan en de welstandsnota, dan kan er bezwaar worden ingediend.

3b. In het bestemmingsplan is onder de bestemming bedrijf een ontheffing opgenomen voor productiegebonden detailhandel. Wat is productiegebonden detailhandel?
Dit is beperkte detailhandel in producten die door het bedrijf worden geproduceerd. Detailhandel in voedings- en genotsmiddelen zijn hier van uitgesloten.

3c. Steur is gepland op het gebied achter de stolp boerderij. Het kader staat aangeven op de plankaart.

3d. De gemeentewerf wordt niet verplaatst naar dit Bedrijfserf.

3e Is het mogelijk om informatie te krijgen over welke bedrijven vanuit Galgeriet naar het Bedrijfserf gaan?
Dit is terug te vinden in het bedrijvenplan op de website van de gemeente.

3f Hoe wordt er omgegaan met de milieu eisen en de mogelijke vervuiling van de toekomstige bedrijven op het bedrijfserf.
De bedrijven zijn verplicht maatregelen te treffen in welke vorm dan ook om te voldoen aan hun milieuvergunning. De milieudienst Waterland zal hierop toezien.

3g De bouwhoogte is maximaal 13 meter. De mogelijkheid tot ontheffing is alleen aan de orde in uitzonderlijke gevallen.

3h Het Voorontwerp bestemmingsplan ligt nu ter inzage voor de inspraak van 19 maart 2009 t/m 30 april 2009.
De reacties worden verwerkt in een reactienota (met eventuele wijzigingen), die vervolgens worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Nadat dit ontwerp is goedgekeurd door het College van B&W en de Raad (naar verwachting in juni 2009) zal het plan wederom ter visie worden gelegd, conform de wettelijke procedure.
Dan wordt het ontwerp voor de 2e keer ter visie gelegd en kan een ieder nogmaals reageren; dan met een zgn. zienswijze. Naar het zich nu laat aanzien, zal dit - gelet op de planning - zijn in de zomerperiode (van juli tot medio augustus 2009).
Deze zienswijzen zullen worden verwerkt in de nota van wijzigingen, en worden voorgelegd aan de Raad ter behandeling en vaststelling.

Overeenkomstig de planning zal de raad het bestemmingsplan in oktober 2009 vaststellen.
Als het bestemmingsplan is vastgesteld kan er eventueel beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden aangetekend. Dit traject duurt ongeveer een jaar.
Degene die beroep aanvraagt, kan dan ook schorsing van het bestemmingsplan aanvragen.

3i De Polderraad zal met dit verslag een kopie ontvangen van de presentatie van Buro Vijn.

4. Algemeen

4a. Wat gaat er gebeuren als de ondernemers van Galgeriet besluiten om niet hun bedrijf te verplaatsen naar Bedrijfserf Katwoude?
Als geen van de lokaal gebonden Monnickendamse bedrijven wil verplaatsen, vervalt de noodzaak en ligt de ontwikkeling van het Bedrijfserf niet (meer) voor de hand. De gemeente wil niet het bedrijfserf ontwikkelen om vervolgens bedrijven uit andere plaatsen, zoals bijvoorbeeld Edam-Volendam naar Katwoude te halen.

De actie(s) zijn er op gericht om in juni 2009 meer duidelijkheid te hebben over welke bedrijven van Galgeriet naar het bedrijfserf Katwoude willen verhuizen. De gemeente wil met de desbetreffende bedrijven een intentieovereenkomst tekenen.

4b Is er overleg geweest met de Welstand?
Ja, het beeldkwaliteitsplan is door de gemeente voorgelegd aan de welstandscommissie.

4c. De heer Klooster geeft aan dat hij vindt dat door dit plan geweld wordt aangedaan aan Katwoude.

4d. De heer Klooster vraagt zich af wat de intentieovereenkomst in houdt, die met de bedrijven op Galgeriet wordt afgesloten.
Deze intentieovereenkomst maakt onderdeel uit van de vervolgnotitie en staat op de website van de gemeente. De heer Klooster zal dit nagaan.

De voorlichtingsbijeenkomst wordt afgesloten. Wethouder Brom en Wethouder Bouwman bedanken de Polderraad voor haar komst.

Op 14 april zal de Polderraad ook aanwezig zijn op de voorlichtingsavond voor alle belangstellenden. Deze bijeenkomst wordt ook in het dorpshuis gehouden.