

# Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude  
Vastgesteld**

Code 08-121-02 / 29-10-09

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	3
1. 3. Proces	4
1. 4. Context plangebied	6
1. 5. Opgave bestemmingsplan	8
1. 6. Leeswijzer	8
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
2. 1. Algemeen	9
2. 2. Rijk	9
2. 3. Regionaal	11
2. 4. Provincie	11
2. 5. Gemeente	13
<b>3. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>17</b>
3. 1. Algemeen	17
3. 2. Milieuzonering	17
3. 3. Geluidhinder	18
3. 4. Externe veiligheid	18
3. 5. Bodem	19
3. 6. Luchtkwaliteit	19
3. 7. Watertoets	20
3. 8. Ecologische toets	22
3. 9. Archeologische toets	24
3. 10. Nutsvoorzieningen	25
<b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>26</b>
4. 1. Criteria voor vestiging	26
4. 2. Groen en water	27
4. 3. Beeldkwaliteitsplan	27
4. 4. Stolpboerderij	28
4. 5. Veiligheid	29
4. 6. Parkeren	29
<b>5. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>31</b>
5. 1. Juridisch systeem	31
5. 2. Regels	31
5. 3. Toelichting op de bestemmingen	32

<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>35</b>
6. 1. Algemeen	35
6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6. 3. Exploitatieplan	35
6. 4. Economische uitvoerbaarheid	35

**Bijlage 1:**      **Beknopt historisch overzicht totstandkoming plannen**

**Bijlage 2:**      **Ecoscan**

**Bijlage 3:**      **Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 4:**      **Reactienota Overleg en Inspraak**



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

De ontwikkeling van een bedrijfserf aan de Hoogedijk is een onmisbare voorwaarde voor de versterking van de binnenstad van Monnickendam. Het voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijfserf biedt planologisch een bouwtitel voor de hervestiging van lokaal georiënteerde bedrijven afkomstig van het huidige bedrijventerrein Galgeriet naar een terrein in het bebouwingslint aan de Hoogedijk. Op figuur 1 is de ligging van het bedrijfserf tegen de achtergrond van het beschermd stadsgezicht en de havengebieden van Monnickendam weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het bedrijfserf Katwoude bij Monnickendam

Al een groot aantal jaren maakt het gemeentebestuur zich sterk voor verbetering van de binnenstad van Monnickendam. Het resultaat is het ambitieuze project Galgeriet: het verouderde bedrijventerrein aan de haven zal een gedaantewisseling ondergaan. Hier zal een uitbreiding van de historische binnenstad gerealiseerd worden met woningen, winkels en culturele voorzieningen. In het voorjaar van 2008 heeft de gemeenteraad het Structuurplan Galgeriet vastgesteld.

Een andere belangrijke wens is het behoud van de lokale georiënteerde bedrijvigheid. De afgelopen jaren heeft een groot aantal op de lokale gemeenschap gerichte bedrijven de deuren moeten sluiten.

De gemeente is dan ook van mening dat de lokale bedrijven die van Galgeriet moeten vertrekken, zich op een nieuwe locatie in de buurt zouden moeten kunnen vestigen. Vertrek van deze bedrijven naar buiten de gemeentegrens is in veel gevallen ongewenst. Door huisvesting buiten de gemeentegrens zullen deze bedrijven hun lokale herkenbaarheid verliezen, zal een deel van de werkgelegenheid verloren gaan en een stukje van de eigen en levendige uitstraling van Monnickendam verdwijnen.

Door middel van een zorgvuldig proces heeft de gemeente de mogelijkheden voor het verplaatsen van de bedrijven verkend in de kern van Monnickendam zelf en daarna (toen herplaatsing in die kern niet mogelijk bleek) in de randen van het waardevolle landschap van Waterland (zie paragraaf 1.3 en bijlage 1). Hieruit is het idee van "bedrijfserven" naar voren gekomen. Uitgangspunt is dat een bedrijfserf dicht bij de bestaande bebouwing van Monnickendam moet liggen. De maximale omvang van een bedrijfserf is 2 hectare. Door deze beperkte omvang kunnen terreinen worden gecreëerd die passen in het landschap en bij het stramien van de "boerenerven".

Uiteindelijk stelt het gemeentebestuur voor alleen het bedrijfserf in Katwoude aan de Hoogedijk te ontwikkelen. Alleen dit bedrijfserf heeft de instemming van de provincie; de provincie heeft die instemming in een streekplan vastgelegd. Voor bedrijven die niet overgaan naar het bedrijfserf Katwoude wordt met de ondernemers overlegd over passende oplossingen.

Het bedrijfserf Katwoude zal een unieke bedrijfslocatie worden, waaraan hoge kwaliteitseisen worden gesteld ten aanzien van landschappelijke inpassing, inrichting en uitstraling. Het bedrijfserf zal de uitstraling van een "boerenerv" krijgen. De karakteristieke stolpboerderij aan de Hoogedijk zal hierin een belangrijke bijdrage leveren. De overige te vestigen gebouwen zullen qua karakter aansluiten bij gebouwen op een "boerenerv".

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarom in ruimte voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid op bedrijfserfpercelen om zo omarmd met veel groen en water.

De provincie is voornemens een fietspad van Monnickendam naar Zedde aan te leggen. Dit fietspad is geprojecteerd aan de oostzijde van de N247.

Ter hoogte van het bedrijfserf ligt direct ten oosten van de N247 een kaas- en klompenboerderij. De mogelijkheid bestaat om het fietspad over het bedrijfserf heen te leggen.

## 1. 2. Plangebied

Het plangebied ligt even ten noorden van Monnickendam. Het gebied is gelegen binnen de rode contour van het dorp Katwoude en is 2 hectare groot. Op het terrein ligt nu een kleine karakteristiek stolpboerderij. Ten noorden van het plangebied ligt de polder Katwoude. Dit betreft een open agrarisch veenweidegebied, waar de nadruk ligt op de melkveehouderij. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. De ligging van het plangebied

Het toekomstige bedrijfserf ligt direct ten noorden van de Hoogedijk, even voorbij de afslag van de provinciale weg N247. Aan de andere zijde van deze dijk ligt het water van het Monnickendammergat, met directe aansluiting op de Gouwzee, het Markermeer en enkele jachthavens. Langs de Hoogedijk treft men bebouwing met bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen aan. De bedrijfsactiviteiten zijn in een aantal gevallen in grootschalige gebouwen ondergebracht. Langs de westzijde van het bedrijfserf vormt de kaas- en klompenboerderij aan de Hoogedijk 1 de begrenzing. Op dit perceel worden tevens oldtimer-bussen gestald. In de (voormalige) boerderij is ook een bedrijfswoning aanwezig.

Aan de oostzijde, op de Hoogedijk 4, is een loonbedrijf gevestigd. Bij het loonbedrijf staan grote bedrijfshallen en aan de Hoogedijk is ook een bedrijfswoning aanwezig.



### 1. 3. Proces

De gemeente is al sinds eind jaren negentig bezig om plannen te ontwikkelen voor Galgeriet. Een belangrijk initiatief lag hierbij bij een groep van Monnickendamse ondernemers, van andere vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en van de gemeente zelf. Deze Monnickendamse ondernemers, verenigd in de Werkgroep Centrumvoorzieningen Monnickendam (WCM), heeft in 2002 een plan gepresenteerd met mogelijke ontwikkelingen voor de hele kern van Monnickendam. Dit plan bleek bij veel groeperingen in de Monnickendamse bevolking op steun te kunnen rekenen. Kern van het plan was een revitalisering van de binnenstad van Monnickendam. Nieuwbouw op Galgeriet en de nabij gelegen terreinen en jachthaven is hiervoor een belangrijk element. Die nieuwbouw zou moeten bestaan uit detailhandel, voorzieningen voor dienstverlening en woningen.

In januari 2003 heeft de gemeenteraad van Waterland met het plan van de WCM ingestemd. Daarna heeft de raad in juni 2004 ervoor gekozen om als eerste Galgeriet zelf te ontwikkelen.

Voorwaarde voor herontwikkeling van Galgeriet is dat er ruimte komt voor het uitplaatsen van bedrijven. De gemeente Waterland heeft in 2005 aan het bureau la4sale (landschapsarchitecten) opdracht gegeven om te zoeken naar geschikte locaties in de omgeving van Monnickendam voor het verplaatsen van bedrijven. La4sale gaat in haar rapportage "De logica van de landelijkheid"<sup>1)</sup> uit van een offensieve strategie: behoud door ontwikkeling. De benadering van la4sale bevat een bedrijvenprogramma in een aantal losse "groene" korrels in de landschapsstructuur rond Monnickendam. Die locaties hebben zoveel mogelijk de kenmerken van de bestaande "landschapseigen" bedrijfskorrels, de "boerenerven".

De gemeente heeft in het programma-akkoord 2006 - 2010 "Samen aan de slag" prioriteit gelegd bij de ontwikkeling van Galgeriet en de daar mee samenhangende ontwikkeling van bedrijfservern. In het programma-akkoord staan vier mogelijke locaties voor bedrijfservern genoemd. Het rapport "De logica van de landelijkheid" d.d. november 2005, alsmede de met de provincie afgesproken criteria inzake de lokale gebondenheid, zijn hierbij als uitgangspunt gehanteerd. De uitgangspunten van de provincie zijn in paragraaf 4.1 verwoord.

Vanaf de zomer van 2006 is op grond hiervan een intensief proces van actieve planontwikkeling in gang gezet. Op 29 maart 2007 heeft de gemeente concept plannen voor Galgeriet en een Bedrijvenplan voor de bedrijfservern rond Monnickendam gepresenteerd.

<sup>1)</sup> De logica van de landelijkheid, la4sale, november 2005.

Het Bedrijvenplan is gebaseerd op uitgebreide inventarisaties van de bedrijven op Galgeriet en van de binnenstad. Verder is een uitvoerige SWOT-analyse gepresenteerd over de mogelijkheden van de in het programma-akkoord genoemde locaties voor de bedrijfsserven.

Bij deze analyse worden de belangrijkste sterke en zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen van de locaties onderzocht. Het concept Bedrijvenplan gaf toen aan dat erven aan de Hoogedijk (eerste voorkeur) en aan de Kloosterdijk konden worden gerealiseerd.

Deze plannen zijn vervolgens aan de orde geweest in uitgebreide inspraak- en consultatierondes onder belanghebbenden, organisaties en inwoners van de gemeente.

Naar aanleiding van de voorlichtings- en consultatieavonden handhaafde het college de eerste voorkeur voor de locatie aan de Hoogedijk en gaf na de inspraak- en consultatierondes de tweede voorkeur aan een derde, nieuwe, zowel door de gemeenteraad als door de ondernemers gedragen locatie achter het Texacostation en schrapte het college de locatie aan de Kloosterdijk.

De gemeenteraad heeft vervolgens op 27 september 2007 unaniem ingestemd met het Masterplan voor Galgeriet en vervolgens ermee ingestemd om nog een extra consultatieronde te houden over de locatie achter het Texacostation. Het college heeft medio oktober 2007 op basis van de uitkomst van deze consultatieronde aangegeven vast te houden aan de voorkeur voor deze locatie achter het Texacostation. De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2007 ingestemd met de voorstellen voor de twee bedrijfsserven. Hierbij werden twee amendementen aangenomen. Het eerste amendement ging over de regierol waarbij het college te gelegener tijd een notitie over de regierol en de financiële gevolgen ter goedkeuring aan de raad zal voorleggen. Het tweede amendement ging over de gewenste groene rand van het bedrijfserf. Hierbij is aangegeven om de rand van het bedrijfserf (met bomen, bosschages en waterlopen) niet in bezit en beheer over te dragen aan een organisatie op het gebied van natuur- en landschapsbescherming.

Naar aanleiding van de gemeentelijke plannen omtrent bedrijfsserven heeft de gemeente de provincie verzocht de rode contour van het streekplan voor de locaties aan de Hoogedijk en achter het Texacostation aan te passen, zodanig dat daarbinnen een bedrijfserf van maximaal 2 hectare gerealiseerd kan worden. Ondanks het aanvankelijk positieve voorstel van Gedeputeerde Staten voor beide locaties, heeft alleen het bedrijfserf Katwoude deze rode contour gekregen (zie paragraaf 2.3).

Op basis van de provinciale besluitvorming heeft er op 5 juni 2008 een raadsdiscussie plaatsgevonden. Op basis van deze discussie constateert het college dat er binnen de raad een breed draagvlak is voor het doorgaan met de planontwikkeling voor Galgeriet, voor het Bedrijvenplan Monnickendam en voor de ontwikkeling van de locatie Hoogedijk bij de uitplaatsing van bedrijven vanuit Galgeriet.

Omdat de locatie Hoogedijk onvoldoende ruimte biedt voor alle uit te plaatsen bedrijven, heeft de gemeenteraad daar om op 21 augustus 2008 op hoofdlijnen de notitie "Vervolgaanpak" vastgesteld.

In die notitie geeft de gemeente aan op welke wijze ze alternatieven vanwege de provinciale besluitvorming wil onderzoeken.

Parallel aan het proces van Galgriet heeft het gemeentebestuur vervolgens stappen ondernomen om de planologische procedure voor het bedrijfserf in gang te zetten en tegelijk een bijbehorend beeldkwaliteitsplan door La4sale (landschapsarchitecten) te laten ontwikkelen, dat aansluit op de eerder geformuleerde principes van "De logica van de landelijkheid". De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bedrijfserf Katwoude zijn te lezen in paragraaf 4.3.

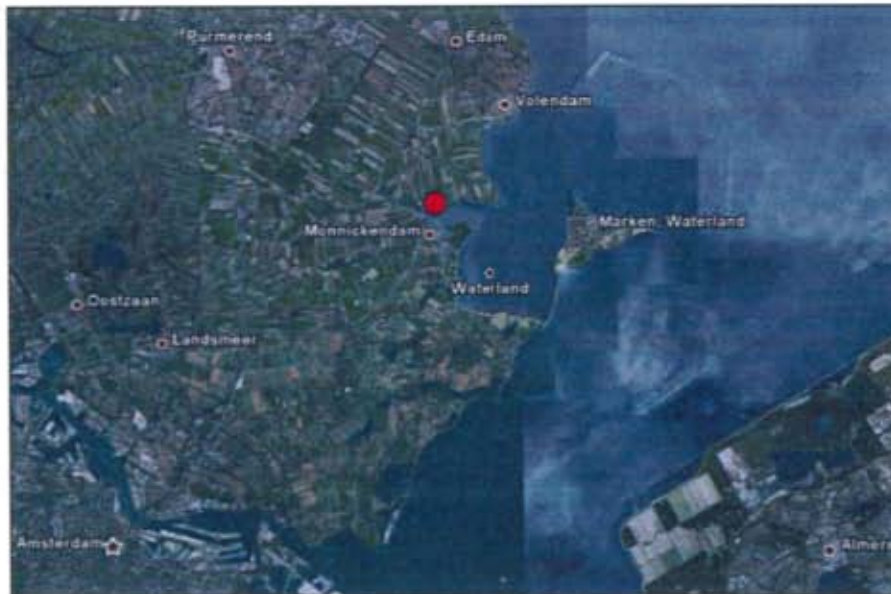
#### **1. 4. Context plangebied**

Het plangebied van het bedrijfserf ligt aan de rand van het oude lintdorp Katwoude en net buiten de historische kern van Monnickendam aan het havengebied dat toegang geeft tot de Gouwzee en het Markermeer. Katwoude ligt aan de Gouwzee, ten noorden van Monnickendam en heeft circa 228 inwoners. Katwoude staat internationaal bekend om haar kaasboerderijen. Jaarlijks komen hier vele toeristen met eigen ogen bekijken hoe de beroemde Hollandse kaas wordt gemaakt. Katwoude bestaat uit het lintdorp Katwoude en het buurtschap Zedde.

In het dorp staan boerderijen, gerestaureerde landarbeiderswoningen, een Hollandse molen, een hotel en een dorps huis. Ook is er hier en daar een nieuw huis tussen gebouwd. In het bebouwingslint langs de Hoogedijk staan ook diverse bedrijven. Hierachter strekt zich het veenweidelandschap uit met een duidelijk samenhang tussen verkavelingspatroon en de cultuur-historisch waardevolle bebouwing langs de ontginningsassen en de dijk.

Het historisch Zuiderzeestadje Monnickendam (rond de 10.000 inwoners) heeft een mooie historische binnenstad, die door de tijd heen goed bewaard is gebleven en aangewezen is als beschermd stadsgezicht. In figuur 3 is de ligging van Monnickendam in de regio weergegeven.

Monnickendam is sinds het verre verleden al bekend om zijn visrokerijen. Ook de jacht- en bootliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Monnickendam. Ze kunnen aanmeren in één van de vier jachthavens die Monnickendam rijk is. Scheepswerven en nautische bedrijvigheid horen bij Monnickendam. Vanaf de oude Waterlandse zeedijk is een verbinding naar het voormalige eiland Marken, in zowel binnen- als buitenland bekend om haar monumentale houten huizen en klederdracht.



Figuur 3. De ligging van Monnickendam in de regio

De stad Monnickendam is ontstaan aan de rand van het veengebied aan het Almere. Bij de monding van een veenrivier in zee ontstond een centrum voor transport en handel, later aangevuld met bestuursfuncties en een kerkelijk centrum. In de twaalfde eeuw werden dijken aangelegd omdat het Almere sterk werd vergroot. Handel en nijverheid ontwikkelden zich voorspoedig tot in de vijftiende eeuw. De huidige scheepswerven en rokerijen zijn sinds deze periode blijven bestaan in Monnickendam.

Door de voortdurende stroming van het water vanuit de voormalige Zuiderzee naar de rivier de Purmer Ee konden grote zeeschepen Monnickendam binnenvaren. Hierdoor onderhield Monnickendam een bloeiende handel met de Oostzeelanden. Ook van deze periode zijn kenmerken terug te vinden in Monnickendam. Na het afsluiten van de Purmer Ee met de Nieuwendam kwam Monnickendam in verval. Wel kwam er, via een nieuw gegraven trekvaart, handel met Amsterdam op gang. In Waterland kwam toen onder andere een uitgesproken stadsgerichte veeteelt op gang. Tot 1940 werden er delen van de stad gerenoveerd en kwam er meer nieuwbouw in de oude binnenstad. Na 1959 werd de stad naar het zuiden uitgebreid. Rondom Monnickendam stonden meerdere wallen en poorten. Deze zijn in de middeleeuwen aangelegd om aanvallen van tegenstanders te weren.

Bron: [www.waterland.nl](http://www.waterland.nl)

De historische Waterlandse zeedijk maakt deel uit van de hoofdverdedigingslijn van de Stelling van Amsterdam. Het is een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van Amsterdam.

Het aanleggen van een bedrijfserf met de uitstraling van een boerenerf, past binnen het lintdorpkarakter van de Hoogedijk bij Katwoude. De oude karakteristieke stolpboerderij versterkt de uitstraling als boerenerf en zal behouden blijven. De overige bebouwing op het terrein zal hierbij aansluiten.



## 1. 5. Opgave bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het *Bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Waterland* (1999). In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch". De ontwikkeling van een bedrijfserf past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van het bedrijfserf planologisch mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan voor dit gebied gewijzigd worden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor het vestigen van een aantal uit te plaatsen lokale bedrijven.

In het bestemmingsplan zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het erf. Hiervoor is het "Beeldkwaliteitsplan bedrijfserf Katwoude" door la4sale opgesteld.

Het doel van het bestemmingsplan is planologisch ruimte te bieden voor het goed kunnen functioneren van lokale bedrijvigheid in de komende jaren, binnen de aangegeven landschappelijke kaders.

## 1. 6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 zal in eerste instantie ingegaan worden op het geldende algemene ruimtelijke beleid dat als kader dient voor dit bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de plannen moet eveneens rekening worden gehouden met de relevante milieu- en omgevingsaspecten en -wetgeving. Deze komen aan bod in hoofdstuk 3. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de uitgangspunten neergezet die in dit bestemmingsplan een juridische vertaling krijgen. Op basis van het beleid, de milieu- en omgevingsaspecten en de uitgangspunten, vindt in hoofdstuk 5 een vertaling plaats naar de regels en de verbeelding (plankaart). In hoofdstuk 6 zal tenslotte ingegaan worden op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.



## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Algemeen

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de toekomstige inrichting. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in gemeentelijk beleid, zoals het rapport "De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfservern bij Monnickendam" en de wens om tot nieuwbouw op Galgeriet te komen. Ook is er beleid op deelterreinen ten aanzien van wonen, werken, landschap of milieu, dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang is.

Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied in het algemeen en de bedrijven en het bedrijfserf in het bijzonder, heeft mede gestalte gekregen vanwege ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Het provinciale streekplan vormt het toetsingskader voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het Rijksbeleid.

### 2. 2. Rijk

#### **Nota Ruimte**

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevergende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: *basiskwaliteit* en *ationale ruimtelijke hoofdstructuur*. Basiskwaliteit zullen alle provincies en gemeenten in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie aan provincies en gemeenten zelf over. Voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingende regels van rijk.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

Monnickendam maakt deel uit van het nationaal stedelijke netwerk Randstad Holland. Monnickendam is hierin ingedeeld binnen het economisch kerngebied van Amsterdam.

In de nationale stedelijke netwerken is de vorming van goed bereikbare en aantrekkelijke stadscentra met diverse functies en voorzieningen van groot belang.

Anderzijds acht het rijk de duurzame nabijheid van een groen recreatief uitloopgebied voor de stedelingen, dichtbij de stad, van belang voor de leefbaarheid. De gemeenten dragen daarvoor de eerste verantwoordelijkheid. Het rijk heeft een stimulerende rol en draagt bij aan de benodigde investeringen.

Het waardevolle landschap van Waterland maakt deel uit van de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend. In de loop van de jaren zijn de Rijksbufferzones steeds meer onderdeel gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als "buffer" tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de nog steeds grote tekorten aan dagrecreatie in deze gebieden, is het belangrijk dat het accent nog meer komt te liggen op dagrecreatie. Sinds het aanwijzen van deze gebieden zijn deze vrijwaard van grootschalige bebouwing en zijn mede daardoor van grote waarde voor de stedelingen die dicht bij huis van open landschappen willen genieten.

De provincies hebben het voortouw om, in overleg met de betrokken gemeenten, de verdere ontwikkeling van deze grootschalige, regionale groengebieden ter hand te nemen. In deze gebieden zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe gebouwen en gebouwde structuren die hierbij passen, mogen het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten.

Ter bescherming van de groene en recreatieve waarden ligt Monnickendam ook in het nationaal landschap Noord-Hollands Midden. De kwaliteiten in het nationaal landschap moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid.

Net buiten het plangebied ligt het Markermeer- en IJsselmeergebied. De kernwaarden van het gebied, de weidsheid, de horizon, de natuurwaarden en de cultuurhistorisch waardevolle randen met het silhouet van de Zuiderzeestadjes dienen behouden te blijven (Nota Ruimte 2006). Het Markermeer en de Gouwee maken ook deel uit van Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer". Dit Natura 2000-gebied maakt tevens deel uit van de door het rijk aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. In of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het "nee, tenzij"-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De Hoogedijk, een primaire waterkering, beschermt het achterliggende land tegen overstroming vanuit het IJsselmeer. Voor het waterbeheer van het IJsselmeergebied is op grond van de Startovereenkomst Waterbeheer in de 21<sup>ste</sup> eeuw (WB21) gekozen voor "meegroeien" met de stijging van de zeespiegel. Op een toekomstige dijkversterking moet nu al worden geanticipeerd.

Het rijk verplicht provincies en gemeenten om uitwerking te geven aan indicatieve vrijwaringszones langs de dijken rond het IJsselmeergebied.

#### ***Vierde Nota Waterhuishouding***

De hoofddoelstelling van de *Vierde Nota Waterhuishouding* (1998) luidt: "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om dit te kunnen realiseren wordt gepleit voor een samenhangend beleid tussen water, ruimtelijk ordening en milieu.

### **2. 3. Regionaal**

#### ***Waterbeheersplan 3***

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2006 een nieuw waterbeheerplan (WBP3) vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2009. De volgende thema's komen in het WBP3 aan de orde: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en ruimte voor water nu en in de toekomst.

Als doelstelling wordt genoemd dat in 2009 de kwaliteit van het water in het gehele beheersgebied minimaal aan de waterkwaliteit van 2000 voldoet, conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan). Verder zijn in 2009 voor circa 80 procent van de gebieden met een wateropgave met de provincie Noord-Holland, de grondbezitters en gemeenten procesafspraken gemaakt.

#### ***Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied***

In de *Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied* (december 2008) geeft het kabinet een visie op de ontwikkeling van het IJsselmeergebied. In de Beleidsnota IJsselmeergebied worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van buitentijds bouwen uit het Nationaal Waterplan onderschreven. De herontwikkeling van Galgriet past uitstekend binnen deze randvoorwaarden.

### **2. 4. Provincie**

De provincie geeft de kaders voor benutting van de ruimte in Noord-Holland Zuid aan in het *Streekplan Noord-Holland Zuid "Ontwikkelen met kwaliteit"* (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 februari 2003).

In het streekplan ziet de provincie zich voor zeven opgaven gesteld:

- ruimte creëren voor water;
- ontwikkeling van waardevolle landschappen;

- een bereikbare netwerkstad;
- ruimte voor wonen;
- ruimte voor werken;
- een economische bestaansbasis voor de landbouw;
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Gemeenten binnen de regio Waterland staan allen voor de binnenstedelijke (woningbouw)opgave uit het Streekplan Noord-Holland Zuid en voor een opgave om milieuhinderlijke bedrijven uit de kernen te verplaatsen. Hierbij is de streekplanuitwerking "Waterlands Wonen" van groot belang. In dit opzicht ondersteunt de provincie dan ook de plannen van de gemeente voor een transformatie van Galgeriet. Doel is om door een kwaliteitsimpuls de historische binnenstad van Monnickendam te revitaliseren. In het kader van het convenant tussen regio en provincie (juni 2008) voor de totale ICT-opgave van 2000 woningen, neemt de gemeente Waterland er 250 voor haar rekening. Om deze opgave te verwezenlijken is verblijfsverplaatsing van Galgeriet een voorwaarde.

Het provinciale beleid ten aanzien van bedrijfsvestiging zet enerzijds in op het verbeteren van de benutting van bestaande bedrijventerreinen en anderzijds het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijventerreinen. De locatiekeuze voor nieuwe bedrijventerreinen krijgt gestalte door middel van het locatiebeleid. Het locatiebeleid draagt bij aan een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op lokaal en regionaal niveau. Daarnaast dient het locatiebeleid zorg te dragen voor een goede kwaliteit van inrichting van de locaties en inpassing in de omgeving. Hiermee wordt bijgedragen aan een doelmatig gebruik van de verkeers- en vervoersinfrastructuur. De provincie biedt hiermee ruimte om tegemoet te komen aan de marktvraag naar locaties en vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid, kantoren en voorzieningen. De algemene lijn in het streekplan is dat bedrijfsverplaatsingen in de regio Waterland worden opgevangen op het regionale terrein Baanste-Noord.

Kleinschalige hervestiging op een nieuwe locatie op grond van lokale gebondenheid wordt niet op voorhand uitgesloten. De omvang en het soort bedrijven lenen zich niet allemaal voor vestiging op een regionaal bedrijventerrein. Met de streekplanuitwerking "Waterlands Wonen" is de trend gezet voor ontwikkelen met kwaliteit en op een wijze die past bij de identiteit en kwetsbaarheid van het gebied (Nationaal landschap Laag Holland, Belvédère-gebied en Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend).

In februari 2007 heeft de provincie de streekplanuitwerking *Aanvullend beleid op streekplanuitwerking Waterlands Wonen in de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend* vastgesteld. Dit betreft een uitwerking van de aanwijzing als Rijksbufferzone door het Rijk.

In de streekplanuitwerking staat dat rode ontwikkelingen, zoals het bedrijfserf in het bufferzone-gebied dienen bij te dragen aan de versterking van het landschap, versterking van de dagrecreatieve mogelijkheden of door sanering van ongewenste bebouwing.

Vanuit de landschappelijke structuur wordt bepaald wat er op welke locatie mogelijk is en in welke mate. Per locatie zal daarom maatwerk nodig zijn. De benadering van het in opdracht van de gemeente opgestelde rapport "De logica van de landelijkheid" (la4sale) kenmerkt zich door een strategie van behoud door ontwikkeling. De belangrijkste kanttekening bij de ontwikkeling is de kwaliteitsborging en het voorkomen van uitbreidingen.

In de *Partiële herziening actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid* (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2007) is de rode contour voor het bedrijfserf Katwoude aangepast, waarmee de provincie officieel de weg heeft vrijgemaakt voor verdere planvorming van het bedrijfserf Katwoude.

De inrichting en ruimtelijke inpassing van een bedrijfserf in het gebied vereist maatwerk. De provincie vindt het daarbij, in navolging van de voorstellen van de gemeente op dit punt, van groot belang dat de realisering van het bedrijfserf met kwaliteit wordt uitgevoerd, passend bij de identiteit van het gebied en met respect voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Om deze ambitie om te zetten in uitvoerbaar en afrekenbaar beleid stemt de provincie in met de eis van de gemeente dat hiertoe een beeldkwaliteitsplan opgezet moet worden. Het Statenbesluit om planologisch medewerking te verlenen aan de realisatie op het bedrijfserf Hoogedijk onderschrijft impliciet de lokale gebondenheid en het landschappelijk concept van "bedrijfserven".

In de lijn van de provinciale "Ruimte voor Ruimte"-regeling moet buitenopslag als verboden gebruik worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Waterkering en veiligheid*

Op termijn moeten de dijken langs IJsselmeer en Markermeer worden versterkt, teneinde de veiligheid van de kust te kunnen blijven garanderen. Gemeenten mogen deze ontwikkeling voor veiligheid niet onmogelijk maken en moeten nu al in hun plannen hiermee rekening houden.

Voor de toekomstige dijkverzwaring langs de kust van IJsselmeer en Markermeer, wordt in het streekplan een regie aangegeven. Voor de toekomstige dijkversterking geldt een indicatieve vrijwaringszone van 175 meter buitendijs, en 100 meter binnendijs. In de streekplanperiode zal in dit gebied een meer concrete uitwerking plaats vinden op grond van maatwerk met het Rijk, de waterbeheerder en de gemeente samen.

Bij nieuwe initiatieven kan het vereiste onderzoek op kosten van de initiatiefnemer vooruit worden getrokken (zie ook paragraaf 3.7).

## **2. 5. Gemeente**

### ***Algemeen***

De gemeente Waterland is al geruime tijd bezig met het ontwikkelen van plannen voor de verplaatsing van lokaal georiënteerde bedrijven. Hierbij was al duidelijk dat verplaatsing van die bedrijven binnen de kern van Monnickendam niet mogelijk was.



Daarom is gezocht naar locaties direct buiten deze kern. Hierbij was een noodzakelijke voorwaarde dat het kwetsbare landschap van Waterland zo min mogelijk zou worden aangetast.

In het kader van deze uitgangspunten heeft het bureau la4sale het rapport "De logica van de landelijkheid" uitgebracht. Het rapport bepleit kleinschalige oplossingen van circa ander halve tot twee hectare. Deze locaties zijn van hoogwaardige kwaliteit en worden vergeleken met de traditionele "boerenerven". Het rapport noemt drie zones waar de erven kunnen worden gerealiseerd: Monnickenmeer en Kloosterdijk in Monnickendam en Hoogedijk in Katwoude.

De gemeenteraad van Waterland heeft op basis hiervan geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor drie á vier kleinschalige bedrijfserven in de gemeente. Uiteindelijk is, mede op plaats van besluitvorming bij de provincie, gekozen voor de ontwikkeling van de locatie Hoogedijk. Deze locatie bleek na een zorgvuldige afweging het minste effect te hebben op het landschap en het beste aan te sluiten bij de bestaande bedrijvigheid.

#### ***Masterplan/ Structuurplan Galgeriet Monnickendam***

Het bedrijventerrein Galgeriet zal een transformatie ondergaan. Het verouderde terrein zal worden herontwikkeld tot een nieuwe woon- en werklocatie, als aantrekkelijke schakel tussen de oude binnenstad en de havens. In het nieuwe gebied zullen woningen, winkels, maatschappelijke voorzieningen en een hotel ontwikkeld worden. In maart 2008 heeft de gemeenteraad het Masterplan vastgesteld. Het nieuwe bedrijfserf Katwoude is aangewezen om ruimte te bieden voor de bedrijven die vanaf Galgeriet moeten vertrekken.

#### ***Bedrijfserven bij Monnickendam***

In het rapport *De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfserven bij Monnickendam* worden drie potentiële nieuwe locaties voor bedrijfserven getoetst. Het gaat om de locaties Monnickenmeer en Kloosterdijk in Monnickendam en Hoogedijk in Katwoude. De behoefte aan bedrijfserven wordt bepaald door het feit dat bedrijven binnen de bestaande kern van Monnickendam moeten worden verplaatst.

Conclusies van het onderzoek zijn dat het aanleggen van bedrijfserven op onbebouwde stroken alleen dient plaats te vinden, wanneer de aanleg een directe verfraaiing van het landschap met zich meebrengt. De voorkeur gaat daarom uit om de bedrijfserven aan te leggen op en bij gronden die al bebouwd zijn. Het aanleggen van de erven dient plaats te vinden op basis van een landschapskwaliteitsplan, waarin de nieuwe bebouwing is opgenomen.

Ten aanzien van de locatie aan de Hoogedijk is geconcludeerd dat deze ligt binnen bebouwd gebied. Aan de Hoogedijk ligt reeds een lint van bedrijven en woningen.

De ligging aan de N247 heeft de voorkeur. Er ontstaat hierdoor een geringe verkeersbelasting voor de Hoogedijk. In de rapportage wordt geconcludeerd dat een bedrijfserf aan de Hoogedijk de meeste voordelen heeft.

### **Bedrijvenplan Monnickendam**

Dit plan bevat de uitgangspunten die de gemeente wil hanteren bij de verplaatsing van bedrijven uit de kern Monnickendam. In het plan worden de resultaten van de reeds door de gemeente opgestelde rapportages tegen elkaar afgewogen. Het gaat dan vooral om de vraag in hoeverre bedrijven in Monnickendam moeten worden gefaciliteerd bij de verplaatsing naar de bedrijfsserven.

Uit inventarisaties blijkt dat nog genoeg lokale bedrijven lokaal georiënteerd zijn. Verhuizing van deze bedrijven naar buiten de gemeentegrens is in veel gevallen geen gewenste optie. Voor het verplaatsen van deze bedrijven komen bedrijfsserven in beeld.

Bebouwing in het buitengebied moet zorgvuldig worden afgewogen. Het gaat om ingrepen in Nationaal Landschap met de status van Rijksbufferzone. De maximale omvang van een bedrijfserf is 2 hectare. Door deze beperkte omvang kunnen, in lijn van de rapportage van de laatste terreinen worden gecreëerd die passen in het landschap en bij het stramien van de boerenerven. Uit de rapportage "De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfsserven bij Monnickendam" blijkt dat de beste mogelijkheid voor een bedrijfserf de locatie aan de Hoogedijk is.

De mogelijkheden voor bedrijfsvestiging op Galgeriet in de nieuwe situatie is, met uitzondering van enkele bedrijven, ongewenst. Bij bedrijfsvestiging op het bedrijfserf wordt voorrang gegeven aan lokaal gebonden bedrijven. Hiervoor zijn, in overleg met de provincie Noord-Holland drie criteria benoemd:

- Omzet van het bedrijf in de gemeente Waterland/ de kern Monnickendam: het gaat hier met name om de vraag of de markt van het bedrijf wel lokaal gericht is.
- De nabijheid van de gemeente/ de kern Monnickendam is voor de continuïteit van het bedrijf van belang. Hierbij is gekeken naar overige factoren, die bepalend zijn voor de binding van bedrijven aan de gemeente en de kern Monnickendam. Het gaat dan om factoren als familiebedrijf, duurzaam vestiging in Monnickendam, alsmede de uitstraling van het bedrijf.
- Het aantal werknemers dat in de gemeente / de kern Monnickendam woont.

De gemeente heeft een erkenning gedaan, welke bedrijven hiervoor in aanmerking komen. Momenteel vinden er gesprekken plaats met de bedrijven die de intentie hebben uitgesproken zich op het bedrijfserf te willen vestigen.

Tenslotte dient er voor de realisatie van het bedrijfserf een bestemmingsplan, een landschapskwaliteitsplan en een verkavelingsplan opgesteld te worden.

***Notitie vervolgaanpak bedrijvenplan Monnickendam en Galgeriet***

In deze notitie concludeert de gemeente dat, vanwege de besluitvorming bij de provincie, alleen het bedrijfserf Katwoude ontwikkeld kan worden, waarmee er een tekort aan bedrijfsruimte voor lokale bedrijven ontstaat. Voor bedrijven die niet overgaan naar het bedrijfserf Katwoude wordt met de ondernemers overlegd over passende oplossingen.



### 3. OMGEVINGSASPECTEN

#### 3. 1. Algemeen

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijfserf aan de Hoogedijk mogelijk gemaakt. Het uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkelingen een goede omgevingsituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht. In de volgende paragrafen zullen deze aspecten nader worden onderzocht.

#### 3. 2. Milieuzonering

Bij planning van een nieuw bedrijventerrein dient binnen de ruimtelijke ordening een indicatie gegeven te worden over de inpasbaarheid van de bedrijven binnen het omringende gebied. De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2007) geeft in het algemeen richtlijnen hierover.

Passend bij het bedrijfserf Katwoude zullen in principe bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegelaten worden. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden voor de verplaatsing van een groot aantal van de bedrijven van Galgeriet. Zwaardere bedrijven horen in principe op de grotere regionale bedrijven thuis.

Bij het beoordelen van de inpasbaarheid van bedrijven wordt in veel gevallen de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gebruikt. In de uitgave zijn indicatief afstanden opgenomen die soorten bedrijven dienen aan te houden ten opzichte van een "rustige woonwijk". Voor de categorie 3.2-bedrijven is dat een afstand van 100 meter.

Bij het bedrijfserf hebben we echter niet te maken met een "rustige woonwijk", maar alleen met de nabijheid van een tweetal bedrijfswoningen. De indicatieve toetsingsafstand, als het gaat om het aspect geluid, kan dan tot circa 50 meter teruggebracht worden. Dat wil zeggen dat op een afstand van 50 meter van de bedrijven van het bedrijfserf van een goede woonsituatie in de (bedrijfs)woningen sprake kan blijven. De kaas- en klompenboerderij aan de Hoogedijk 1 en het loonbedrijf aan de Hoogedijk 4, met ieder een bedrijfswoning, zijn zelf ook categorie 3.2-bedrijven.

Mogelijk zal zich op het bedrijfserf tevens een visverwerkingsbedrijf vestigen. Het bedrijf doet onder andere aan het roken van zalm. Hierdoor betreft het een bedrijf van een hogere categorie, namelijk een categorie 4.2-bedrijf. Ten aanzien van geur dient er volgens de VNG-uitgave een afstand van 300 meter in acht genomen te worden (ten opzichte van een "rustige woonwijk"). De dichtstbijzijnde bedrijfswoning van derden is gelegen op ongeveer 70 meter vanaf de bedrijfserfgrens.

De Milieudienst Waterland en het bedrijf zelf geven aan dat als gevolg van de nieuwbouw van het bedrijf het mogelijk is om de (geur)hinder van het bedrijf binnen aanvaardbare contouren te houden. Dit gebeurt door de aanleg van nieuwe installaties en voorzieningen.

De nieuwbouw zal zo worden ingericht dat dampen worden afgezogen en hoog worden afgevoerd. Er kan ook worden gekozen om een doelmatige ontgeuringsinstallatie aan te brengen. Gezien het feit dat het hier om nieuwbouw gaat met de meest geavanceerde technieken om geuroverlast te voorkomen in relatie tot de omliggende bedrijfswoningen, is het visverwerkingsbedrijf inpasbaar op een afstand van circa 70 meter van de nabijgelegen bedrijfswoningen. Het visverwerkingsbedrijf zal daarvoor een specifieke bestemming moeten krijgen op de locatie, waar uitsluitend deze visrokerij mogelijk is.

### 3. 3. Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

De geluidszone van de provinciale weg N 247 en van de Hoogedijk ligt deels over het bedrijfserf. Op het bedrijfserf worden geen (bedrijfs)woningen toegestaan. Dit betekent dat er geen geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht. Het bedrijfserf ondervindt dan ook binnen de wettelijke grenzen geen geluidhinder van de N247 of de Hoogedijk zelf.

De bedrijven op het bedrijfserf hebben een verkeersaantrekkende werking. Omdat het een verplaatsing van bedrijven vanaf Galgeriet, betreft zal de totale hoeveelheid verkeer op de N 247 niet veel meer toenemen. Wel ontstaat er een geringe extra verplaatsing van het verkeer naar de Hoogedijk. In deze situatie komt het verkeer langs de bedrijfswoning aan de Hoogedijk 1. Deze bedrijfswoning ligt trouwens zelf ook binnen de geluidszone van de N247. De geringe verplaatsing van de verkeersstroom over de Hoogedijk zal niet leiden tot een significante toename van het geluid ten opzichte van het geluid van de N247. Geluidsonderzoek voor vestiging van het bedrijfserf is daarom niet nodig.

### 3. 4. Externe veiligheid

Om onnodige risico's voor de burger te voorkomen, is wetgeving en beleid ontwikkeld over "externe veiligheid". De externe veiligheid betreft met name inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen en vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, per rail of via buisleidingen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn de *AmvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* van belang en het *Vuurwerkbesluit*. Bij besluitvorming van de overheid, zoals bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen, moeten grenswaarden c.q. richtwaarden worden aangehouden ten opzichte van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en moet de Plaatsgebonden Risico-contour (de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour) worden vastgelegd.

Wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn, is in het BEVI omschreven, de grenswaarden en richtwaarden zijn in de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid (REVI) aangegeven.

Daarnaast moet bij aanwezige risicovolle inrichtingen rekening worden gehouden met het Groepsrisico (GR). Daarvoor zijn in het Besluit geen vaste waarden vastgelegd.

Wel geldt er een verantwoordingsplicht, dat wil zeggen dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico rond de bestemde inrichting.

#### **Vervoer gevaarlijke stoffen**

Voor transport van gevaarlijke stoffen zijn diverse wettelijke kaders opgesteld om de risico's op ongevallen zoveel mogelijk te beperken. Op basis van de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* dient te worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uit onderzoek <sup>2)</sup> is gebleken dat er momenteel binnen de gemeente Waterland geen overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico worden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen biedt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

#### **BEVI-inrichtingen**

Volgens gegevens van de Milieudienst Waterland liggen er in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen die volgens het BEVI zijn aangemerkt als gevaaropleverende inrichting. Het vestigen van inrichtingen volgens het BEVI op het bedrijfserf zelf zal uitgesloten worden.

### **3. 5. Bodem**

Het bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. Mogelijk verdachte plekken dienen ingevolge de wet- en regelgeving bij bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het historische gebruik van het plangebied als landbouwgrond, wordt de locatie niet als verdacht beschouwd. In het kader van de (bouw)vergunning van de (individuele) bouwaanvragen zal een bodem onderzoek worden uitgevoerd.

### **3. 6. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de nieuwe *Wet milieubeheer* in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen.

<sup>2)</sup> Veiligheidsadvies "Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg", gemeente Waterland, 2007.

De wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit van de gemeente Waterland aan de luchtkwaliteitseisen volgens de *Wet milieubeheer*. Voor sommige projecten is bepaald dat ze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat onder meer om woningbouwlocaties tot 1500 woningen. Gesteld kan worden dat het bedrijfserf voor wat betreft voertuigbewegingen en uitstoot van luchtverontreiniging minder is dan een woonwijk van 1500 woningen. Het bedrijfserf zal dan ook "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 3. 7. Watertoets

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder en informatievoorziening.

Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met het Hoogheemraadschap is overleg gevoerd over het initiatief voor de ontwikkeling op de Hoogedijk. Hieronder worden de uitgangspunten en randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap beschreven. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal er overleg plaatsvinden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap.

**Watercompensatie**

Het plangebied ligt in de pol der Katwoude. Binnen deze polder geldt een compensatiepercentage van 23%. Dit houdt in dat van de totale hoeveelheid nieuwe verharding (wegen, bedrijfspanden, erfverharding, enzovoorts) 23% gecompenseerd dient te worden in open water.

Naast de toename van het verhard oppervlak dienen de te dempen sloten gecompenseerd te worden. Het te dempen oppervlak water dient één op één gecompenseerd te worden in nieuw oppervlaktewater.

De locatie waar watercompensatie plaats zal vinden is nog niet duidelijk. Dit zal in overleg tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap bepaald worden.

**Waterkering**

De Hoogedijk betreft een primaire waterkering, welke is beschermd middels de Keur van het Hoogheemraadschap. In de nabijheid van de dijk gelden beperkingen. Verder ligt ten westen van het plangebied een regionale waterkering. Dit betreft de provinciale weg. Ook hier geldt een zone waar beperkingen gelden.

Voor de Hoogedijk zelf is op de verbeelding van het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen. Buiten de dijk geldt een vrijwaringszone. Binnen deze vrijwaringszone gelden beperkingen op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap. Voor werkzaamheden binnen deze zone dient er een ontheffing te komen van de Keur. Vooralsnog geldt er een theoretische zone van 100 meter. De werkelijke vrijwaringszone wordt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan berkend. Hierover zal nader overleg plaatsvinden met het Hoogheemraadschap.

**Keur**

Alle waterstaatswerken, zoals waterlopen en beheertechnische kunstwerken, zoals gemalen en stuwen vallen onder de keur. Voor werkzaamheden bij of aan deze waterstaatswerken is een ontheffing van de Keur benodigd.

**Waterkwaliteit**

Het Hoogheemraadschap streeft er naar om zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak rechtstreeks af te koppelen op het oppervlaktewater. Eventueel wordt een randvoorziening toegepast. Oppervlakken die op oppervlaktewater worden afgekoppeld, mogen geen uitlogbare materialen (zoals koper, lood en zink) bevatten. Vervuilde oppervlakken dienen middels riolering te worden afgevoerd.

**Zuivering**

Ten behoeve van de zuivering wil het Hoogheemraadschap inzicht hebben op de totale toename van het afvalwater dat wordt aangeboden bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Uitgangspunt is dat er geen nieuwe inprikkers op de bestaande persleiding worden gerealiseerd.



### **Beheer en onderhoud**

Ten aanzien van het beheer en onderhoud van de watergangen gaat de voorkeur van het Hoogheemraadschap uit naar onderhoud vanaf de kant. Om dit mogelijk te maken wordt er rekening gehouden met een obstakelvrije zone van 5 meter op de oever langs de waterkant. In overleg met het Hoogheemraadschap zullen nadere afspraken worden gemaakt over het beheer en onderhoud.

### **3. 8. Ecologische toets**

Bij nieuwe ruimtelijk plannen moet rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

In het kader van de realisatie van het bedrijfserf is een ecoscan uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit is gebleken dat het plangebied op een afstand van circa 450 meter van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ligt. Dit gebied maakt tevens deel uit van de EHS. Effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) dit gebied door de realisatie van het bedrijfserf zijn vanwege de afstand niet te verwachten. Er kan enkel sprake zijn van mogelijke geluidsverstoring voor vogels. Maar omdat de bedrijven die zich hier gaan hervestigen tot nu toe in het bedrijfsterrein Galgeriet aanwezig zijn (met bijbehorende mogelijke geluidsverstoring op 600 meter afstand) is een significante toename van verstoring niet te verwachten.

Het bedrijfserf zelf ligt binnen de rode contour. Ten noorden van de rode contour ligt een weidevogelgebied. In de huidige situatie is er sprake van verstoring door de bedrijven aan de Hoogedijk 1 en 4. Gezien de activiteiten op het bedrijfserf zal deze verstoring niet significant toenemen.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Met de ecoscan is er ook onderzoek verricht naar in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Hieruit is gebleken dat in het plangebied diverse soorten vogels voorkomen. Echter, er gaat slechts een gering deel van het leefgebied verloren. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten worden er geen effecten op broedende vogels verwacht. De te dempen sloten worden gecompenseerd door een grotere oppervlakte aan sloten. Dit heeft een positief effect.

Verder maakt het plangebied deel uit van het leefgebied van algemene soorten zoogdieren.

Hiervoor hoeft geen vrijstelling aangevraagd te worden. Het plangebied is mogelijk van betekenis voor (meer)vleermuizen. Door de sloop van de kleine schuur bij de stolpboerderij, kunnen eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen vernietigd worden. In het kader van de sloopvergunning zal hier nader onderzoek naar moeten plaatsvinden.

De sloten worden mogelijk gebruikt door de Waterspitsmuis of de Noordse woelmuis. Het dempen en uitbreiden van sloten kunnen eventueel Waterspitsmuis en Noordse woelmuis verstoren. Een mitigerende maatregel voor de Waterspitsmuis die kan worden gebruikt, is het maaien voor de start van de werkzaamheden. In het kader van de bouw aanvraag zal er aanvullend onderzoek plaatsvinden. Verder kan de sloot die wordt gedempt mogelijk voortplantingsplaatsen/ verblijfplaatsen bevatten van vissen, amfibieën en reptielen. Om vast te kunnen stellen of er beschermde soorten aanwezig zijn zullen aanvullende onderzoeken plaatsvinden bij de bouwvergunning. Verder zal er gewerkt worden volgens de zorgplicht. Verder zullen, om negatieve effecten op deze mogelijk voorkomende soorten te voorkomen, een aantal mitigerende maatregelen worden genomen. De mitigerende maatregelen zijn in tabel 1 weergegeven.

Ingreep	Mogelijk effect	Mitigerende maatregel
Slopen opstallen	Vernieling vaste verblijfplaatsen en verontrusting van zoogdieren (vleermuizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slopen van opstallen buiten de voortplantingsperiode en winterrust;</li> <li>• het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor nestgelegenheid voor de vleermuizen.</li> </ul>
Bouwrijp maken van huidig terrein	Vernietiging foerageerplaats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bouwrijp maken buiten broedseizoen;</li> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheden.</li> </ul>
Sloten dempen	Negatief effect door vernietiging van verblijfplaatsen voor vissen en amfibieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vissen verplaatsen voor het dempen;</li> <li>• sloten ontwateren;</li> <li>• niet in de voortplantingswater werken tijdens voortplantingsperiode (half februari - juli), noch in de overwinteringsperiode (oktober - maart).</li> </ul>
Graven extra waterverbindingen	Negatief effect door vertroebeling voor vissen en amfibieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheid of wegvangen van individuen;</li> <li>• vergraven van watergangen buiten periode winterrust (november - februari).</li> </ul>
Kap begroeiing	Vernietiging vaste verblijfplaatsen en verontrusting vogels en zoogdieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kap buiten het broedseizoen (maart - juli);</li> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheid;</li> <li>• begroeiing zoveel mogelijk handhaven (ruigte en struweel) of zorgen voor herbeplanting.</li> </ul>

Tabel 1: Mitigerende maatregelen (bron: Ecoscan Bedrijfserf Katwoude)

### 3. 9. Archeologische toets

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende wijziging van de *Monumentenwet*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

In de provincie Noord-Holland is in 2002 als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de cultuurhistorische elementen is erop drie niveaus, "van zeer hoge waarde", "van hoge waarde" en "van waarde". De waardering geldt als richtlijn voor verder planvorming.

Volgens de CHW-kaart is de verkaveling van de polder Katwoude van hoge waarde. Deze verkaveling wordt in het plangebied doorgetrokken. Het plangebied ligt tegen het provinciale monument "de Noorder IJ- en Zeedijken" aan. De werkzaamheden vinden enkel plaats ten noorden van de Hoogedijk. Derhalve zal het provinciale monument geen schade ondervinden van de werkzaamheden. Het plangebied zelf heeft volgens de CHW-kaart geen archeologische waarde.

Verder is het plan voorgelegd aan het Cultureel Erfgoed Noord-Holland. In een advies heeft het Cultureel Erfgoed aangegeven dat er nader archeologisch onderzoek plaats moet vinden. In dat kader is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied in een veengebied ligt dat vanaf de Late Middeleeuwen is bewoond. Deze Laat-Middeleeuwse bewoning had de vorm van opgehoogde huisplaatsen in het drassige veen. Tijdens een grootschalig onderzoek in de jaren '80 zijn deze vindplaatsen in de Katwouder Polder opgespoord, in kaart gebracht en gewaardeerd. In het huidige plangebied zijn destijds geen vindplaatsen aangetroffen. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de aangetroffen huisplaatsen op een min of meer oostwest georiënteerde lijn zijn gelegen. Deze denkbeeldige lijn ligt circa 250 meter ten noorden van het huidige plangebied. Het plangebied heeft ook op de IKAW een lage algemene verwachting.

Vanwege deze lage verwachting en vanwege het feit dat dit gebied reeds is onderzocht zonder resultaat wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Tijdens de uitvoering bestaat al tijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet 1988* dient bij dergelijke vondsten melding van de vondst te worden gemaakt bij de Minister.



Met de ontwikkeling van het bedrijfserf zullen de archeologische waarden van de Hoogedijk niet worden geschaad. Vanuit archeologisch oogpunt bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van het bedrijfserf.

### **3. 10. Nutsvoorzieningen**

Op dit moment is in de omgeving van het plangebied een persleiding van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aanwezig. Een riool-gemaal behorend bij deze persleiding naar Katwoude, ligt net buiten het plangebied. Deze leiding wordt overigens vervangen door een nieuwe. De werkzaamheden hiervoor moeten, zoals het er nu voorstaat, 1 januari 2012 zijn afgerond. Dan blijft er alleen een persleiding en een injectiegemaal over om het afvalwater van Katwoude (inclusief het bedrijfserf) af te voeren. De persleiding heeft derhalve geen consequenties voor het voorgenomen initiatief.

In (de omgeving) van het plangebied bevinden zich verder geen kabels, leidingen en staalpaden waarvoor een veiligheidszone of afstandsmaat geldt.

## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

### 4. 1. Criteria voor vestiging

Het bedrijfserf Katwoude is een unieke ontwikkeling in het landschap van Waterland. Het kleinschalige terrein van maximaal 2 hectare, wordt ingevuld in een open stuk in het bebouwingslint van de Hoogedijk, waar reeds meerdere lokale bedrijven gevestigd zijn. Het terrein wordt ingericht als een bedrijfserf voor lokaal georiënteerde bedrijven, met landschappelijke eisen die neergelegd zijn in een beeldkwaliteitsplan, dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan ontwerp.

De gemeente heeft voor de lokaal gebonden bedrijven met de provincie een aantal criteria afgesproken. Op basis van deze criteria heeft de gemeente een inventarisatie gedaan van bedrijven die in aanmerking komen voor vestiging op het bedrijfserf. Voor vestiging op het bedrijfserf dient een bedrijf aan minstens twee van de volgende drie criteria te voldoen:

- omzet van het bedrijf in de gemeente Waterland / de kern Monnickendam: deze omzet dient voor minimaal de helft binnen de gemeente te worden gerealiseerd;
- de nabijheid van de gemeente / de kern Monnickendam is voor de continuïteit van het bedrijf van belang. Hierbij is gekeken naar overige factoren, die bepalend zijn voor de binding van bedrijven aan de gemeente en de kern Monnickendam. Het gaat dan om factoren als: familiebedrijf, duur van vestiging in Monnickendam alsmede de uitstraling van het bedrijf;
- minimaal de helft van het aantal werknemers dient in de gemeente / de kern Monnickendam te wonen.

Uitgangspunt is dat zich bedrijven op het bedrijfserf vestigen van een licht tot middelzwaar milieubelastend karakter. Dit past bij het karakter van bedrijfserf voor lokale bedrijvigheid. Op grond van de landelijk gehanteerde norm van de VNG <sup>3)</sup> worden alleen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Uiteindelijk wordt een visverwerkingsbedrijf toelaatbaar geacht omdat er in de milieuvoorschriften en bij de nieuwbouw maatregelen kunnen worden opgenomen om de eelhinder terug te dringen (zie paragraaf 3.2). Het visverwerkingsbedrijf is daarom op de verbeelding (plankaart) aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf".

Bij het karakter van het erf en de milieuvoorschriften past het dat geen bedrijfswoningen, zelfstandige kantoren en de detailhandel zijn toegestaan. Beperkte productiegebonden detailhandel en kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie worden wel toegestaan. Op het bedrijfserf is in de lijn van het provinciale en rijksbeleid voor het landschap van Waterland geen buitenopslag toegestaan. Tenslotte zijn geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/ of vuurwerkbedrijven niet toegestaan.

<sup>3)</sup> Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten - 's Gravenhage, 2007.

#### **4. 2. Groen en water**

Om in het veenweidelandschap van de polder Katwoude te passen als een "boerenerf" zal het bedrijfserf ook een landelijk karakter moeten hebben. Het gebied zal verdeeld zijn in enkele op zich staande "eilanden" die omzoomd moeten worden door water en oevers met een groenzone met passende beplanting.

Belangrijk onderdeel van het nieuwe bedrijfserf is de groene voet. Dit is een voorwaarde voor de landschappelijke inbedding van het bedrijfserf.

De groene voet bestaat voor beide erven (west en oost) uit een mooie representatieve voortuin met grote bomen aan de Hoogedijk en boomsingels met ruige grastaluds langs de sloten.

De erven hebben een verschillende beplanting voor de boom singels. De boomsingels rond de erven moeten met grote landschappelijke bomen worden opgebouwd, zoals Populieren, Iepen en grote Wilgen. Langs het fietspad loopt een klein knotwilgensingel. De voortuin moet een sierlijke tuin zijn met in ieder geval een aantal grote solitaire bomen zoals rode Beuk, Kastanje, Esdoorn of Linde en wat siergroen.

In de groenzone zal voldoende open water opgenomen worden. Dit water vervult mede de rol ten behoeve van een goede waterhuishouding. Om het bedrijfserf droog te houden is voldoende watercompensatie nodig voor de toename van het verhard oppervlak (terreinen, gebouwen) door de aanleg van het bedrijfserf.

Het Hoogheemraadschap geeft bovendien aan dat er een obstakelvrije zone van 5 meter langs het water dient te liggen ten behoeve van het onderhoud van de sloten. De obstakelvrije zone zal met de groenzone samenvallen. Het water en de groenzone zullen specifiek worden bestemd in het bestemmingsplan.

#### **4. 3. Beeldkwaliteitsplan**

Ten aanzien van beeldkwaliteit is gesteld dat het bedrijfserf een landelijke "korrel" dient te zijn die qua uitstraling aansluit bij een "boerenerf". In aansluiting op de landschapsstudie de "De logica van de landelijkheid" heeft la4sale een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijfserf ontwikkeld.

Het bedrijfserf is als het ware opgedeeld in een oostelijk en een westelijk erf. Beide erven worden gescheiden door een sloot met aan weerszijden groen. De erven worden omgeven door een sloot met een windsingel. De windsingels rond de beide erven moeten verschillen. De windsingels staan in een ruim grastalud. Aan de achterzijde van de erven staan grote solitaire bomen en groene hagen die de bedrijfserven afschermen naar het omringende landschap. Elk erf heeft zijn eigen oprit aan de Hoogedijk met een duikerbrug. Direct naast de oprit ligt een representatief gebouw in een mooie voortuin met grote solitaire bomen. De erven zijn achterop met elkaar verbonden door een lage brug die de doorgaande sloot zichtbaar laat.

De gebouwen van het bedrijfserf moeten passen in het landschap. Dit wil zeggen een bebouwing die refereert aan de landschappelijke gebouwen in de omgeving. Dit zijn hier met name de boerenschuren. Er mogen op het bedrijfserf dus geen doorsnee bedrijfsdozen komen. De gebouwen hebben daarom allemaal een kap. Ook het materiaalgebruik, de kleur en de reclame-uitingen van de gebouwen moeten aangepast zijn aan het landschap. Geen felle kleuren en opvallende borden of reclame, maar in het landschap passende materialen en kleuren. Op zowel het oostelijke als het westelijke erf staat aan de voorzijde aan de Hoogedijk een representatief gebouw. De gebouwen staan met een mooie gevel naar de weg. Ze hebben als referentie de boerenhuizen en de stolpen uit de omgeving. Bij het oostelijke erf is dat de bestaande stolpboerderij. Bij het westelijke erf is dat een nieuw gebouw. Deze gebouwen hebben een verfijnde detaillering en materiaalgebruik. Direct achter deze eerste bebouwing staan gebouwen die ook vanaf de weg nog goed zichtbaar zijn. Deze sluiten in architectuur en materiaalgebruik aan bij de voorste gebouwen, maar hebben een groter volume en zijn minder fijn gedetailleerd en versierd. Ze zijn vergelijkbaar met oude boerenschuren. De gebouwen hebben ook een mooie gevel naar de weg. Hierachter komen de gebouwen met echt grote volumes. Het zijn ook landelijke gebouwen maar sober gedetailleerd en van "grovere" moderne materialen. Ze refereren naar eigentijdse landschappelijke gebouwen, zoals grote boerenschuren, havenloodsen en silo's.

In figuur 5 is een mogelijke inrichtingsschets opgenomen. Het gaat hier nog om een voorlopige inrichtingsschets. Op basis van het bestemmingsplan en van definitieve voorkeuren van de betrokken bedrijven, zal een meer definitieve schets worden gemaakt.

De gemeente wil in samenwerking met de betrokken bedrijven komen tot een eenvormig en gecoördineerd ontwerp. Vanwege kostenoverwegingen, dient ervoor gezorgd te worden dat de bedrijven de gebouwen onder een gemeenschappelijke regie laten bouwen.

De gemeente wil een supervisie instellen bij de coördinatie tussen de architecten en bij de beoordeling van de bouwontwerpen. De wens bestaat deze supervisie in handen te leggen van de Welstandszorg Noord-Holland (welstandscommissie). Hierover moet nog wel overleg gevoerd worden.

#### **4. 4. Stolpboerderij**

Op het bedrijfserf staat een karakteristieke stolpboerderij. In het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Waterland is deze stolp aangemerkt als "beschermingswaardig pand". De stolp zal daarom in dit bestemmingsplan beschermd worden en behouden blijven. Ten behoeve van de bescherming is voor de stolpboerderij in het bestemmingsplan de aanduiding "karakteristiek" opgenomen. Hieraan gekoppeld is een extra regeling voor de instandhouding van een stolp op deze locatie. De stolp met aangrenzend groen, zal het karakter van het bedrijfserf als "boerenerf" versterken.





Figuur 5. Mogelijke inrichtingsschets bedrijfserf (bron: la4sale)

#### 4. 5. Veiligheid

Het bedrijfserf zal door middel van twee wegen ontsloten worden. Dit is conform het advies van de brandweer. In geval van nood kunnen de brandweer en andere hulpdiensten het terrein dan altijd bereiken. In het bestemmingsplan moet de bestemming de mogelijkheid van twee ontsluitingen toelaten. Het daadwerkelijk ontwerp van het bedrijfserf zal hieraan worden getoetst.

De wegen zullen zodanig worden ingericht dat er een verkeersveilige situatie ontstaat, zowel op het bedrijfserf als aan de Hoogedijk. In de nader planvorming zal dit worden uitgewerkt.

#### 4. 6. Parkeren

In het plan is voorzien dat de betrokken bedrijven hun parkeerbehoefte op eigen erf realiseren. Dit geldt voor motorvoertuigen van personeel, bezoekers en bevoorrading.

Hierbij is rekening gehouden met de opgave van de bedrijven zelf. In het openbaar gebied wordt geen parkeerruimte gerealiseerd. Parkeren buiten het bedrijfserf is ook niet toegestaan. Bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijfserf zullen moeten voldoen aan de parkeernorm die in bijlage 2 van de regels is opgenomen.

## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5. 1. Juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingsplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard is per juli 2009 verplicht volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de toepassing van de SVBP 2008 anticipeert de gemeente Waterland reeds op die verplichting.

Het plan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale versie is naar verwachting per 1 juli 2009 verplicht op grond van de nieuwe Wro. Er zal naast het digitale plan een analoge (papier) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan.

#### **Verwerkelijking**

De gemeente heeft de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het plan nog niet in eigendom. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de gemeente de mogelijkheid om verwerkelijking van de gronden in de toekomst te realiseren. De betreffende gronden zijn op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" en als zodanig in de regels opgenomen.

### 5. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen:

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten.

Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen.

In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreft onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende ontheffingsregels.

De algemene ontheffingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze ontheffingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een afwijking van de parkeernorm en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen, mocht een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

### **5. 3. Toelichting op de bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

#### **5.3.1. Bedrijf**

De karakteristieke stolpboerderij maakt wel deel uit van het bedrijfserf, maar het is niet de bedoeling dat hier dezelfde bedrijven komen als op de rest van het bedrijfserf. De stolp is primair bedoeld als representatieve ontvangstruimte. Bedrijven kunnen hier klanten ontvangen. Omdat in de stolp andere bedrijven gewenst zijn en er andere regels gelden dan op de rest van het bedrijfserf, heeft de stolp een andere bestemming gekregen. De stolp heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen.

Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan, maar ook bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Bedrijvenlijst uit bijlage 1 van de regels. Bedrijven niet genoemd in de Bedrijvenlijst, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, kunnen middels ontheffing worden toegestaan. Geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en / of vuurwerkbedrijven worden niet toegestaan.

Het gebruik van de gronden voor kantoren wordt ook als strijdig gezien. Ondanks dat het pand bedoeld is voor de ontvangst van klanten, is detailhandel ook niet toegestaan. Wel is er een ontheffing opgenomen waarmee productiegebonden detailhandel toegestaan kan worden. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen valt niet onder deze ontheffing. Wegen zijn wel binnen deze bestemming toegestaan. De oostelijke toegangsweg van het bedrijfserf zal binnen deze bestemming liggen.

De stolp is gelegen binnen een bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen opgericht worden.



Binnen de bestemming is een herkomstbepaling opgenomen, die regelt dat bij de (eerste) bedrijfsvestiging alleen bedrijven van het Galgeriet of uit de kern Monnickendam zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

Vanwege de waarde die de stolp heeft, is deze aangeduid met de aanduiding "karakteristiek". Om te voorkomen dat de stolp geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt is een sloopvergunning opgenomen.

### 5.3.2. Bedrijf - Bedrijfserf

Met uitzondering van de stolp, heeft het bedrijfserf zelf de bestemming "Bedrijf - Bedrijfserf" gekregen. Binnen deze bestemming zijn de bedrijfspanden, erven en terreinen geregeld, waaronder ook de wegen en parkeerplaatsen. Binnen deze bestemming mogen bedrijven worden opgericht mits er wordt voldaan aan het op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte.

Om milieuhinder naar de omgeving te voorkomen zijn alleen bedrijven tot en met milieucategorieën 3.2 van de Bedrijvenlijst uit bijlage 1 van de regels toegestaan. Bedrijven niet genoemd in de Bedrijvenlijst, die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3, kunnen middels ontheffing worden toegestaan. Geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/ of vuurwerkbedrijven worden niet toegestaan.

~~Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid dat een visverwerkingsbedrijf zich vestigt. Dit bedrijf doet aan het trancheren, roken en verpakken van vis en valt derhalve in een hogere milieucategorie. Het bedrijf is aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf". Deze aanduiding krijgt het bedrijf omdat het in een zwaardere milieucategorie valt, vanwege de visverwerking en -rokerij. In het activiteitenbesluit (Wet milieubeheer) zijn voorschriften opgenomen om hinder tengevolge van geur, geluid e.d. te voorkomen. Gezien de geldende milieuvoorschriften in relatie tot de omgeving, wordt het visverwerkingsbedrijf inpasbaar geacht. Als het visverwerkingsbedrijf deze locatie verlaat, kan zich alleen een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 of een nieuw visverwerkend bedrijf op deze locatie vestigen. Door middel van een wijziging kan de aanduiding worden verwijderd.~~

*Door uitspraak Raad van State nr 20100729/1/R2  
niet meer van toepassing*

Dienstverlenende bedrijven, kantoren en de detailhandel zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

Binnen de bestemming is een herkomstbepaling opgenomen, die regelt dat bij de (eerste) bedrijfsvestiging alleen bedrijven van het Galgeriet of uit de kern Monnickendam zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

In geval van nieuwbouw mogen gebouwen alleen gebouwd worden als voldaan is aan de parkeernorm, zoals aangegeven in bijlage 2 van de regels.

### 5.3.3. Groen

De groenzone rondom het bedrijfserf is noodzakelijk in verband met de landschappelijke inpassing van het bedrijfserf. Omdat het groen van wezenlijk belang is heeft het de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en verharding opgericht / aangelegd worden.

Langs de buitenrand van de groenzone wordt een waterpartij aangelegd ter compensatie van het aan te leggen verhard oppervlak. Dit water is van wezenlijk belang voor een goede waterhuishouding. De gewenste ligging van de waterpartijen is in het beeld kwaliteitsplan weergegeven. Vanwege de mogelijke ligging binnen de beschermingszone van de dijk, is het nog niet uitgekristalliseerd of dit water ook daadwerkelijk op deze locatie aangelegd kan worden. Hierover vindt nog overleg met het Hoogheemraadschap plaats.

Omdat de ligging van het water nog niet zeker is, is er voor gekozen om de gewenste ligging van het water op de verbeelding aan te duiden met de aanduiding "water". Overigens mag ook buiten deze bestemming water binnen de bestemming "Groen" aangelegd worden.

Ondergeschikt aan het groen mogen binnen deze bestemming wegen worden opgericht. Hierdoor wordt het mogelijk om een verbinding te maken tussen de twee erven met de bestemming "Bedrijf - Bedrijfserf" en wordt het mogelijk om toegangswegen aan te leggen.

### 5.3.4. Waterstaat - Waterkering

Het dijklichaam van de Hoogedijk is bestemd met de dubbel bestemming "Waterstaat - Waterkering". Naast de onderliggende bestemming zijn deze gronden medebestemd voor de bescherming van de Hoogedijk. Bouwen is hier alleen toegestaan middels een ontheffing van Burgermeester en Wethouders. Verder is er een aanlegvergunning opgenomen het aanbrengen van beplanting en het afgraven en ophogen van gronden. Een ontheffing en aanlegvergunning kan alleen worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk en er vooraf een positief advies over de plannen is ontvangen van het Hoogheemraadschap.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Algemeen**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De polderaad heeft haar visie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven. Dit liep parallel met de Inspraakperiode van het voorontwerp. In deze periode kon iedereen zijn reactie op het plan geven en is het plan opgestuurd aan de overlegpartners. Tijdens de Inspraakperiode zijn er twee informatieavonden gehouden: één met de Polderaad en één met de inwoners van Katwoude. De reactienota die van het Overleg en Inspraak is gemaakt is als bijlage 4 bij dit plan opgenomen.

Na de informele procedure van Overleg en Inspraak heeft het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure doorlopen. Zo heeft het plan gedurende 6 weken, van 3 juli 2009 tot en met 13 augustus 2009, voor een ieder ter visie gelegen. De zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota en naar aanleiding van de zienswijzennota is het plan op 29 oktober gewijzigd vastgesteld.

### **6. 3. Exploitatieplan**

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van bedrijfspanden op het bedrijfserf. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Deze verplichting vervalt indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van het bestemmingsplan is er een exploitatieplan opgesteld. In het exploitatieplan zijn de kosten en baten uiteengezet. Uit het exploitatieplan blijkt dat er geen tekort optreedt.

### **6. 4. Economische uitvoerbaarheid**

Zoals in paragraaf 6.4 is aangegeven worden alle gemeentelijke kosten voor de aanleg van het bedrijfserf verhaald.

Uitgangspunt hierbij is dat de bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijfserf, de kosten gezamenlijk zullen dragen. De grondprijs is inmiddels met de bedrijven kort gesloten. Een aantal bedrijven hebben inmiddels de intentie uitgesproken te verhuizen naar het bedrijfserf.

===

## BIJLAGE 1

Beknopt historisch overzicht  
totstandkoming plannen





Wanneer	Wat	Wie
Tweede helft jaren 90	Start discussie over nieuwe functies Galgeriet en vestiging van een nieuw bedrijventerrein bij Monnickendam	Gemeente Provincie Bedrijvengroep Waterland
Najaar 2002	Discussie over een bedrijventerrein van circa 20 hectare bij Monnickendam	Gemeente Waterland in overleg met Provincie bij voorbereiding streekplan Noord-Holland Zuid
Najaar 2002	Aanbieding rapport Centrumvoorzieningen Monnickendam	Werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers winkeliersvereniging, Kamer van Koophandel, Hoofdbedrijfschap detailhandel en gemeente Waterland
23 januari 2003	Unanieme akkoordverklaring rapport WCM	Gemeenteraad Waterland
Winter 2003/2004	Enquête ondernemers Galgeriet en Monnickendam	Kamer van Koophandel, Hoofdbedrijfschap detailhandel en gemeente Waterland
Juni 2004	Unanieme vaststelling ontwikkelingsplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
2004	Criteria lokale gebondenheid en afstandscriteria rondom kern Monnickendam	Provincie Noord-Holland
2004	Aankoop van gronden in Monnickendam voor ontwikkeling bedrijventerrein	Gemeente na overleg met betrokken gedeputeerde
2005	Opdracht aan I4sale voor Waterlands Wonen, ontwikkeling concept bedrijven	Provincie Noord-Holland Gemeente Waterland
19 januari 2006	Unanieme akkoordverklaring rapport I4sale "De logica van de landelijkheid"	Gemeenteraad Waterland
Zomer 2006	Start planontwikkeling bedrijven en Galgeriet	B&W Waterland
16 november 2006	Vaststelling programma's van eisen, kredietstelling en vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten	Gemeenteraad Waterland
Januari 2007	Publicatie toetsingskader Rijksbufferzone, waarin beperkte ontwikkelingen in de zone mogelijk wordt gemaakt	Provincie Noord-Holland

26 april 2007		Instemming met start consultatie- en inspraaktraject over bedrijvenplan en Masterplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
4 september 2007		Definitieve besluitvorming over bedrijvenplan en Masterplan Galgeriet	B&W Waterland
11 september 2007		Aanvullend consultatie - en inspraaktraject over Texaco-locatie	B&W Waterland
27 september 2007		Unanieme instemming met Masterplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
25 oktober 2007		Instemming met bedrijvenplan Monnickendam en bijbehorende rapportages	Gemeenteraad Waterland
21 augustus 2008		Raadsbesluit opstellen bestemmingsplan bedrijfserf Katwoude	Gemeenteraad Waterland

BIJLAGE 2

Ecoscan





# Ecscan Bedrijfserf Katwoude

## Toetsing aan natuurbeleid en -wetgeving

dossier : C0372.03.001  
registratienummer : WN-ZH20080537  
versie : 1

Gemeente Waterland

juni 2009

## INHOUD

## BLAD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Werkwijze en leeswijzer	3
2	BEDRIJFERF KATWOUDE	5
2.1	Ligging en karakteristiek projectgebied	5
2.2	Aard van de ingreep	8
3	NATUURWETGEVING EN -BELEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Gebiedsbescherming	9
3.3	Soortenbescherming	10
4	NATUURWAARDEN EN BEOORDELING EFFECTEN	12
4.1	Bronnen en werkwijze	12
4.2	Verwachte effecten	12
4.2.1	Gebiedsbescherming	12
4.2.2	Soortbescherming	15
	Vogels	15
	Zoogdieren	17
	Vissen	17
	Amfibieën	18
	Reptielen	18
	Libellen en vlinders	18
	Overige soorten en diergroepen	19
4.3	Algemene maatregelen voor beperking van de effecten op natuurwaarden	19
5	CONCLUSIE & ADVIES VOOR VERVOLGPROCEDURES	20
6	LITERATUUR	20
	COLOFON	23

## 1

## INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Waterland heeft het voornemen tot inrichting van een bedrijfsersf aan de Hoogedijk nr. 2 te Katwoude. De werkzaamheden van de inrichting van het gebied Hoogedijk nr. 2 kunnen effect hebben op de door natuurwetgeving beschermde flora en fauna in het gebied. De gemeente is verplicht in het kader van de Flora- en Faunawet, de Vogel- en Habitatrichtlijn en het provinciale compensatiebeginsel de effecten van deze inrichting op de natuur te onderzoeken. Vanuit natuurwetgeving kunnen voorwaarden worden gesteld aan de werkzaamheden.

De gemeente Waterland wil dit onderzoek vroegtijdig uitvoeren, zodat eventueel aanwezige natuurwaarden een voldoende rol kunnen spelen in de planvorming.

## 1.2 Doel

Doelstelling is om te bepalen welke voorwaarden er vanuit de natuurwetgeving aan de uitvoering van activiteiten gesteld kunnen worden.

## 1.3 Werkwijze en leeswijzer

*Werkwijze*

In dit project zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Stap 1 Inventarisatie natuurwaarden en natuurbesluit;
- Stap 2 Beoordeling effecten van de herinrichting op de aangetroffen natuurwaarden en toetsing aan juridisch kader;
- Stap 3 Opstellen advies over te nemen vervolgstappen.

Stap 1 Inventarisatie beschermde gebieden, flora en fauna

Op 28 oktober 2008 is een oriënterend veldbezoek aan het gebied gebracht. Tevens is er een beknopt literatuuronderzoek uitgevoerd. Na het oriënterend veldbezoek en het literatuuronderzoek is gekeken of er voldoende informatie is om de effecten van de inrichting te bepalen. Bij onvoldoende gegevens, dient er een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd te worden wat over het algemeen in de periode van maart t/m augustus 2009 mogelijk is.

*Oriënterend onderzoek in 2008 soortsbescherming*

Voor de toetsing aan de wetgeving en het provinciale compensatiebeginsel is gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens van beschermde soorten (Flora- en Faunawet). Hierbij zijn de landelijke atlanten/verspreidingskaarten voor zoogdieren, dagvlinders, amfibieën en reptielen en mondeling informatie van hoogheemraadschap Noorderkwartier (H-NK) gebruikt. Op het Natuurloket is het plangebied niet onderzocht. Op basis van een veldbezoek, op 5 november 2008, en de standplaatsen (planten) en biotoopsoorten (dieren) is een inschatting gemaakt van de waarschijnlijkheid van voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

Stap 2: Beoordeling effecten en toetsing aan juridisch kader

Op basis van de inventarisatie wordt een beschrijving gemaakt van de effecten van de werkzaamheden op de beschermde flora en fauna. De effecten toetsen we aan het juridisch kader van de Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet. Uitgangspunt hierbij is dat de geohydrologische situatie niet verandert.

Stap 3: Voorstel vervolgstappen

Welke vervolgstappen nodig zijn, is bepaald op basis van de resultaten van stap 1 en 2.

*Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 wordt eerst de ingreep en het projectgebied beschreven. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 wordt beschreven welke beschermde soorten in het gebied voorkomen, wat de te verwachten effecten zijn en welke mitigerende maatregelen genomen kunnen worden om deze effecten te beperken. Het rapport sluit af met een conclusie en advies voor vervolgpcedures in hoofdstuk 5.

## 2 BEDRIJFERF KATWOUDE

*Dit tweede hoofdstuk biedt een korte beschrijving van de ligging en karakteristiek van het projectgebied (2.1), vervolgens is de aard van de ingreep (2.2) beschreven.*

### 2.1 Ligging en karakteristiek projectgebied

Het plangebied ligt bij Hoogedijk nr. 2, bij de kruising van de Jaagweg (N247) en de Hoogedijk te Katwoude. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Hoogedijk, en aan de oost- en westzijde door een verhaard terrein met bedrijfswoningen. De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door grasianden (zie figuur 1).



Figuur 1: Omgeving Plangebied (rood = onderzoekslocatie).

Katwoude behoort tot de gemeente Waterland en ligt dicht bij het Markermeer. Het Markermeer geniet van internationale bescherming als gevolg van de Vogelrichtlijn (Natura 2000-gebied). Het Markermeer fungeert als voedselgebied voor vogels die aan de kust broeden.

De gemeente Waterland bestaat uit veen- en weidelandschap. Hierdoor zijn er binnen Waterland veel natuurwaarden aanwezig. De graslanden van Waterland en ook het plangebied hebben een grote betekenis voor weidevogels. Elk voorjaar komen de grutto's, tureluurs, kieviten, etc. naar Waterland om hun eieren te leggen en uit te broeden (bron: [www.waterland.nl](http://www.waterland.nl))



Het plangebied ligt op een perceel met een boerderij (zie figuur 3). De boerderij is volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied een beschermingswaardig pand. Eromheen van het hoofdgebouw liggen schuren (zie figuur 5). Aan de voorkant van de boerderij ligt een kleine boomgaard met algemene boomsoorten (o.a. elk, populier, figuur 3). De achterkant van het perceel wordt gebruikt als schaapsweiden (figuur 3). Daardoor is het gras met excrementen van schapen bemest.

Het projectgebied is gelegen tussen lintbebouwing langs de Hoogedijk. De inpassing van het bedrijfsert zal daarom minder effect hebben op de omgeving dan wanneer het maagdelijk gebied zou betreffen.

De oevers van alle sloten van het plangebied zijn en met gras begroeid (zie figuur 3). Het water van deze sloten is helder, stilstaand en zonder waterplanten (zie figuur 4).

Het plangebied ligt naast een drukke weg (N247) en daarmee gaat geluidsverstoring gepaard. De twee bedrijven die het plangebied begrenzen zorgen ook al voor enkele optische en geluidsverstoringen.



Figuur 2 – Overzicht van de zuidhoek van het plangebied. Dit deel van de watergang wordt gedempt.



Figuur 3 – Overzicht van het gehele plangebied. Aan de rechterkant is de boerderij en de boomgaard te zien.



Figuur 4 – Begroeide en oevers van de watergangen.



Figuur 5 – Schuren in het plangebied waarin vleermuizen kunnen verblijven.

# Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude  
Vastgesteld**

Code 08-121-02 / 29-10-09

TOELICHTING

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	3
1. 3. Proces	4
1. 4. Context plangebied	6
1. 5. Opgave bestemmingsplan	8
1. 6. Leeswijzer	8
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
2. 1. Algemeen	9
2. 2. Rijk	9
2. 3. Regionaal	11
2. 4. Provincie	11
2. 5. Gemeente	13
<b>3. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>17</b>
3. 1. Algemeen	17
3. 2. Milieuzonering	17
3. 3. Geluidhinder	18
3. 4. Externe veiligheid	18
3. 5. Bodem	19
3. 6. Luchtkwaliteit	19
3. 7. Watertoets	20
3. 8. Ecologische toets	22
3. 9. Archeologische toets	24
3. 10. Nutsvoorzieningen	25
<b>4. PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>26</b>
4. 1. Criteria voor vestiging	26
4. 2. Groen en water	27
4. 3. Beeldkwaliteitsplan	27
4. 4. Stolpboerderij	28
4. 5. Veiligheid	29
4. 6. Parkeren	29
<b>5. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>31</b>
5. 1. Juridisch systeem	31
5. 2. Regels	31
5. 3. Toelichting op de bestemmingen	32

<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>35</b>
6. 1. Algemeen	35
6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6. 3. Exploitatieplan	35
6. 4. Economische uitvoerbaarheid	35

**Bijlage 1:** Beknopt historisch overzicht totstandkoming plannen

**Bijlage 2:** Ecoscan

**Bijlage 3:** Archeologisch onderzoek

**Bijlage 4:** Reactienota Overleg en Inspraak



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

De ontwikkeling van een bedrijfserf aan de Hoogedijk is een onmisbare voorwaarde voor de versterking van de binnenstad van Monnickendam. Het voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijfserf biedt planologisch een bouwtitel voor de hervestiging van lokaal georiënteerde bedrijven afkomstig van het huidige bedrijventerrein Galgeriet naar een terrein in het bebouwingslint aan de Hoogedijk. Op figuur 1 is de ligging van het bedrijfserf tegen de achtergrond van het beschermd stadsgezicht en de havengebieden van Monnickendam weergegeven.



Figuur 1. De ligging van het bedrijfserf Katwoude bij Monnickendam

Al een groot aantal jaren maakt het gemeentebestuur zich sterk voor verbetering van de binnenstad van Monnickendam. Het resultaat is het ambitieuze project Galgeriet: het verouderde bedrijventerrein aan de haven zal een gedaantewisseling ondergaan. Hier zal een uitbreiding van de historische binnenstad gerealiseerd worden met woningen, winkels en culturele voorzieningen. In het voorjaar van 2008 heeft de gemeenteraad het Structuurplan Galgeriet vastgesteld.

Een andere belangrijke wens is het behoud van de lokale georiënteerde bedrijvigheid. De afgelopen jaren heeft een groot aantal op de lokale gemeenschap gerichte bedrijven de deuren moeten sluiten.

De gemeente is dan ook van mening dat de lokale bedrijven die van Galgeriet moeten vertrekken, zich op een nieuwe locatie in de buurt zouden moeten kunnen vestigen. Vertrek van deze bedrijven naar buiten de gemeentegrens is in veel gevallen ongewenst. Door huisvesting buiten de gemeentegrens zullen deze bedrijven hun lokale herkenbaarheid verliezen, zal een deel van de werkgelegenheid verloren gaan en een stukje van de eigen en levendige uitstraling van Monnickendam verdwijnen.

Door middel van een zorgvuldig proces heeft de gemeente de mogelijkheden voor het verplaatsen van de bedrijven verkend in de kern van Monnickendam zelf en daarna (toen herplaatsing in die kern niet mogelijk bleek) in de randen van het waardevolle landschap van Waterland (zie paragraaf 1.3 en bijlage 1). Hieruit is het idee van "bedrijfserven" naar voren gekomen. Uitgangspunt is dat een bedrijfserf dicht bij de bestaande bebouwing van Monnickendam moet liggen. De maximale omvang van een bedrijfserf is 2 hectare. Door deze beperkte omvang kunnen terreinen worden gecreëerd die passen in het landschap en bij het stramien van de "boerenerven".

Uiteindelijk stelt het gemeentebestuur voor alleen het bedrijfserf in Katwoude aan de Hoogedijk te ontwikkelen. Alleen dit bedrijfserf heeft de instemming van de provincie; de provincie heeft die instemming in een streekplan vastgelegd. Voor bedrijven die niet overgaan naar het bedrijfserf Katwoude wordt met de ondernemers overlegd over passende oplossingen.

Het bedrijfserf Katwoude zal een unieke bedrijfslocatie worden, waaraan hoge kwaliteitseisen worden gesteld ten aanzien van landschappelijke inpassing, inrichting en uitstraling. Het bedrijfserf zal de uitstraling van een "boerenerf" krijgen. De karakteristieke stolpboerderij aan de Hoogedijk zal hierin een belangrijke bijdrage leveren. De overige te vestigen gebouwen zullen qua karakter aansluiten bij gebouwen op een "boerenerf".

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarom in ruimte voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid op bedrijfserfpercelen omzoomd met veel groen en water.

De provincie is voornemens een fietspad van Monnickendam naar Zedde aan te leggen. Dit fietspad is geprojecteerd aan de oostzijde van de N247.

Ter hoogte van het bedrijfserf ligt direct ten oosten van de N247 een kaas- en klompenboerderij. De mogelijkheid bestaat om het fietspad over het bedrijfserf heen te leggen.

## 1. 2. Plangebied

Het plangebied ligt even ten noorden van Monnickendam. Het gebied is gelegen binnen de rode contour van het dorp Katwoude en is 2 hectare groot. Op het terrein ligt nu een kleine karakteristiek stolpboerderij. Ten noorden van het plangebied ligt de polder Katwoude. Dit betreft een open agrarisch veenweidegebied, waar de nadruk ligt op de melkveehouderij. Het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. De ligging van het plangebied

Het toekomstige bedrijfserf ligt direct ten noorden van de Hoogedijk, even voorbij de afslag van de provinciale weg N247. Aan de andere zijde van deze dijk ligt het water van het Monnickendammergat, met directe aansluiting op de Gouwzee, het Markermeer en vele jachthavens. Langs de Hoogedijk treft men bebouwing met bedrijfsactiviteiten en bedrijfswoningen aan. De bedrijfsactiviteiten zijn in een aantal gevallen in grootschalige gebouwen ondergebracht. Langs de westzijde van het bedrijfserf vormt de kaas- en klompenboerderij aan de Hoogedijk 1 de begrenzing. Op dit perceel worden tevens oldtimer-bussen gestald. In de (voormalige) boerderij is ook een bedrijfswoning aanwezig.

Aan de oostzijde, op de Hoogedijk 4, is een loonbedrijf gevestigd. Bij het loonbedrijf staan grote bedrijfshallen en aan de Hoogedijk is ook een bedrijfswoning aanwezig.



### 1. 3. Proces

De gemeente is al sinds eind jaren negentig bezig om plannen te ontwikkelen voor Galgeriet. Een belangrijk initiatief lag hierbij bij een groep van Monnickendamse ondernemers, van andere vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en van de gemeente zelf. Deze Monnickendamse ondernemers, verenigd in de Werkgroep Centrumvoorzieningen Monnickendam (WCM), heeft in 2002 een plan gepresenteerd met mogelijke ontwikkelingen voor de hele kern van Monnickendam. Dit plan bleek bij veel groeperingen in de Monnickendamse bevolking op steun te kunnen rekenen. Kern van het plan was een revitalisering van de binnenstad van Monnickendam. Nieuwbouw op Galgeriet en de nabij gelegen terreinen en jachthaven is hiervoor een belangrijk element. Die nieuwbouw zou moeten bestaan uit detailhandel, voorzieningen voor dienstverlening en woningen.

In januari 2003 heeft de gemeenteraad van Waterland met het plan van de WCM ingestemd. Daarna heeft de raad in juni 2004 ervoor gekozen om als eerste Galgeriet zelf te ontwikkelen.

Voorwaarde voor herontwikkeling van Galgeriet is dat er ruimte komt voor het uitplaatsen van bedrijven. De gemeente Waterland heeft in 2005 aan het bureau la4sale (landschapsarchitecten) opdracht gegeven om te zoeken naar geschikte locaties in de omgeving van Monnickendam voor het verplaatsen van bedrijven. La4sale gaat in haar rapportage "De logica van de landelijkheid"<sup>1)</sup> uit van een offensieve strategie: behoud door ontwikkeling. De benadering van la4sale bevat een bedrijvenprogramma in een aantal losse "groene" korrels in de landschapsstructuur rond Monnickendam. Die locaties hebben zoveel mogelijk de kenmerken van de bestaande "landschapseigen" bedrijfskorrels, de "boerenerven".

De gemeente heeft in het programma-akkoord 2006 - 2010 "Samen aan de slag" prioriteit gelegd bij de ontwikkeling van Galgeriet en de daar mee samenhangende ontwikkeling van bedrijfserven. In het programma-akkoord staan vier mogelijke locaties voor bedrijfserven genoemd. Het rapport "De logica van de landelijkheid" d.d. november 2005, alsmede de met de provincie afgesproken criteria inzake de lokale gebondenheid, zijn hierbij als uitgangspunt gehanteerd. De uitgangspunten van de provincie zijn in paragraaf 4.1 verwoord.

Vanaf de zomer van 2006 is op grond hiervan een intensief proces van actieve planontwikkeling in gang gezet. Op 29 maart 2007 heeft de gemeente concept plannen voor Galgeriet en een Bedrijvenplan voor de bedrijfserven rond Monnickendam gepresenteerd.

<sup>1)</sup> De logica van de landelijkheid, la4sale, november 2005.

Het Bedrijvenplan is gebaseerd op uitgebreide inventarisaties van de bedrijven op Galgeriet en van de binnenstad. Verder is een uitvoerige SWOT-analyse gepresenteerd over de mogelijkheden van de in het programma-akkoord genoemde locaties voor de bedrijfserven.

Bij deze analyse worden de belangrijkste sterke en zwakke punten alsmede de kansen en bedreigingen van de locaties onderzocht. Het concept Bedrijvenplan gaf toen aan dat erven aan de Hoogedijk (eerste voorkeur) en aan de Kloosterdijk konden worden gerealiseerd.

Deze plannen zijn vervolgens aan de orde geweest in uitgebreide inspraak- en consultatierondes onder belanghebbenden, organisaties en inwoners van de gemeente.

Naar aanleiding van de voorlichtings- en consultatieavonden handhaafde het college de eerste voorkeur voor de locatie aan de Hoogedijk en gaf na de inspraak- en consultatierondes de tweede voorkeur aan een derde, nieuwe, zowel door de gemeenteraad als door de ondernemers gedragen locatie achter het Texacostation en schrapte het college de locatie aan de Kloosterdijk.

De gemeenteraad heeft vervolgens op 27 september 2007 unaniem ingestemd met het Masterplan voor Galgeriet en vervolgens ermee ingestemd om nog een extra consultatieronde te houden over de locatie achter het Texacostation. Het college heeft medio oktober 2007 op basis van de uitkomst van deze consultatieronde aangegeven vast te houden aan de voorkeur voor deze locatie achter het Texacostation. De gemeenteraad heeft op 25 oktober 2007 ingestemd met de voorstellen voor de twee bedrijverserven. Hierbij werden twee amendementen aangenomen. Het eerste amendement ging over de regierol waarbij het college te gelegener tijd een notitie over de regierol en de financiële gevolgen ter goedkeuring aan de raad zal voorleggen. Het tweede amendement ging over de gewenste groene rand van het bedrijfserf. Hierbij is aangegeven om de rand van het bedrijfserf (met bomen, bosschages en waterlopen) niet in bezit en beheer over te dragen aan een organisatie op het gebied van natuur- en landschapsbescherming.

Naar aanleiding van de gemeentelijke plannen omtrent bedrijfserven heeft de gemeente de provincie verzocht de rode contour van het streekplan voor de locaties aan de Hoogedijk en achter het Texacostation aan te passen, zodanig dat daarbinnen een bedrijfserf van maximaal 2 hectare gerealiseerd kan worden. Ondanks het aanvankelijk positieve voorstel van Gedeputeerde Staten voor beide locaties, heeft alleen het bedrijfserf Katwoude deze rode contour gekregen (zie paragraaf 2.3).

Op basis van de provinciale besluitvorming heeft er op 5 juni 2008 een raadsdiscussie plaatsgevonden. Op basis van deze discussie constateert het college dat er binnen de raad een breed draagvlak is voor het doorgaan met de planontwikkeling voor Galgeriet, voor het Bedrijvenplan Monnickendam en voor de ontwikkeling van de locatie Hoogedijk bij de uitplaatsing van bedrijven vanuit Galgeriet.

Omdat de locatie Hoogedijk onvoldoende ruimte biedt voor alle uit te plaatsen bedrijven, heeft de gemeenteraad daar om op 21 augustus 2008 op hoofdlijnen de notitie "Vervolgaanpak" vastgesteld.

In die notitie geeft de gemeente aan op welke wijze ze alternatieven vanwege de provinciale besluitvorming wil onderzoeken.

Parallel aan het proces van Galgriet heeft het gemeentebestuur vervolgens stappen ondernomen om de planologische procedure voor het bedrijfserf in gang te zetten en tegelijk een bijbehorend beeldkwaliteitsplan door La4sale (landschapsarchitecten) te laten ontwikkelen, dat aansluit op de eerder geformuleerde principes van "De logica van de landelijkheid". De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bedrijfserf Katwoude zijn te lezen in paragraaf 4.3.

#### **1. 4. Context plangebied**

Het plangebied van het bedrijfserf ligt aan de rand van het oude lintdorp Katwoude en net buiten de historische kern van Monnickendam aan het havengebied dat toegang geeft tot de Gouwzee en het Markermeer. Katwoude ligt aan de Gouwzee, ten noorden van Monnickendam en heeft circa 228 inwoners. Katwoude staat internationaal bekend om haar kaasboerderijen. Jaarlijks komen hier vele toeristen met eigen ogen bekijken hoe de beroemde Hollandse kaas wordt gemaakt. Katwoude bestaat uit het lintdorp Katwoude en het buurtschap Zedde.

In het dorp staan boerderijen, gerestaureerde landarbeiderswoningen, een Hollandse molen, een hotel en een dorps huis. Ook is er hier en daar een nieuw huis tussen gebouwd. In het bebouwingslint langs de Hoogedijk staan ook diverse bedrijven. Hierachter strekt zich het veenweidelandschap uit met een duidelijk samenhang tussen verkavelingspatroon en de cultuur-historisch waardevolle bebouwing langs de ontginningsassen en de dijk.

Het historisch Zuiderzeestadje Monnickendam (rond de 10.000 inwoners) heeft een mooie historische binnenstad, die door de tijd heen goed bewaard is gebleven en aangewezen is als beschermd stadsgezicht. In figuur 3 is de ligging van Monnickendam in de regio weergegeven.

Monnickendam is sinds het verre verleden al bekend om zijn visrokerijen. Ook de jacht- en bootliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Monnickendam. Ze kunnen aanmeren in één van de vier jachthavens die Monnickendam rijk is. Scheepswerven en nautische bedrijvigheid horen bij Monnickendam. Vanaf de oude Waterlandse zeedijk is een verbinding naar het voormalige eiland Marken, in zowel binnen- als buitenland bekend om haar monumentale houten huizen en klederdracht.





Figuur 3. De ligging van Monnickendam in de regio

De stad Monnickendam is ontstaan aan de rand van het veengebied aan het Almere. Bij de monding van een veenrivier in zee ontstond een centrum voor transport en handel, later aangevuld met bestuursfuncties en een kerkelijk centrum. In de twaalfde eeuw werden dijken aangelegd omdat het Almere sterk werd vergroot. Handel en nijverheid ontwikkelden zich voorspoedig tot in de vijftende eeuw. De huidige scheepswerven en rokerijen zijn sinds deze periode blijven bestaan in Monnickendam.

Door de voortdurende stroming van het water vanuit de voormalige Zuiderzee naar de rivier de Purmer Ee konden grote zeeschepen Monnickendam binnenvaren. Hierdoor onderhield Monnickendam een bloeiende handel met de Oostzeelanden. Ook van deze periode zijn kenmerken terug te vinden in Monnickendam. Na het afsluiten van de Purmer Ee met de Nieuwendam kwam Monnickendam in verval. Wel kwam er, via een nieuw gegraven trekvaart, handel met Amsterdam op gang. In Waterland kwam toen onder andere een uitgesproken stadsgerichte veeteelt op gang. Tot 1940 werden er delen van de stad gerenoveerd en kwam er meer nieuwbouw in de oude binnenstad. Na 1959 werd de stad naar het zuiden uitgebreid. Rondom Monnickendam stonden meerdere wallen en poorten. Deze zijn in de middeleeuwen aangelegd om aanvallen van tegenstanders te weren.

Bron: [www.waterland.nl](http://www.waterland.nl)

De historische Waterlandse zeedijk maakt deel uit van de hoofdverdedigingslijn van de S telling van Amsterdam. Het is een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van Amsterdam.

Het aanleggen van een bedrijfserf met de uitstraling van een boerenerf, past binnen het lintdorpkarakter van de Hoogedijk bij Katwoude. De oude karakteristieke stulpboerderij versterkt de uitstraling als boerenerf en zal behouden blijven. De overige bebouwing op het terrein zal hierbij aansluiten.

### 1. 5. Opgave bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het *Bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Waterland* (1999). In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch". De ontwikkeling van een bedrijfserf past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van het bedrijfserf planologisch mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan voor dit gebied gewijzigd worden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor het vestigen van een aantal uit te plaatsen lokale bedrijven.

In het bestemmingsplan zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het erf. Hiervoor is het "Beeldkwaliteitsplan bedrijfserf Katwoude" door la4sale opgesteld.

Het doel van het bestemmingsplan is planologisch ruimte te bieden voor het goed kunnen functioneren van lokale bedrijvigheid in de komende jaren, binnen de aangegeven landschappelijke kaders.

### 1. 6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 zal in eerste instantie ingegaan worden op het geldende algemene ruimtelijke beleid dat als kader dient voor dit bestemmingsplan. Bij de uitwerking van de plannen moet eveneens rekening worden gehouden met de relevante milieu- en omgevingsaspecten en -wetgeving. Deze komen aan bod in hoofdstuk 3. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de uitgangspunten neergezet die in dit bestemmingsplan een juridische vertaling krijgen. Op basis van het beleid, de milieu- en omgevingsaspecten en de uitgangspunten, vindt in hoofdstuk 5 een vertaling plaats naar de regels en de verbeelding (plankaart). In hoofdstuk 6 zal tenslotte ingegaan worden op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Algemeen

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de toekomstige inrichting. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in gemeentelijk beleid, zoals het rapport "De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfserven bij Monnickendam" en de wens om tot nieuwbouw op Galgeriet te komen. Ook is er beleid op deelterreinen ten aanzien van wonen, werken, landschap of milieu, dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang is.

Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied in het algemeen en de bedrijven en het bedrijfserf in het bijzonder, heeft mede gestalte gekregen vanwege ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Het provinciale streekplan vormt het toetsingskader voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het Rijksbeleid.

### 2. 2. Rijk

#### **Nota Ruimte**

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevervullende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: *basiskwaliteit* en *ationale ruimtelijke hoofdstructuur*. Basiskwaliteit zullen alle provincies en gemeenten in hun ruimtelijke plannen moeten nastreven. Het rijk laat de regie aan provincies en gemeenten zelf over. Voor de nationale ruimtelijke hoofdstructuur (ofwel de gebieden die van nationaal belang zijn) gelden meer dwingende regels van rijk.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

Monnickendam maakt deel uit van het nationaal stedelijke netwerk Randstad Holland. Monnickendam is hierin ingedeeld binnen het economisch kerngebied van Amsterdam.

In de nationale stedelijke netwerken is de vorming van goed bereikbare en aantrekkelijke stadscentra met diverse functies en voorzieningen van groot belang.

Anderzijds acht het rijk de duurzame nabijheid van een groen recreatief uitloopgebied voor de stedelingen, dichtbij de stad, van belang voor de leefbaarheid. De gemeenten dragen daarvoor de eerste verantwoordelijkheid. Het rijk heeft een stimulerende rol en draagt bij aan de benodigde investeringen.

Het waardevolle landschap van Waterland maakt deel uit van de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend. In de loop van de jaren zijn de Rijksbufferzones steeds meer onderdeel gaan uitmaken van de stedelijke netwerkvorming. Zij hebben naast hun belangrijke functie als "buffer" tussen de steden ook een toenemende rol gekregen als recreatiemogelijkheid voor de stedelijke bevolking. Gezien de nog steeds grote tekorten aan dagrecreatie in deze gebieden, is het belangrijk dat het accent nog meer komt te liggen op dagrecreatie. Sinds het aanwijzen van deze gebieden zijn deze vrijwaard van grootschalige bebouwing en zijn mede daardoor van grote waarde voor de stedelingen die dicht bij huis van open landschappen willen genieten.

De provincies hebben het voortouw om, in overleg met de betrokken gemeenten, de verdere ontwikkeling van deze grootschalige, regionale groengebieden ter hand te nemen. In deze gebieden zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten worden behouden of worden versterkt. Nieuwe gebouwen en gebouwde structuren die hierbij passen, mogen het groene karakter van het gebied niet wezenlijk aantasten.

Ter bescherming van de groene en recreatieve waarden ligt Monnickendam ook in het nationaal landschap Noord-Hollands Midden. De kwaliteiten in het nationaal landschap moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid.

Net buiten het plangebied ligt het Markermeer- en IJsselmeergebied. De kernwaarden van het gebied, de weidsheid, de horizon, de natuurwaarden en de cultuurhistorisch waardevolle randen met het silhouet van de Zuiderzeestadjes dienen behouden te blijven (Nota Ruimte 2006). Het Markermeer en de Gouwzee maken ook deel uit van Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer". Dit Natura 2000-gebied maakt tevens deel uit van de door het rijk aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. In of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het "nee, tenzij"-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De Hoogedijk, een primaire waterkering, beschermt het achterliggende land tegen overstroming vanuit het IJsselmeer. Voor het waterbeheer van het IJsselmeergebied is op grond van de Startovereenkomst Waterbeheer in de 21<sup>ste</sup> eeuw (WB21) gekozen voor "meegroeien" met de stijging van de zeespiegel. Op een toekomstige dijkversterking moet nu al worden geanticipeerd.

Het rijk verplicht provincies en gemeenten om uitwerking te geven aan indicatieve vrijwaringszones langs de dijken rond het IJsselmeergebied.

#### ***Vierde Nota Waterhuishouding***

De hoofddoelstelling van de *Vierde Nota Waterhuishouding* (1998) luidt: "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om dit te kunnen realiseren wordt gepleit voor een samenhangend beleid tussen water, ruimtelijk ordening en milieu.

### **2. 3. Regionaal**

#### ***Waterbeheersplan 3***

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2006 een nieuw waterbeheerplan (WBP3) vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2009. De volgende thema's komen in het WBP3 aan de orde: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en ruimte voor water nu en in de toekomst.

Als doelstelling wordt genoemd dat in 2009 de kwaliteit van het water in het gehele beheersgebied minimaal aan de waterkwaliteit van 2000 voldoet, conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan). Verder zijn in 2009 voor circa 80 procent van de gebieden met een wateropgave met de provincie Noord-Holland, de grondbezitters en gemeenten procesafspraken gemaakt.

#### ***Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied***

In de *Ontwerp Beleidsnota IJsselmeergebied* (december 2008) geeft het kabinet een visie op de ontwikkeling van het IJsselmeergebied. In de Beleidsnota IJsselmeergebied worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van buitentijds bouwen uit het Nationaal Waterplan onderschreven. De herontwikkeling van Galgriet past uitstekend binnen deze randvoorwaarden.

### **2. 4. Provincie**

De provincie geeft de kaders voor benutting van de ruimte in Noord-Holland Zuid aan in het *Streekplan Noord-Holland Zuid "Ontwikkelen met kwaliteit"* (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 februari 2003).

In het streekplan ziet de provincie zich voor zeven opgaven gesteld:

- ruimte creëren voor water;
- ontwikkeling van waardevolle landschappen;



- een bereikbare netwerkstad;
- ruimte voor wonen;
- ruimte voor werken;
- een economische bestaansbasis voor de landbouw;
- behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden.

Gemeenten binnen de regio Waterland staan allen voor de binnenstedelijke (woningbouw)opgave uit het Streekplan Noord-Holland Zuid en voor een opgave om milieuhinderlijke bedrijven uit de kernen te verplaatsen. Hierbij is de streekplanuitwerking "Waterlands Wonen" van groot belang. In dit opzicht ondersteunt de provincie dan ook de plannen van de gemeente voor een transformatie van Galgeriet. Doel is om door een kwaliteitsimpuls de historische binnenstad van Monnickendam te revitaliseren. In het kader van het convenant tussen regio en provincie (juni 2008) voor de totale ICT-opgave van 2000 woningen, neemt de gemeente Waterland er 250 voor haar rekening. Om deze opgave te verwezenlijken is verblijfsverplaatsing van Galgeriet een voorwaarde.

Het provinciale beleid ten aanzien van bedrijfsvestiging zet enerzijds in op het verbeteren van de benutting van bestaande bedrijventerreinen en anderzijds het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijventerreinen. De locatiekeuze voor nieuwe bedrijventerreinen krijgt gestalte door middel van het locatiebeleid. Het locatiebeleid draagt bij aan een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op lokaal en regionaal niveau. Daarnaast dient het locatiebeleid zorg te dragen voor een goede kwaliteit van inrichting van de locaties en inpassing in de omgeving. Hiermee wordt bijgedragen aan een doelmatig gebruik van de verkeers- en vervoersinfrastructuur. De provincie biedt hiermee ruimte om tegemoet te komen aan de marktvraag naar locaties en vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid, kantoren en voorzieningen. De algemene lijn in het streekplan is dat bedrijfsverplaatsingen in de regio Waterland worden opgevangen op het regionale terrein Baansteer-Noord.

Kleinschalige hervestiging op een nieuwe locatie op grond van lokale gebondenheid wordt niet op voorhand uitgesloten. De omvang en het soort bedrijven lenen zich niet allemaal voor vestiging op een regionaal bedrijventerrein. Met de streekplanuitwerking "Waterlands Wonen" is de trend gezet voor ontwikkelen met kwaliteit en op een wijze die past bij de identiteit en kwetsbaarheid van het gebied (Nationaal landschap Laag Holland, Belvédère-gebied en Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend).

In februari 2007 heeft de provincie de streekplanuitwerking *Aanvullend beleid op streekplanuitwerking Waterlands Wonen in de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend* vastgesteld. Dit betreft een uitwerking van de aanwijzing als Rijksbufferzone door het Rijk.

In de streekplanuitwerking staat dat rode ontwikkelingen, zoals het bedrijfserf in het bufferzone-gebied dienen bij te dragen aan de versterking van het landschap, versterking van de dagrecreatieve mogelijkheden of door sanering van ongewenste bebouwing.



Vanuit de landschappelijke structuur wordt bepaald wat er op welke locatie mogelijk is en in welke mate. Per locatie zal daarom maatwerk nodig zijn. De benadering van het in opdracht van de gemeente opgestelde rapport "De logica van de landelijkheid" (la4sale) kenmerkt zich door een strategie van behoud door ontwikkeling. De belangrijkste kanttekening bij de ontwikkeling is de kwaliteitsborging en het voorkomen van uitbreidingen.

In de *Partiële herziening actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid* (vastgesteld door Provinciale Staten op 17 december 2007) is de rode contour voor het bedrijfserf Katwoude aangepast, waarmee de provincie officieel de weg heeft vrijgemaakt voor verdere planvorming van het bedrijfserf Katwoude.

De inrichting en ruimtelijke inpassing van een bedrijfserf in het gebied vereist maatwerk. De provincie vindt het daarbij, in navolging van de voorstellen van de gemeente op dit punt, van groot belang dat de realisering van het bedrijfserf met kwaliteit wordt uitgevoerd, passend bij de identiteit van het gebied en met respect voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Om deze ambitie om te zetten in uitvoerbaar en afrekenbaar beleid stemt de provincie in met de eis van de gemeente dat hiertoe een beeldkwaliteitsplan opgezet moet worden. Het Statenbesluit om planologisch medewerking te verlenen aan de realisatie op het bedrijfserf Hoogedijk onderschrijft impliciet de lokale gebondenheid en het landschappelijk concept van "bedrijfserven".

In de lijn van de provinciale "Ruimte voor Ruimte"-regeling moet buitenopslag als verboden gebruik worden opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *Waterkering en veiligheid*

Op termijn moeten de dijken langs IJsselmeer en Markermeer worden versterkt, teneinde de veiligheid van de kust te kunnen blijven garanderen. Gemeenten mogen deze ontwikkeling voor veiligheid niet onmogelijk maken en moeten nu al in hun plannen hiermee rekening houden.

Voor de toekomstige dijkverzwaring langs de kust van IJsselmeer en Markermeer, wordt in het streekplan een regie aangegeven. Voor de toekomstige dijkversterking geldt een indicatieve vrijwaringszone van 175 meter buitendijks, en 100 meter binnendijks. In de streekplanperiode zal in dit gebied een meer concrete uitwerking plaats vinden op grond van maatwerk met het Rijk, de waterbeheerder en de gemeente samen.

Bij nieuwe initiatieven kan het vereiste onderzoek op kosten van de initiatiefnemer vooruit worden getrokken (zie ook paragraaf 3.7).

## **2. 5. Gemeente**

### ***Algemeen***

De gemeente Waterland is al geruime tijd bezig met het ontwikkelen van plannen voor de verplaatsing van lokaal georiënteerde bedrijven. Hierbij was al duidelijk dat verplaatsing van die bedrijven binnen de kern van Monnickendam niet mogelijk was.

Daarom is gezocht naar locaties direct buiten deze kern. Hierbij was een noodzakelijke voorwaarde dat het kwetsbare landschap van Waterland zo min mogelijk zou worden aangetast.

In het kader van deze uitgangspunten heeft het bureau la4sale het rapport "De logica van de landelijkheid" uitgebracht. Het rapport bepleit kleinschalige oplossingen van circa ander halve tot twee hectare. Deze locaties zijn van hoogwaardige kwaliteit en worden vergeleken met de traditionele "boerenerven". Het rapport noemt drie zones waar de erven kunnen worden gerealiseerd: Monnickenmeer en Kloosterdijk in Monnickendam en Hoogedijk in Katwoude.

De gemeenteraad van Waterland heeft op basis hiervan geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor drie á vier kleinschalige bedrijfserven in de gemeente. Uiteindelijk is, mede op plaats van besluitvorming bij de provincie, gekozen voor de ontwikkeling van de locatie Hoogedijk. Deze locatie bleek na een zorgvuldige afweging het minste effect te hebben op het landschap en het beste aan te sluiten bij de bestaande bedrijvigheid.

#### **Masterplan/ Structuurplan Galgeriet Monnickendam**

Het bedrijventerrein Galgeriet zal een transformatie ondergaan. Het verouderde terrein zal worden herontwikkeld tot een nieuwe woon- en werklocatie, als aantrekkelijke schakel tussen de oude binnenstad en de havens. In het nieuwe gebied zullen woningen, winkels, maatschappelijke voorzieningen en een hotel ontwikkeld worden. In maart 2008 heeft de gemeenteraad het Masterplan vastgesteld. Het nieuwe bedrijfserf Katwoude is aangewezen om ruimte te bieden voor de bedrijven die vanaf Galgeriet moeten vertrekken.

#### **Bedrijfserven bij Monnickendam**

In het rapport *De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfserven bij Monnickendam* worden drie potentiële nieuwe locaties voor bedrijfserven getoetst. Het gaat om de locaties Monnickenmeer en Kloosterdijk in Monnickendam en Hoogedijk in Katwoude. De behoefte aan bedrijfserven wordt bepaald door het feit dat bedrijven binnen de bestaande kern van Monnickendam moeten worden verplaatst.

Conclusies van het onderzoek zijn dat het aanleggen van bedrijfserven op onbebouwde stroken alleen dient plaats te vinden, wanneer de aanleg een directe verfraaiing van het landschap met zich meebrengt. De voorkeur gaat daarom uit om de bedrijfserven aan te leggen op en bij gronden die al bebouwd zijn. Het aanleggen van de erven dient plaats te vinden op basis van een landschapskwaliteitsplan, waarin de nieuwe bebouwing is opgenomen.

Ten aanzien van de locatie aan de Hoogedijk is geconcludeerd dat deze ligt binnen bebouwd gebied. Aan de Hoogedijk ligt reeds een lint van bedrijven en woningen.

De ligging aan de N247 heeft de voorkeur. Er ontstaat hierdoor een geringe verkeersbelasting voor de Hoogedijk. In de rapportage wordt geconcludeerd dat een bedrijfserf aan de Hoogedijk de meeste voordelen heeft.

### **Bedrijvenplan Monnickendam**

Dit plan bevat de uitgangspunten die de gemeente wil hanteren bij de verplaatsing van bedrijven uit de kern Monnickendam. In het plan worden de resultaten van de reeds door de gemeente opgestelde rapportages tegen elkaar afgewogen. Het gaat dan vooral om de vraag in hoeverre bedrijven in Monnickendam moeten worden gefaciliteerd bij de verplaatsing naar de bedrijfsserven.

Uit inventarisaties blijkt dat nog genoeg alle bedrijven lokaal georiënteerd zijn. Verhuizing van deze bedrijven naar buiten de gemeentegrens is in veel gevallen geen gewenste optie. Voor het verplaatsen van deze bedrijven komen bedrijfsserven in beeld.

Bebouwing in het buitengebied moet zorgvuldig worden afgewogen. Het gaat om ingrepen in Nationaal Landschap met de status van Rijksbufferzone. De maximale omvang van een bedrijfserf is 2 hectare. Door deze beperkte omvang kunnen, in lijn van de rapportage van de laatste terreinen worden gecreëerd die passen in het landschap en bij het stramien van de boerenerven. Uit de rapportage "De mogelijkheden en onmogelijkheden van bedrijfsserven bij Monnickendam" blijkt dat de beste mogelijkheid voor een bedrijfserf de locatie aan de Hoogedijk is.

De mogelijkheden voor bedrijfsvestiging op Galgeriet in de nieuwe situatie is, met uitzondering van enkele bedrijven, ongewenst. Bij bedrijfsvestiging op het bedrijfserf wordt voorrang gegeven aan lokaal gebonden bedrijven. Hiervoor zijn, in overleg met de provincie Noord-Holland drie criteria benoemd:

- Omzet van het bedrijf in de gemeente Waterland/ de kern Monnickendam: het gaat hier met name om de vraag of de markt van het bedrijf wel lokaal gericht is.
- De nabijheid van de gemeente/ de kern Monnickendam is voor de continuïteit van het bedrijf van belang. Hierbij is gekeken naar overige factoren, die bepalend zijn voor de binding van bedrijven aan de gemeente en de kern Monnickendam. Het gaat dan om factoren als familiebedrijf, duur van vestiging in Monnickendam, alsmede de uitstraling van het bedrijf.
- Het aantal werknemers dat in de gemeente / de kern Monnickendam woont.

De gemeente heeft een erkenning gedaan, welke bedrijven hiervoor in aanmerking komen. Momenteel vinden er gesprekken plaats met de bedrijven die de intentie hebben uitgesproken zich op het bedrijfserf te willen vestigen.

Tenslotte dient er voor de realisatie van het bedrijfserf een bestemmingsplan, een landschapskwaliteitsplan en een verkavelingsplan opgesteld te worden.

***Notitie vervolgaanpak bedrijvenplan Monnickendam en Galgeriet***

In deze notitie concludeert de gemeente dat, vanwege de besluitvorming bij de provincie, alleen het bedrijfserf Katwoude ontwikkeld kan worden, waarmee er een tekort aan bedrijfsruimte voor lokale bedrijven ontstaat. Voor bedrijven die niet overgaan naar het bedrijfserf Katwoude wordt met de ondernemers overlegd over passende oplossingen.

### 3. OMGEVINGSASPECTEN

#### 3. 1. Algemeen

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijfserf aan de Hoogedijk mogelijk gemaakt. Het uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkelingen een goede omgevingsituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht. In de volgende paragrafen zullen deze aspecten nader worden onderzocht.

#### 3. 2. Milieuzonering

Bij planning van een nieuw bedrijventerrein dient binnen de ruimtelijke ordening een indicatie gegeven te worden over de inpasbaarheid van de bedrijven binnen het omringende gebied. De VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2007) geeft in het algemeen richtlijnen hierover.

Passend bij het bedrijfserf Katwoude zullen in principe bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegelaten worden. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden voor de verplaatsing van een groot aantal van de bedrijven van Galgriet. Zwaardere bedrijven horen in principe op de grotere regionale bedrijven thuis.

Bij het beoordelen van de inpasbaarheid van bedrijven wordt in veel gevallen de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gebruikt. In de uitgave zijn indicatief afstanden opgenomen die soorten bedrijven dienen aan te houden ten opzichte van een "rustige woonwijk". Voor de categorie 3.2-bedrijven is dat een afstand van 100 meter.

Bij het bedrijfserf hebben we echter niet te maken met een "rustige woonwijk", maar alleen met de nabijheid van een tweetal bedrijfswoningen. De indicatieve toetsingsafstand, als het gaat om het aspect geluid, kan dan tot circa 50 meter teruggebracht worden. Dat wil zeggen dat op een afstand van 50 meter van de bedrijven van het bedrijfserf van een goede woonsituatie in de (bedrijfs)woningen sprake kan blijven. De kaas- en klompenboerderij aan de Hoogedijk 1 en het loonbedrijf aan de Hoogedijk 4, met ieder een bedrijfswoning, zijn zelf ook categorie 3.2-bedrijven.

Mogelijk zal zich op het bedrijfserf tevens een visverwerkingsbedrijf vestigen. Het bedrijf doet onder andere aan het roken van zalm. Hierdoor betreft het een bedrijf van een hogere categorie, namelijk een categorie 4.2-bedrijf. Ten aanzien van geur dient er volgens de VNG-uitgave een afstand van 300 meter in acht genomen te worden (ten opzichte van een "rustige woonwijk"). De dichtstbijzijnde bedrijfswoning van derden is gelegen op ongeveer 70 meter vanaf de bedrijfserfgrens.

De Milieudienst Waterland en het bedrijf zelf geven aan dat als gevolg van de nieuwbouw van het bedrijf het mogelijk is om de (geur)hinder van het bedrijf binnen aanvaardbare contouren te houden. Dit gebeurt door de aanleg van nieuwe installaties en voorzieningen.

De nieuwbouw zal zo worden ingericht dat dampen worden afgezogen en hoog worden afgevoerd. Er kan ook worden gekozen om een doelmatige ontgeuringsinstallatie aan te brengen. Gezien het feit dat het hier om nieuwbouw gaat met de meest geavanceerde technieken om geuroverlast te voorkomen in relatie tot de omliggende bedrijfswoningen, is het visverwerkingsbedrijf inpasbaar op een afstand van circa 70 meter van de nabijgelegen bedrijfswoningen. Het visverwerkingsbedrijf zal daarvoor een specifieke bestemming moeten krijgen op de locatie, waar uitsluitend deze visrokerij mogelijk is.

### 3. 3. Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

De geluidszone van de provinciale weg N 247 en van de Hoogedijk ligt deels over het bedrijfserf. Op het bedrijfserf worden geen (bedrijfs)woningen toegestaan. Dit betekent dat er geen geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht. Het bedrijfserf ondervindt dan ook binnen de wettelijke grenzen geen geluidhinder van de N247 of de Hoogedijk zelf.

De bedrijven op het bedrijfserf hebben een verkeersaantrekkende werking. Omdat het een verplaatsing van bedrijven vanaf Galgeriet, betreft zal de totale hoeveelheid verkeer op de N 247 niet veel meer toenemen. Wel ontstaat er een geringe extra verplaatsing van het verkeer naar de Hoogedijk. In deze situatie komt het verkeer langs de bedrijfswoning aan de Hoogedijk 1. Deze bedrijfswoning ligt trouwens zelf ook binnen de geluidszone van de N247. De geringe verplaatsing van de verkeersstroom over de Hoogedijk zal niet leiden tot een significante toename van het geluid ten opzichte van het geluid van de N247. Geluidsonderzoek voor vestiging van het bedrijfserf is daarom niet nodig.

### 3. 4. Externe veiligheid

Om onnodige risico's voor de burger te voorkomen, is wetgeving en beleid ontwikkeld over "externe veiligheid". De externe veiligheid betreft met name inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen en vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, per rail of via buisleidingen.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn de *AmvB Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)* van belang en het *Vuurwerkbesluit*. Bij besluitvorming van de overheid, zoals bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen, moeten grenswaarden c.q. richtwaarden worden aangehouden ten opzichte van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en moet de Plaatsgebonden Risico-contour (de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour) worden vastgelegd.



Wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn, is in het BEVI omschreven, de grenswaarden en richtwaarden zijn in de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid (REVI) aangegeven.

Daarnaast moet bij aanwezige risicovolle inrichtingen rekening worden gehouden met het Groepsrisico (GR). Daarvoor zijn in het Besluit geen vaste waarden vastgelegd.

Wel geldt er een verantwoordingsplicht, dat wil zeggen dat in de toelichting van het bestemmingsplan inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico rond de bestemde inrichting.

#### **Vervoer gevaarlijke stoffen**

Voor transport van gevaarlijke stoffen zijn diverse wettelijke kaders opgesteld om de risico's op ongevallen zoveel mogelijk te beperken. Op basis van de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* dient te worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uit onderzoek <sup>2)</sup> is gebleken dat er momenteel binnen de gemeente Waterland geen overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico worden veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen biedt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

#### **BEVI-inrichtingen**

Volgens gegevens van de Milieudienst Waterland liggen er in de nabijheid van het plangebied geen inrichtingen die volgens het BEVI zijn aangemerkt als gevaaropleverende inrichting. Het vestigen van inrichtingen volgens het BEVI op het bedrijfserf zelf zal uitgesloten worden.

### **3. 5. Bodem**

Het bestemmingsplan dient een indicatief inzicht te bieden in de milieuhygiënische situatie van bodem en grondwater. Mogelijk verdachte plekken dienen ingevolge de wet- en regelgeving bij bestemmingsplannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het historische gebruik van het plangebied als landbouwgrond, wordt de locatie niet als verdacht beschouwd. In het kader van de (bouw)vergunning van de (individuele) bouwaanvragen zal een bodem onderzoek worden uitgevoerd.

### **3. 6. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de nieuwe *Wet milieubeheer* in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen.

<sup>2)</sup> Veiligheidsadvies "Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg", gemeente Waterland, 2007.

De wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoelt om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit van de gemeente Waterland aan de luchtkwaliteitseisen volgens de *Wet milieubeheer*. Voor sommige projecten is bepaald dat ze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat onder meer om woningbouwlocaties tot 1500 woningen. Gesteld kan worden dat het bedrijfserf voor wat betreft voertuigbewegingen en uitstoot van luchtverontreiniging minder is dan een woonwijk van 1500 woningen. Het bedrijfserf zal dan ook "niet in betekenende mate" bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 3. 7. Watertoets

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder en informatievoorziening.

Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met het Hoogheemraadschap is overleg gevoerd over het initiatief voor de ontwikkeling op de Hoogedijk. Hieronder worden de uitgangspunten en randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap beschreven. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal er overleg plaatsvinden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap.

**Watercompensatie**

Het plangebied ligt in de pol der Katwoude. Binnen deze polder geldt een compensatiepercentage van 23%. Dit houdt in dat van de totale hoeveelheid nieuwe verharding (wegen, bedrijfspanden, erfverharding, enzovoorts) 23% gecompenseerd dient te worden in open water.

Naast de toename van het verhard oppervlak dienen de te dempen sloten gecompenseerd te worden. Het te dempen oppervlak water dient één op één gecompenseerd te worden in nieuw oppervlaktewater.

De locatie waar watercompensatie plaats zal vinden is nog niet duidelijk. Dit zal in overleg tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap bepaald worden.

**Waterkering**

De Hoogedijk betreft een primaire waterkering, welke is beschermd middels de Keur van het Hoogheemraadschap. In de nabijheid van de dijk gelden beperkingen. Verder ligt ten westen van het plangebied een regionale waterkering. Dit betreft de provinciale weg. Ook hier geldt een zone waar beperkingen gelden.

Voor de Hoogedijk zelf is op de verbeelding van het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen. Buiten de dijk geldt een vrijwaringszone. Binnen deze vrijwaringszone gelden beperkingen op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap. Voor werkzaamheden binnen deze zone dient er een ontheffing te komen van de Keur. Vooralsnog geldt er een theoretische zone van 100 meter. De werkelijke vrijwaringszone wordt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan berkend. Hierover zal nader overleg plaatsvinden met het Hoogheemraadschap.

**Keur**

Alle waterstaatswerken, zoals waterlopen en beheertechnische kunstwerken, zoals gemalen en stuwen vallen onder de keur. Voor werkzaamheden bij of aan deze waterstaatswerken is een ontheffing van de Keur benodigd.

**Waterkwaliteit**

Het Hoogheemraadschap streeft er naar om zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak rechtstreeks af te koppelen op het oppervlaktewater. Eventueel wordt een randvoorziening toegepast. Oppervlakken die op oppervlaktewater worden afgekoppeld, mogen geen uitlogbare materialen (zoals koper, lood en zink) bevatten. Vervuilde oppervlakken dienen middels riolering te worden afgevoerd.

**Zuivering**

Ten behoeve van de zuivering wil het Hoogheemraadschap inzicht hebben op de totale toename van het afvalwater dat wordt aangeboden bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Uitgangspunt is dat er geen nieuwe inprikkers op de bestaande persleiding worden gerealiseerd.

**Beheer en onderhoud**

Ten aanzien van het beheer en onderhoud van de watergangen gaat de voorkeur van het Hoogheemraadschap uit naar onderhoud vanaf de kant. Om dit mogelijk te maken wordt er rekening gehouden met een obstakelvrije zone van 5 meter op de oever langs de waterkant. In overleg met het Hoogheemraadschap zullen nadere afspraken worden gemaakt over het beheer en onderhoud.

**3. 8. Ecologische toets**

Bij nieuwe ruimtelijk plannen moet rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

In het kader van de realisatie van het bedrijfserf is een ecoscan uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit is gebleken dat het plangebied op een afstand van circa 450 meter van het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ligt. Dit gebied maakt tevens deel uit van de EHS. Effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) dit gebied door de realisatie van het bedrijfserf zijn vanwege de afstand niet te verwachten. Er kan enkel sprake zijn van mogelijke geluidsverstoring voor vogels. Maar omdat de bedrijven die zich hier gaan hervestigen tot nu toe in het bedrijfsterrein Galgeriet aanwezig zijn (met bijbehorende mogelijke geluidsverstoring op 600 meter afstand) is een significante toename van verstoring niet te verwachten.

Het bedrijfserf zelf ligt binnen de rode contour. Ten noorden van de rode contour ligt een weidevogelgebied. In de huidige situatie is er sprake van verstoring door de bedrijven aan de Hoogedijk 1 en 4. Gezien de activiteiten op het bedrijfserf zal deze verstoring niet significant toenemen.

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Met de ecoscan is er ook onderzoek verricht naar in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Hieruit is gebleken dat in het plangebied diverse soorten vogels voorkomen. Echter, er gaat slechts een gering deel van het leefgebied verloren. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten worden er geen effecten op broedende vogels verwacht. De te dempen sloten worden gecompenseerd door een grotere oppervlakte aan sloten. Dit heeft een positief effect.

Verder maakt het plangebied deel uit van het leefgebied van al gemene soorten zoogdieren.

Hiervoor hoeft geen vrijstelling aangevraagd te worden. Het plangebied is mogelijk van betekenis voor (meer)vleermuizen. Door de sloop van de kleine schuur bij de stolpboerderij, kunnen eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen vernietigd worden. In het kader van de sloo vergunning zal hier nader onderzoek naar moeten plaatsvinden.

De sloten worden mogelijk gebruikt door de Waterspitsmuis of de Noordse woelmuis. Het dempen en uitbreiden van sloten kunnen eventueel Waterspitsmuis en Noordse woelmuis verstoren. Een mitigerende maatregel voor de Waterspitsmuis die kan worden gebruikt, is het maaien voor de start van de werkzaamheden. In het kader van de bouw aanvraag zal er aanvullend onderzoek plaatsvinden. Verder kan de sloot die wordt gedempt mogelijk voortplantingsplaatsen/ verblijfplaatsen bevatten van vissen, amfibieën en reptielen. Om vast te kunnen stellen of er beschermde soorten aanwezig zijn zullen aanvullende onderzoeken plaatsvinden bij de bouwvergunning. Verder zal er gewerkt worden volgens de zorgplicht. Verder zullen, om negatieve effecten op deze mogelijk voorkomende soorten te voorkomen, een aantal mitigerende maatregelen worden genomen. De mitigerende maatregelen zijn in tabel 1 weergegeven.

Ingreep	Mogelijk effect	Mitigerende maatregel
Slopen opstallen	Vernieling vaste verblijfplaatsen en verontrusting van zoogdieren (vleermuizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slopen van opstallen buiten de voortplantingsperiode en winterrust;</li> <li>• het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor nestgelegenheid voor de vleermuizen.</li> </ul>
Bouwrijp maken van huidig terrein	Vernietiging foerageerplaats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bouwrijp maken buiten broedseizoen;</li> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheden.</li> </ul>
Sloten dempen	Negatief effect door vernietiging van verblijfplaatsen voor vissen en amfibieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vissen verplaatsen voor het dempen;</li> <li>• sloten ontwateren;</li> <li>• niet in de voortplantingswater werken tijdens voortplantingsperiode (half februari - juli), noch in de overwinteringsperiode (oktober - maart).</li> </ul>
Graven extra waterverbindingen	Negatief effect door vertroebeling voor vissen en amfibieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheid of wegvangen van individuen;</li> <li>• vergraven van watergangen buiten periode winterrust (november - februari).</li> </ul>
Kap begroeiing	Vernietiging vaste verblijfplaatsen en verontrusting vogels en zoogdieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kap buiten het broedseizoen (maart - juli);</li> <li>• zorgdragen voor vluchtmogelijkheid;</li> <li>• begroeiing zoveel mogelijk handhaven (ruigte en struweel) of zorgen voor herbeplanting.</li> </ul>

Tabel 1: Mitigerende maatregelen (bron: Ecoscan Bedrijfserf Katwoude)



### 3. 9. Archeologische toets

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende wijziging van de *Monumentenwet*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

In de provincie Noord-Holland is in 2002 als indicatief toetsingskader de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart NH) opgesteld. De kaart bevat naast archeologische informatie, ook een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. De waardering van de cultuurhistorische elementen is erop drie niveaus, "van zeer hoge waarde", "van hoge waarde" en "van waarde". De waardering geldt als richtlijn voor verder planvorming.

Volgens de CHW-kaart is de verkaveling van de polder Katwoude van hoge waarde. Deze verkaveling wordt in het plangebied doorgetrokken. Het plangebied ligt tegen het provinciale monument "de Noorder IJ- en Zeedijken" aan. De werkzaamheden vinden enkel plaats ten noorden van de Hoogedijk. Derhalve zal het provinciale monument geen schade ondervinden van de werkzaamheden. Het plangebied zelf heeft volgens de CHW-kaart geen archeologische waarde.

Verder is het plan voorgelegd aan het Cultureel Erfgoed Noord-Holland. In een advies heeft het Cultureel Erfgoed aangegeven dat er nader archeologisch onderzoek plaats moet vinden. In dat kader is er een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied in een veengebied ligt dat vanaf de Late Middeleeuwen is bewoond. Deze Laat-Middeleeuwse bewoning had de vorm van opgehoogde huisplaatsen in het drassige veen. Tijdens een grootschalig onderzoek in de jaren '80 zijn deze vindplaatsen in de Katwouder Polder opgespoord, in kaart gebracht en gewaardeerd. In het huidige plangebied zijn destijds geen vindplaatsen aangetroffen. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de aangetroffen huisplaatsen op een min of meer oostwest georiënteerde lijn zijn gelegen. Deze denkbeeldige lijn ligt circa 250 meter ten noorden van het huidige plangebied. Het plangebied heeft ook op de IKAW een lage algemene verwachting.

Vanwege deze lage verwachting en vanwege het feit dat dit gebied reeds is onderzocht zonder resultaat wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Tijdens de uitvoering bestaat al tijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient bij dergelijke vondsten melding van de vondst te worden gemaakt bij de Minister.



Met de ontwikkeling van het bedrijfserf zullen de archeologische waarden van de Hoogedijk niet worden geschaad. Vanuit archeologisch oogpunt bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van het bedrijfserf.

### **3. 10. Nutsvoorzieningen**

Op dit moment is in de omgeving van het plangebied een persleiding van het H oogheemraadschap H ollands N oorderkwartier aanwezig. Een rioolgemaal behoort bij deze persleiding naar Katwoude, ligt net buiten het plangebied. De leiding wordt overigens vervangen door een nieuwe. De werkzaamheden hiervoor moeten, zoals het er nu voorstaat, 1 januari 2012 zijn afgerond. Dan blijft er alleen een persleiding en een injectiegemaal over om het afvalwater van Katwoude (inclusief het bedrijfserf) af te voeren. De persleiding heeft derhalve geen consequenties voor het voorgenomen initiatief.

In (de omgeving) van het plangebied bevinden zich verder geen kabels, leidingen en staalpaden waarvoor een veiligheidszone of afstandsmaat geldt.

## 4. PLANUITGANGSPUNTEN

### 4. 1. Criteria voor vestiging

Het bedrijfserf Katwoude is een unieke ontwikkeling in het landschap van Waterland. Het kleinschalige terrein van maximaal 2 hectare, wordt ingevuld in een open stuk in het bebouwingslint van de Hoogedijk, waar reeds meerdere lokale bedrijven gevestigd zijn. Het terrein wordt ingericht als een bedrijfserf voor lokaal georiënteerde bedrijven, met landschappelijke eisen die neer gelegd zijn in een beeldkwaliteitsplan, dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan ontwerp.

De gemeente heeft voor de lokaal gebonden bedrijven met de provincie een aantal criteria afgesproken. Op basis van deze criteria heeft de gemeente een inventarisatie gedaan van bedrijven die in aanmerking komen voor vestiging op het bedrijfserf. Voor vestiging op het bedrijfserf dient een bedrijf aan minstens twee van de volgende drie criteria te voldoen:

- omzet van het bedrijf in de gemeente Waterland / de kern Monnickendam: deze omzet dient voor minimaal de helft binnen de gemeente te worden gerealiseerd;
- de nabijheid van de gemeente / de kern Monnickendam is voor de continuïteit van het bedrijf van belang. Hierbij is gekeken naar overige factoren, die bepalend zijn voor de binding van bedrijven aan de gemeente en de kern Monnickendam. Het gaat dan om factoren als: familiebedrijf, duur van vestiging in Monnickendam alsmede de uitstraling van het bedrijf;
- minimaal de helft van het aantal werknemers dient in de gemeente / de kern Monnickendam te wonen.

Uitgangspunt is dat zich bedrijven op het bedrijfserf vestigen van een licht tot middelzwaar milieubelastend karakter. Dit past bij het karakter van bedrijfserf voor lokale bedrijvigheid. Op grond van de landelijk gehanteerde norm van de VNG<sup>3)</sup> worden alleen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Uiteindelijk wordt een visverwerkingsbedrijf toelaatbaar geacht omdat er in de milieuvoorschriften en bij de nieuwbouw maatregelen kunnen worden opgenomen om de overlast terug te dringen (zie paragraaf 3.2). Het visverwerkingsbedrijf is daarom op de verbeelding (plankaart) aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf".

Bij het karakter van het erf en de milieuvoorschriften past het dat geen bedrijfswoningen, zelfstandige kantoren en de detailhandel zijn toegestaan. Beperkte productiegebonden detailhandel en kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie worden wel toegestaan. Op het bedrijfserf is in de lijn van het provinciale en rijksbeleid voor het landschap van Waterland geen buitenopslag toegestaan. Tenslotte zijn geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/ of vuurwerkbedrijven niet toegestaan.

<sup>3)</sup> Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten - 's Gravenhage, 2007.

#### 4. 2. Groen en water

Om in het veenweidelandschap van de polder Katwoude te passen als een "boerenerf" zal het bedrijfserf ook een landelijk karakter moeten hebben. Het gebied zal verdeeld zijn in enkele op zich staande "eilanden" die omzoomd moeten worden door water en oevers met een groenzone met passende beplanting.

Belangrijk onderdeel van het nieuwe bedrijfserf is de groene voet. Dit is een voorwaarde voor de landschappelijke inbedding van het bedrijfserf.

De groene voet bestaat voor beide erven (west en oost) uit een mooie representatieve voortuin met grote bomen aan de Hoogedijk en boomsingels met ruige grastaluds langs de sloten.

De erven hebben een verschillende beplanting voor de boom singels. De boomsingels rond de erven moeten met grote landschappelijke bomen worden opgebouwd, zoals Populieren, Iepen en grote Wilgen. Langs het fietspad loopt een klein knotwilgensingel. De voortuin moet een sierlijke tuin zijn met in ieder geval een aantal grote solitaire bomen zoals rode Beuk, Kastanje, Esdoorn of Linde en wat siergroen.

In de groenzone zal voldoende open water opgenomen worden. Dit water vervult mede de rol ten behoeve van een goede waterhuishouding. Om het bedrijfserf droog te houden is voldoende watercompensatie nodig voor de toename van het verhard oppervlak (terreinen, gebouwen) door de aanleg van het bedrijfserf.

Het Hoogheemraadschap geeft bovendien aan dat er een obstakelvrije zone van 5 meter langs het water dient te liggen ten behoeve van het onderhoud van de sloten. De obstakelvrije zone zal met de groenzone samenvallen. Het water en de groenzone zullen specifiek worden bestemd in het bestemmingsplan.

#### 4. 3. Beeldkwaliteitsplan

Ten aanzien van beeldkwaliteit is gesteld dat het bedrijfserf een landelijke "korrel" dient te zijn die qua uitstraling aansluit bij een "boerenerf". In aansluiting op de landschapsstudie de "De logica van de landelijkheid" heeft la4sale een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijfserf ontwikkeld.

Het bedrijfserf is als het ware opgedeeld in een oostelijk en een westelijk erf. Beide erven worden gescheiden door een sloot met aan weerszijden groen. De erven worden omgeven door een sloot met een windsingel. De windsingels rond de beide erven moeten verschillen. De windsingels staan in een ruim grastalud. Aan de achterzijde van de erven staan grote solitaire bomen en groene hagen die de bedrijfservern afschermen naar het omringende landschap. Elk erf heeft zijn eigen oprit aan de Hoogedijk met een duikerbrug. Direct naast de oprit ligt een representatief gebouw in een mooie voortuin met grote solitaire bomen. De erven zijn achterop met elkaar verbonden door een lage brug die de doorgaande sloot zichtbaar laat.

De gebouwen van het bedrijfserf moeten passen in het landschap. Dit wil zeggen een bebouwing die refereert aan de landschappelijke gebouwen in de omgeving. Dit zijn hier met name de boerenschuren. Er mogen op het bedrijfserf dus geen doorsnee bedrijfsdozen komen. De gebouwen hebben daarom allemaal een kap. Ook het materiaalgebruik, de kleur en de reclame-uitingen van de gebouwen moeten aangepast zijn aan het landschap. Geen felle kleuren en opvallende borden of reclame, maar in het landschap passende materialen en kleuren. Op zowel het oostelijke als het westelijke erf staat aan de voorzijde aan de Hoogedijk een representatief gebouw. De gebouwen staan met een mooie gevel naar de weg. Ze hebben als referentie de boerenhuizen en de stolpen uit de omgeving. Bij het oostelijke erf is dat de bestaande stolpboerderij. Bij het westelijke erf is dat een nieuw gebouw. Deze gebouwen hebben een verfijnde detaillering en materiaalgebruik. Direct achter deze eerste bebouwing staan gebouwen die ook vanaf de weg nog goed zichtbaar zijn. Deze sluiten in architectuur en materiaalgebruik aan bij de voorste gebouwen, maar hebben een groter volume en zijn minder fijn gedetailleerd en versierd. Ze zijn vergelijkbaar met oude boerenschuren. De gebouwen hebben ook een mooie gevel naar de weg. Hierachter komen de gebouwen met echt grote volumes. Het zijn ook landelijke gebouwen maar sober gedetailleerd en van "grovere" moderne materialen. Ze refereren naar eigentijdse landschappelijke gebouwen, zoals grote boerenschuren, havenloodsen en silo's.

In figuur 5 is een mogelijke inrichtingsschets opgenomen. Het gaat hier nog om een voorlopige inrichtingsschets. Op basis van het bestemmingsplan en van definitieve voorkeuren van de betrokken bedrijven, zal een meer definitieve schets worden gemaakt.

De gemeente wil in samenwerking met de betrokken bedrijven komen tot een eenvormig en gecoördineerd ontwerp. Vanwege kostenoverwegingen, dient ervoor gezorgd te worden dat de bedrijven de gebouwen onder een gemeenschappelijke regie laten bouwen.

De gemeente wil een supervisie instellen bij de coördinatie tussen de architecten en bij de beoordeling van de bouwontwerpen. De wens bestaat deze supervisie in handen te leggen van de Welstandszorg Noord-Holland (welstandsc commissie). Hierover moet nog wel overleg gevoerd worden.

#### **4. 4. Stolpboerderij**

Op het bedrijfserf staat een karakteristieke stolpboerderij. In het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Waterland is deze stolp aangemerkt als "beschermingswaardig pand". De stolp zal daarom in dit bestemmingsplan beschermd worden en behouden blijven. Ten behoeve van de bescherming is voor de stolpboerderij in het bestemmingsplan de aanduiding "karakteristiek" opgenomen. Hieraan gekoppeld is een extra regeling voor de instandhouding van een stolp op deze locatie. De stolp met aangrenzend groen, zal het karakter van het bedrijfserf als "boerenerf" versterken.



Figuur 5. Mogelijke inrichtingsschets bedrijfserf (bron: la4sale)

#### 4. 5. Veiligheid

Het bedrijfserf zal door middel van twee wegen ontsloten worden. Dit is conform het advies van de brandweer. In geval van nood kunnen de brandweer en andere hulpdiensten het terrein dan altijd bereiken. In het bestemmingsplan moet de bestemming de mogelijkheid van twee ontsluitingen toelaten. Het daadwerkelijk ontwerp van het bedrijfserf zal hieraan worden getoetst.

De wegen zullen zodanig worden ingericht dat er een verkeersveilige situatie ontstaat, zowel op het bedrijfserf als aan de Hoogedijk. In de nader planvorming zal dit worden uitgewerkt.

#### 4. 6. Parkeren

In het plan is voorzien dat de betrokken bedrijven hun parkeerbehoefte op eigen erf realiseren. Dit geldt voor motorvoertuigen van personeel, bezoekers en bevoorrading.



Hierbij is rekening gehouden met de opgave van de bedrijven zelf. In het openbaar gebied wordt geen parkeerruimte gerealiseerd. Parkeren buiten het bedrijfserf is ook niet toegestaan. Bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijfserf zullen moeten voldoen aan de parkeernorm die in bijlage 2 van de regels is opgenomen.



## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5. 1. Juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding (plankaart). Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 gewijzigd is. Dit betekent dat het bestemmingsplan wordt opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard is per juli 2009 verplicht volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de toepassing van de SVBP 2008 anticipeert de gemeente Waterland reeds op die verplichting.

Het plan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale versie is naar verwachting per 1 juli 2009 verplicht op grond van de nieuwe Wro. Er zal naast het digitale plan een analoge (papier) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan.

#### **Verwerkelijking**

De gemeente heeft de gronden die nodig zijn voor de uitvoering van het plan nog niet in eigendom. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de gemeente de mogelijkheid om verwerkelijking van de gronden in de toekomst te realiseren. De betreffende gronden zijn op de verbeelding voorzien van de gebiedsaanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" en als zodanig in de regels opgenomen.

### 5. 2. Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen:

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten.

Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen.

In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreft onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende ontheffingsregels.

De algemene ontheffingsregels zorgen voor enige verruiming van de flexibiliteit van het plan. Deze ontheffingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

Het gaat hier om ondergeschikte gevallen als een afwijking van de parkeernorm en voor het overschrijden van bestemmings- c.q. bouwgrenzen, mocht een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

### **5. 3. Toelichting op de bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen in dit plan.

#### **5.3.1. Bedrijf**

De karakteristieke stolpboerderij maakt wel deel uit van het bedrijfserf, maar het is niet de bedoeling dat hier dezelfde bedrijven komen als op de rest van het bedrijfserf. De stolp is primair bedoeld als representatieve ontvangstruimte. Bedrijven kunnen hier klanten ontvangen. Omdat in de stolp andere bedrijven gewenst zijn en er andere regels gelden dan op de rest van het bedrijfserf, heeft de stolp een andere bestemming gekregen. De stolp heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen.

Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan, maar ook bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Bedrijvenlijst uit bijlage 1 van de regels. Bedrijven niet genoemd in de Bedrijvenlijst, maar die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, kunnen middels ontheffing worden toegestaan. Geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en / of vuurwerkbedrijven worden niet toegestaan.

Het gebruik van de gronden voor kantoren wordt ook als strijdig gezien. Ondanks dat het pand bedoeld is voor de ontvangst van klanten, is detailhandel ook niet toegestaan. Wel is er een ontheffing opgenomen waarmee productiegebonden detailhandel toegestaan kan worden. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen valt niet onder deze ontheffing. Wegen zijn wel binnen deze bestemming toegestaan. De oostelijke toegangsweg van het bedrijfserf zal binnen deze bestemming liggen.

De stolp is gelegen binnen een bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen opgericht worden.

Binnen de bestemming is een herkomstbepaling opgenomen, die regelt dat bij de (eerste) bedrijfsvestiging alleen bedrijven van het Galgeriet of uit de kern Monnickendam zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

Vanwege de waarde die de stulp heeft, is deze aangeduid met de aanduiding "karakteristiek". Om te voorkomen dat de stulp geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt is een sloopvergunning opgenomen.

### 5.3.2. Bedrijf - Bedrijfserf

Met uitzondering van de stulp, heeft het bedrijfserf zelf de bestemming "Bedrijf - Bedrijfserf" gekregen. Binnen deze bestemming zijn de bedrijfspanden, erven en terreinen geregeld, waaronder ook de wegen en parkeerplaatsen. Binnen deze bestemming mogen bedrijven worden opgericht mits er wordt voldaan aan het op de kaart aangegeven maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte.

Om milieuhinder naar de omgeving te voorkomen zijn alleen bedrijven tot en met milieucategorieën 3.2 van de Bedrijvenlijst uit bijlage 1 van de regels toegestaan. Bedrijven niet genoemd in de Bedrijvenlijst, die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3, kunnen middels ontheffing worden toegestaan. Geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/ of vuurwerkbedrijven worden niet toegestaan.

Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid dat een visverwerkingsbedrijf zich vestigt. Dit bedrijf doet aan het trancheren, roken en verpakken van vis en valt derhalve in een hogere milieucategorie. Het bedrijf is aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf". Deze aanduiding krijgt het bedrijf omdat het in een zwaardere milieucategorie valt, vanwege de visverwerking en -rokerij. In het activiteitenbesluit (Wet milieubeheer) zijn voorschriften opgenomen om hinder tengevolge van geur, geluid e.d. te voorkomen. Gezien de geldende milieuvoorschriften in relatie tot de omgeving, wordt het visverwerkingsbedrijf inpasbaar geacht. Als het visverwerkingsbedrijf deze locatie verlaat, kan zich alleen een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 of een nieuw visverwerkend bedrijf op deze locatie vestigen. Door middel van een wijziging kan de aanduiding worden verwijderd.

Dienstverlenende bedrijven, kantoren en de detailhandel zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft.

Binnen de bestemming is een herkomstbepaling opgenomen, die regelt dat bij de (eerste) bedrijfsvestiging alleen bedrijven van het Galgeriet of uit de kern Monnickendam zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

In geval van nieuwbouw mogen gebouwen alleen gebouwd worden als voldaan is aan de parkeernorm, zoals aangegeven in bijlage 2 van de regels.

### 5.3.3. Groen

De groenzone rondom het bedrijfserf is noodzakelijk in verband met de landschappelijke inpassing van het bedrijfserf. Omdat het groen van wezenlijk belang is heeft het de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en verharding opgericht / aangelegd worden.

Langs de buitenrand van de groenzone wordt een waterpartij aangelegd ter compensatie van het aan te leggen verhard oppervlak. Dit water is van wezenlijk belang voor een goede waterhuishouding. De gewenste ligging van de waterpartijen is in het beeldkwaliteitsplan weergegeven. Vanwege de mogelijke ligging binnen de beschermingszone van de dijk, is het nog niet uitgekristalliseerd of dit water ook daadwerkelijk op deze locatie aangelegd kan worden. Hierover vindt nog overleg met het Hoogheemraadschap plaats.

Omdat de ligging van het water nog niet zeker is, is er voor gekozen om de gewenste ligging van het water op de verbeelding aan te duiden met de aanduiding "water". Overigens mag ook buiten deze bestemming water binnen de bestemming "Groen" aangelegd worden.

Ondergeschikt aan het groen mogen binnen deze bestemming wegen worden opgericht. Hierdoor wordt het mogelijk om een verbinding te maken tussen de twee erven met de bestemming "Bedrijf - Bedrijfserf" en wordt het mogelijk om toegangswegen aan te leggen.

### 5.3.4. Waterstaat - Waterkering

Het dijklichaam van de Hoogedijk is bestemd met de dubbel bestemming "Waterstaat - Waterkering". Naast de onderliggende bestemming zijn deze gronden medebestemd voor de bescherming van de Hoogedijk. Bouwen is hier alleen toegestaan middels een ontheffing van Burgermeester en Wethouders. Verder is er een aanlegvergunning opgenomen het aanbrengen van beplanting en het afgraven en ophogen van gronden. Een ontheffing en aanlegvergunning kan alleen worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk en er vooraf een positief advies over de plannen is ontvangen van het Hoogheemraadschap.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Algemeen**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De polderaad heeft haar visie op het voorontwerp bestemmingsplan gegeven. Dit liep parallel met de Inspraakperiode van het voorontwerp. In deze periode kon iedereen zijn reactie op het plan geven en is het plan opgestuurd aan de overlegpartners. Tijdens de Inspraakperiode zijn er twee informatieavonden gehouden: één met de Polderaad en één met de inwoners van Katwoude. De reactienota die van het Overleg en Inspraak is gemaakt is als bijlage 4 bij dit plan opgenomen.

Na de informele procedure van Overleg en Inspraak heeft het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure doorlopen. Zo heeft het plan gedurende 6 weken, van 3 juli 2009 tot en met 13 augustus 2009, voor een ieder ter visie gelegen. De zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota en naar aanleiding van de zienswijzennota is het plan op 29 oktober gewijzigd vastgesteld.

### **6. 3. Exploitatieplan**

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van bedrijfspanden op het bedrijfserf. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Deze verplichting vervalt indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van het bestemmingsplan is er een exploitatieplan opgesteld. In het exploitatieplan zijn de kosten en baten uiteengezet. Uit het exploitatieplan blijkt dat er geen tekort optreedt.

### **6. 4. Economische uitvoerbaarheid**

Zoals in paragraaf 6.4 is aangegeven worden alle gemeentelijke kosten voor de aanleg van het bedrijfserf verhaald.

Uitgangspunt hierbij is dat de bedrijven die zich gaan vestigen op het bedrijfserf, de kosten gezamenlijk zullen dragen. De grondprijs is inmiddels met de bedrijven kort gesloten. Een aantal bedrijven hebben inmiddels de intentie uitgesproken te verhuizen naar het bedrijfserf.

===



## BIJLAGE 1

Beknopt historisch overzicht  
totstandkoming plannen



Wanneer	Wat	Wie
Tweede helft jaren 90	Start discussie over nieuwe functies Galgeriet en vestiging van een nieuw bedrijventerrein bij Monnickendam	Gemeente Provincie Bedrijvengroep Waterland
Najaar 2002	Discussie over een bedrijventerrein van circa 20 hectare bij Monnickendam	Gemeente Waterland in overleg met Provincie bij voorbereiding streekplan Noord-Holland Zuid
Najaar 2002	Aanbieding rapport Centrumvoorzieningen Monnickendam	Werkgroep bestaande uit vertegenwoordigers winkeliersvereniging, Kamer van Koophandel, Hoofdbedrijfschap detailhandel en gemeente Waterland
23 januari 2003	Unanieme akkoordverklaring rapport WCM	Gemeenteraad Waterland
Winter 2003/2004	Enquête ondernemers Galgeriet en Monnickendam	Kamer van Koophandel, Hoofdbedrijfschap detailhandel en gemeente Waterland
Juni 2004	Unanieme vaststelling ontwikkelingsplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
2004	Criteria lokale gebondenheid en afstandscriteria rondom kern Monnickendam	Provincie Noord-Holland
2004	Aankoop van gronden in Monnickendam voor ontwikkeling bedrijventerrein	Gemeente na overleg met betrokken gedeputeerde
2005	Opdracht aan la4sale voor Waterlands Wonen, ontwikkeling concept bedrijfsserven	Provincie Noord-Holland Gemeente Waterland
19 januari 2006	Unanieme akkoordverklaring rapport la4sale "De logica van de landelijkheid"	Gemeenteraad Waterland
Zomer 2006	Start planontwikkeling bedrijfsserven en Galgeriet	B&W Waterland
16 november 2006	Vaststelling programma's van eisen, kredietstelling en vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten	Gemeenteraad Waterland
Januari 2007	Publicatie toetsingskader Rijksbufferzone, waarin beperkte ontwikkelingen in de zone mogelijk wordt gemaakt	Provincie Noord-Holland

26 april 2007		Instemming met start consultatie- en inspraaktraject over bedrijvenplan en Masterplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
4 september 2007	mber	Definitieve besluitvorming over bedrijvenplan en Masterplan Galgeriet	B&W Waterland
11 september 2007	mber	Aanvullend consultatie - en inspraaktraject over Texaco locatie	B&W Waterland
27 september 2007	mber	Unanieme instemming met Masterplan Galgeriet	Gemeenteraad Waterland
25 oktober 2007		Instemming met bedrijvenplan Monnickendam en bijbehorende rapportages	Gemeenteraad Waterland
21 augustus 2008	ustus	Raadsbesluit opstellen bestemmingsplan bedrijfserf Katwoude	Gemeenteraad Waterland

## BIJLAGE 2

Ecscan





# Ecscan Bedrijfserf Katwoude

## Toetsing aan natuurbeleid en -wetgeving

dossier : C0372.03.001  
registratienummer : WN-ZH20080537  
versie : 1

Gemeente Waterland

juni 2009

## INHOUD

## BLAD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Werkwijze en leeswijzer	3
2	BEDRIJFERF KATWOUDE	5
2.1	Ligging en karakteristiek projectgebied	5
2.2	Aard van de ingreep	8
3	NATUURWETGEVING EN -BELEID	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Gebiedsbescherming	9
3.3	Soortenbescherming	10
4	NATUURWAARDEN EN BEOORDELING EFFECTEN	12
4.1	Bronnen en werkwijze	12
4.2	Verwachte effecten	12
4.2.1	Gebiedsbescherming	12
4.2.2	Soortbescherming	15
	Vogels	15
	Zoogdieren	17
	Vissen	17
	Amfibieën	18
	Reptielen	18
	Libellen en vlinders	18
	Overige soorten en diergroepen	19
4.3	Algemene maatregelen voor beperking van de effecten op natuurwaarden	19
5	CONCLUSIE & ADVIES VOOR VERVOLGPROCEDURES	20
6	LITERATUUR	20
	COLOFON	23

## INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De gemeente Waterland heeft het voornemen tot inrichting van een bedrijfserf aan de Hoogedijk nr. 2 te Katwoude. De werkzaamheden van de inrichting van het gebied Hoogedijk nr. 2 kunnen effect hebben op de door natuurwetgeving beschermde flora en fauna in het gebied. De gemeente is verplicht in het kader van de Flora- en Faunawet, de Vogel- en Habitatrichtlijn en het provinciale compensatiebeginsel de effecten van deze inrichting op de natuur te onderzoeken. Vanuit natuurwetgeving kunnen voorwaarden worden gesteld aan de werkzaamheden.

De gemeente Waterland wil dit onderzoek vroegtijdig uitvoeren, zodat eventueel aanwezige natuurwaarden een voldoende rol kunnen spelen in de planvorming.

### 1.2 Doel

Doelstelling is om te bepalen welke voorwaarden er vanuit de natuurwetgeving aan de uitvoering van activiteiten gesteld kunnen worden.

### 1.3 Werkwijze en leeswijzer

#### Werkwijze

In dit project zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Stap 1 Inventarisatie natuurwaarden en natuurbeleid;
- Stap 2 Beoordeling effecten van de herinrichting op de aangetroffen natuurwaarden en toetsing aan juridisch kader;
- Stap 3 Opstellen advies over te nemen vervolgstappen.

#### Stap 1 Inventarisatie beschermde gebieden, flora en fauna

Op 28 oktober 2008 is een oriënterend veldbezoek aan het gebied gebracht. Tevens is er een beknopt literatuuronderzoek uitgevoerd. Na het oriënterend veldbezoek en het literatuuronderzoek is gekeken of er voldoende informatie is om de effecten van de inrichting te bepalen. Bij onvoldoende gegevens, dient er een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd te worden wat over het algemeen in de periode van maart t/m augustus 2009 mogelijk is.

#### Oriënterend onderzoek in 2008 soortenbescherming

Voor de toetsing aan de wetgeving en het provinciale compensatiebeginsel is gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens van beschermde soorten (Flora- en Faunawet). Hierbij zijn de landelijke atlassen/verspreidingskaarten voor zoogdieren, dagvlinders, amfibieën en reptielen en mondeling informatie van hoogheemraadschap Noorderkwartier (HNK) gebruikt. Op het Natuurrieket is het plangebied niet onderzocht. Op basis van een veldbezoek, op 5 november 2008, en de standplaatsen (planten) en biotoopseisen (dieren) is een inschatting gemaakt van de waarschijnlijkheid van voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

#### Stap 2: Beoordeling effecten en toetsing aan juridisch kader

Op basis van de inventarisatie wordt een beschrijving gemaakt van de effecten van de werkzaamheden op de beschermde flora en fauna. De effecten toetsen we aan het juridisch kader van de Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet. Uitgangspunt hierbij is dat de geohydrologische situatie niet verandert.

Stap 3: Voorstel vervolgstappen

Welke vervolgstappen nodig zijn, is bepaald op basis van de resultaten van stap 1 en 2.

*Leeswijzer*

In hoofdstuk 2 wordt eerst de ingreep en het projectgebied beschreven. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 wordt beschreven welke beschermde soorten in het gebied voorkomen, wat de te verwachten effecten zijn en welke mitigerende maatregelen genomen kunnen worden om deze effecten te beperken. Het rapport sluit af met een conclusie en advies voor vervolgprocedures in hoofdstuk 5.

## 2 BEDRIJFERF KATWOUDE

*Dit tweede hoofdstuk biedt een korte beschrijving van de ligging en karakteristiek van het projectgebied (2.1), vervolgens is de aard van de ingreep (2.2) beschreven.*

### 2.1 Ligging en karakteristiek projectgebied

Het plangebied ligt bij Hoogedijk nr. 2, bij de kruising van de Jaagweg (N247) en de Hoogedijk te Katwoude. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Hoogedijk, en aan de oost- en westzijde door een verhaard terrein met bedrijfswoningen. De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door graslanden (zie figuur 1).



Figuur 1: Omgeving Plangebied (rood = onderzoekslocatie).

Katwoude behoort tot de gemeente Waterland en ligt dicht bij het Markermeer. Het Markermeer geniet van internationale bescherming als gevolg van de Vogelrichtlijn (Natura 2000-gebied). Het Markermeer fungeert als voedselgebied voor vogels die aan de kust broeden.

De gemeente Waterland bestaat uit veen- en weidelandschap. Hierdoor zijn er binnen Waterland veel natuurwaarden aanwezig. De graslanden van Waterland en ook het plangebied hebben een grote betekenis voor weidevogels. Elk voorjaar komen de grutto's, tureluurs, kieviten, etc. naar Waterland om hun eieren te leggen en uit te broeden (bron: [www.waterland.nl](http://www.waterland.nl))

Het plangebied ligt op een perceel met een boerderij (zie figuur 3). De boerderij is volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied een beschermingswaardig pand. Eromheen van het hoofdgebouw liggen schuren (zie figuur 5). Aan de voorkant van de boerderij ligt een kleine boomgaard met algemene boomsoorten (o.a. eik, populier, figuur 3). De achterkant van het perceel wordt gebruikt als schaapsweiden (figuur 3). Daardoor is het gras met excrementen van schapen bemest.

Het projectgebied is gelegen tussen lintbebouwing langs de Hoogedijk. De inpassing van het bedrijfs erf zal daarom minder effect hebben op de omgeving dan wanneer het maagdelijk gebied zou betreffen.

De oevers van alle sloten van het plangebied zijn en met gras begroeid (zie figuur 3). Het water van deze sloten is helder, stilstaand en zonder waterplanten (zie figuur 4).

Het plangebied ligt naast een drukke weg (N247) en daarmee gaat geluidsverstoring gepaard. De twee bedrijven die het plangebied begrenzen zorgen ook al voor enkele optische en geluidsverstoringen.



Figuur 2 – Overzicht van de zuidhoek van het plangebied. Dit deel van de watergang wordt gedempt.



Figuur 3 – Overzicht van het gehele plangebied. Aan de rechterkant is de boerderij en de boomgaard te zien.



Figuur 4 – Begroeiende en oevers van de watergangen.



Figuur 5 – Schuren in het plangebied waarin vleermuizen kunnen verblijven.



#### Oriënterend Veldbezoek

Grotendeels bestaat het gebied uit grasland. Er zijn echter een zestal aandachtsgebieden te onderscheiden (1 t/m 6, zie fig. 6).

*Deelgebied 1-* Boomgaard met diverse algemene soorten jonge bomen (populier, lindebomen, kastanjabomen, etc.). Vogelnesten zijn hier niet waargenomen. Deze boomgaard wordt gehandhaafd.

*Deelgebied 2-* De schuren vormen potentiële verblijfplaatsen voor (meer)vleermuizen. Deze schuren worden waarschijnlijk gesloopt.

*Deelgebied 3-* Rij van jonge wilgen die mogelijk worden gekapt. Vogelnesten zijn hier niet waargenomen.

*Deelgebied 4-* Grasland dat als weide voor schapen wordt gebruikt.

*Deelgebied 5 en 6-* Ondiepe sloten met helder water, begroeide oevers zonder waterplanten. Deze oevers zijn potentiële habitats voor Noordse woelmuizen en amfibieën (o.a. rugstreeppad). De heel modderig sloten zijn potentiële habitats voor de kleine modderkruiper en bittervoorn. Volgens het plan worden de watergangen aangeduid met nr. 5 gedempt.



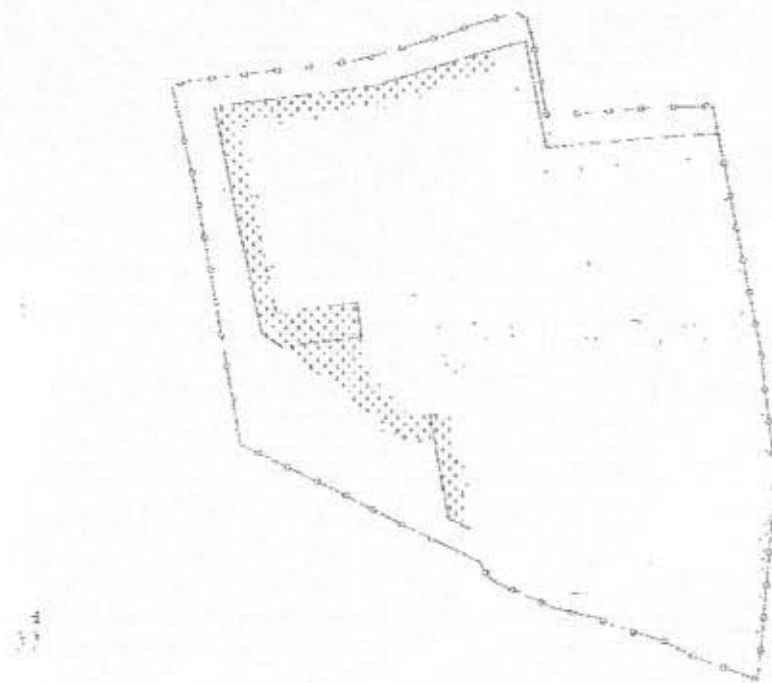
Figuur 6: Deelgebieden in het plangebied.

## 2.2 Aard van de ingreep

De gemeente Waterland wil aan de Hoogedijk in Katwoude een bedrijfserf van maximaal 2 hectare realiseren (zie figuur 7). Op dat erf dienen een aantal bedrijven gevestigd te worden. Bij inrichting van een bedrijfserf wordt uitgegaan van de benadering om zoveel mogelijk kenmerken van de bestaande 'landschapseigen' bedrijfskorrels over te nemen.

Voor realisatie van het bedrijfserf op het plangebied worden de volgende activiteiten uitgevoerd die effect en op de natuur kunnen hebben:

- Voor een deel worden watergangen gedempt
- twee schuren van de boerderij worden gesloopt
- bomen aan de westelijke zijde worden gekapt
- de boerderij en de naastliggende boomgaard worden gehandhaafd
- aanleg/uitbreiding watergangen t.g.v. 23% compensatie verhardingstoename
- aanleg groen



Figuur 7: Situatie tekening

### 3 NATUURWETGEVING EN -BELEID

*In het voorliggend hoofdstuk worden de drie bovenstaande categorieën van wetgeving en beleid nader beschreven en is aangegeven op welke wijze getoetst moet worden.*

#### 3.1 Inleiding

Voor de toetsing van de effecten dient met verschillende wetten en beleidslijnen rekening gehouden te worden. De inrichting van het plangebied kan effecten hebben op door natuurwetgeving en -beleid beschermde planten en dieren en hun biotopen. In dit kader dienen de volgende vragen beantwoord te worden:

1. Natuurbeschermingswet (Natura 2000): zijn er mogelijk significante gevolgen voor de natuurwaarden die in de richtlijn aangewezen zijn?
2. Provinciale uitwerking van het compensatiebeginsel: worden er waarden aangetast binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, biotopen van Rode Lijstsoorten of beplantingen gekapt die vallen onder de Boswet?
3. Flora- en Faunawet: worden de verbodsbepalingen voor beschermde soorten overtreden?

#### 3.2 Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

##### *Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee de biodiversiteit te waarborgen en een zo groot mogelijk aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Het Rijk en de provincies hebben in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties bepaald wat wel en wat niet is toegestaan binnen de EHS. De afspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels EHS'. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS schadelijke ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd.

De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau uitgewerkt tot de provinciale Ecologische Hoofdstructuur van Noord-Holland. Voor ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de doelen voor de provinciale EHS hanteert de provincie de Besluit Compensatie Natuur en Recreatie (nr. 2007-76280). Deze beleidsregel is van toepassing in de EHS, weidevogelgebied en ecologische verbindingzones. Ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de doelen voor de provinciale EHS mogen niet

plaatsvinden, tenzij compensatie of aanpassingen in het plan per saldo positieve gevolgen hebben voor de provinciale EHS-doelen.

#### *Overige provinciaal beschermde gebieden*

De aangetaste natuurwaarden in de weidevogelgebieden dienen te worden gecompenseerd, waarbij de omvang van de compensatie wordt bepaald door de oppervlakte vernietigd, verstoord of versnipperd leefgebied. Hiervoor dient nieuw geschikt leefgebied te worden gerealiseerd door uitvoering van actief weidevogelbeheer met een gemiddeld beheerregime, voor een periode van 12 jaar.

Indien bomen gekapt moeten worden, dient rekening gehouden te worden met de Boswet. Vanuit de Boswet geldt een herplantplicht voor het kappen van beplantingen groter dan 10 are en aaneengesloten rijbeplantingen met meer dan 20 bomen buiten de bebouwde kom. Voor de inrichting van het plangebied worden geen dergelijke hoeveelheden bomen gekapt.

*Voor het plangebied is daarom deze categorie van het compensatiebeginsel niet van toepassing.*

Naast de Boswet kan het wel nodig zijn een gemeentelijke kapvergunning aan te vragen.

### 3.3 Soortenbescherming

Met de Flora- en faunawet worden dieren en planten beschermd. De bepalingen ten aanzien van de soortenbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn overgenomen in de Flora- en Faunawet. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat genoemde handelingen ten aanzien van planten en dieren niet mogelijk zijn, behalve onder strikte voorwaarden. Het beschermingsregime is afhankelijk van de status van de soort. Sinds februari 2005 bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden. Bij negatieve effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht voor overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Voor effecten op soorten van 'tabel 2' (onder andere alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor overtreding van de verbodsbepalingen een toets bij de ontheffingsaanvraag nodig. Verder wordt verwezen naar tabel 1.1.

Tabel 1.1 Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen van beschermde soorten

Categorie soorten	Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen
Tabel 1: Algemene beschermde soorten	Algehele vrijstelling van toepassing in het geval van bepaalde vormen van bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik of van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
Tabel 2: Overige beschermde soorten	<b>Vrijstelling met gedragscode of ontheffing met toets</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van (de betreffende populatie van) de soort;</li> <li>– De activiteit moet een redelijk doel dienen.</li> </ul>
Tabel 3: Strikt beschermde soorten	<b>Ontheffing met uitgebreide toets</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Er is geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit voorhanden;</li> <li>– De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er moet sprake zijn van een in of bij de wet genoemd belang: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; de bescherming van flora en fauna en de openbare veiligheid</li> </ul>
Vogels	<p>Broedende vogels en hun nesten mogen nimmer verstoord worden, hun nesten nimmer vernietigd. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels alleen tot de plaatsen waar gebroed of waarvan jaarrond gebruik gemaakt wordt (nesten, holen, e.d.), inclusief de functionele omgeving (kwantiteit, kwaliteit, bereikbaar, e.d.) om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop twee uitzonderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nesten van bosuil, steenuil, kerkuil, groene specht, zwarte specht en grote bonte specht zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd onder artikel 11. De lijst is limitatief, nesten van bijvoorbeeld gierzwaluwen vallen alleen tijdens de broedperiode onder het beschermingsregime van artikel 11. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding van artikel 11 zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft;</li> <li>- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten en waar ransuilen in kunnen broeden zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Ook hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.</li> </ul>

Ongeacht vrijstelling of ontheffing geldt voor alle soorten de zorgplicht zoals beschreven in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht is van toepassing op zowel beschermde als onbeschermde diersoorten en plantensoorten. Op grond hiervan dient de ontheffingbegunstigde zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.



## 4 NATUURWAARDEN EN BEOORDELING EFFECTEN

*In dit hoofdstuk worden de verwachte effecten en de vervolgstappen van de ingreep op de natuurwaarden omschreven en getoetst aan de bepalingen uit de in hoofdstuk 3 genoemde wetgeving en beleidslijnen. Er worden ook in dit hoofdstuk de algemene mitigerende maatregelen genoemd.*

### 4.1 Bronnen en werkwijze

Voor de toetsing aan de wetgeving en het provinciale compensatiebeginsel is gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens van beschermde soorten (Flora- en Faunawet). Hierbij zijn de landelijke atlanten/verspreidingskaarten voor zoogdieren, dagvlinders, amfibieën en reptielen alsmede mondelinge informatie van HHSK gebruikt. Op basis van een veldbezoek, op 5 november 2008, en de standplaatseisen (planten) en biotoopeisen (dieren) is een inschatting gemaakt van de waarschijnlijkheid van voorkomen van beschermde soorten in het plangebied.

### 4.2 Verwachte effecten

#### 4.2.1 Gebiedsbescherming

##### Natura 2000

##### Voorkomen

Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde gebied is "Markermeer & IJmeer" (zie figuur 8). Deze meren en moerassen liggen op ca. 450 m afstand van het plangebied en zijn van belang voor visetende (fuut, aalscholver, nonnetje, grote zaagbek, dwergmeeuw, zwarte stern), mosseletende (kuifeend, tafeleend, topper) en waterplantenetende (krooneend, meerkoet, tafeleend) watervogels. In luwere en ondiepere delen van het Markermeer, zoals de Gouwzee (het deelgebied tussen het eiland Marken en het vasteland van Noord-Holland dat is aangewezen onder de Habitatrichtlijn) en de kustzone Muiden zijn kranswierbegroeiingen ontstaan. Momenteel bevat het zuidelijk deel van de Gouwzee de grootste oppervlakte aan kranswiervegetatie met sterkranswier in ons land. De kranswieren vormen in de zomer en de herfst een belangrijke voedselbron voor o.a. krooneenden. Het is tevens een belangrijk broedgebied voor visetende watervogels (visdief). (bron: [www.LNV.nl](http://www.LNV.nl)). De bovengenoemde soorten en ook de lepelaar, brandgans, grauwe gans, smient, krakeend, slobbeend, brilduiker, grote zaagbek en meerkoet zijn als vogelrichtlijn soorten aangewezen. De rivieronderpad en de meervleermuis zijn als habitatrichtlijn soorten in het gebied Markermeer & IJmeer aangewezen. Dit Natura 2000-gebied fungeert als foerageergebied voor meervleermuis en in de nabijheid van het gebied, waarin ook het plangebied, zijn kraamkolonies aanwezig.

##### Effecten en vervolgstappen

Directe effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied door realisatie van de plannen binnen het plangebied zijn vanwege de afstand niet te verwachten. Er kan naar verwachting enkel sprake zijn van mogelijke geluidsverstoring voor vogels. Maar omdat de bedrijven die zich hier gaan hervestigen tot nu toe in het bedrijfsterrein Galgeriet aanwezig zijn (met bijbehorende mogelijke geluidsverstoring op 600 m afstand van het Natura 2000 gebied) is een significante toename van verstoring niet te verwachten.

Het slopen van de schuren die mogelijk een verblijfplaats van meervleermuizen kunnen zijn, kan wel als een mogelijk indirect negatief effect beoordeeld worden. Het is ook niet uit te sluiten dat individuen van meervleermuizen af en toe jagen of passeren boven de watergangen van het plangebied. Het dempen van



een deel van de watergangen kan als een beperkte afname van het areaal van jachtgebied beschouwd worden. Daarom is het mogelijk dat vervolgstappen zoals een passende beoordeling of verslechteringsstoets dienen te worden uitgevoerd. Daardoor is een naderonderzoek naar de aanwezigheid van (meer)vleermuizen in de schuren en overig gebruik van het plangebied nodig.



Figuur 8: In geel het Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer, en in rood het plangebied.

### EHS

#### *Voorkomen*

In het plangebied zijn geen kerngebieden of verbindingzones aanwezig. De dichtstbijzijnde gebieden zijn het Markermeer (ook als Natura 2000-gebied aangewezen) en de oevers van de rivier Pummer Ee (zie figuur 9). Deze gebieden bevinden zich op een afstand van 450 m van het plangebied.

#### *Effecten en vervolgstappen*

Directe effecten op deze gebieden door realisatie van de plannen binnen plangebied zijn vanwege de afstand niet te verwachten. Er kan naar verwachting enkel sprake zijn van mogelijke geluidsverstoring voor vogels. Maar omdat de bedrijven die zich hier gaan hervestigen tot nu toe in het bedrijfsterein Galgeriet aanwezig zijn (met bijbehorende mogelijke geluidsverstoring op 600 m afstand van de EHS gebied), is een

significante toename van verstoring niet te verwachten. Voor de EHS zijn geen vervolgstappen nodig in het kader van de Compensatierichtlijn Natuur en Bos.



Figuur 9: In groen de EHS kerngebieden.

#### Weidevogelgebied

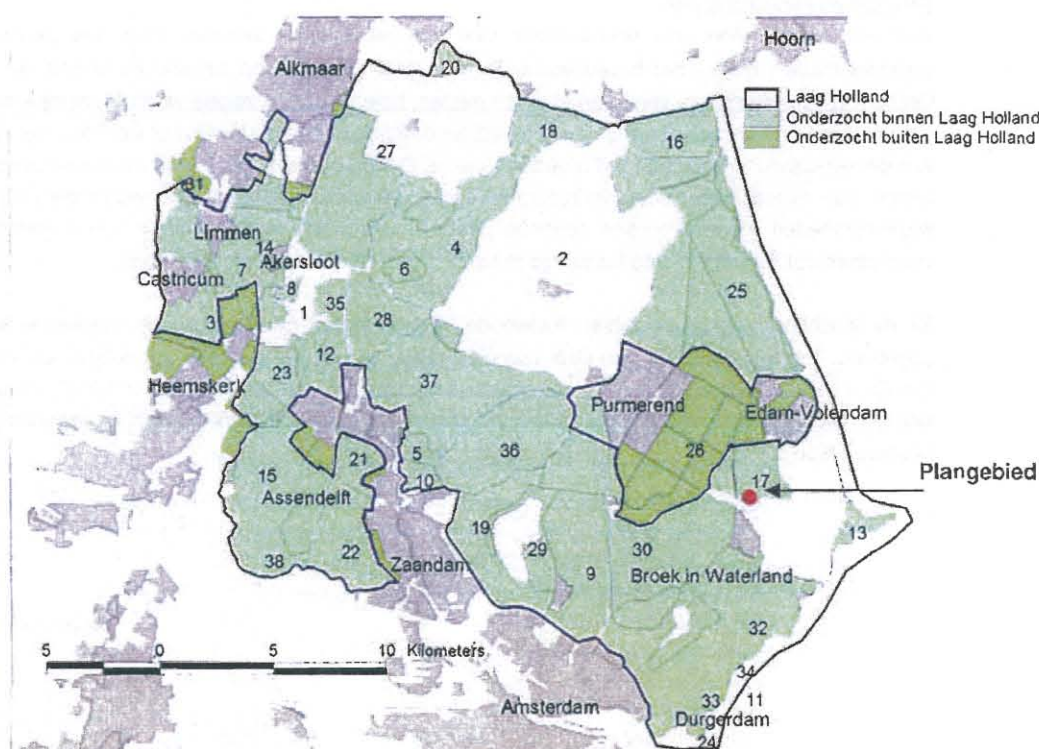
##### *Voorkomen*

Het plangebied maakt deel uit van een grasland en ligt aan de grens van een weidevogelgebied Polder Katwoude (zie figuur 10). De graslandgebieden bezitten een open tot vrij open landschapsstructuur en zijn vooral gelegen op veengrond (veenweidegebied) of op klei- en vaaggronden (poldervaaggronden en eerdgronden). Deze graslanden van Waterland zijn van grote betekenis voor weidevogels.

##### *Effecten en vervolgstappen*

Gezien de lichte aard van de activiteiten van de bedrijven veroorzaakt de ingreep naar verwachting beperkte licht- en geluidverstoring aan het omringende weidevogelgebied. De oppervlakte van deze verstoringen is niet bekend, maar gezien de grote oppervlakte van het weidevogelgebied dat aan het plangebied grenst, zal deze verstoring naar verwachting geen significant negatieve effecten op de instandhouding van de weidevogels hebben.





Figuur 10: Overzichtskartaat Laag Holland met geïnventariseerde weidevogelgebieden en de belangrijkste toponiemen. Op het weidevogelgebied 17 (Polder Katwoude) ligt het plangebied. Bron: Atlas van weidevogels in Laag Holland.

#### 4.2.2 Soortbescherming

##### Flora

###### *Voorkomen*

Omdat het plangebied een bemest grasland is, worden hier geen beschermde soorten verwacht.

###### *Effecten*

Er zijn geen effecten op beschermde soorten aangezien deze niet in het plangebied voorkomen.

##### Vogels

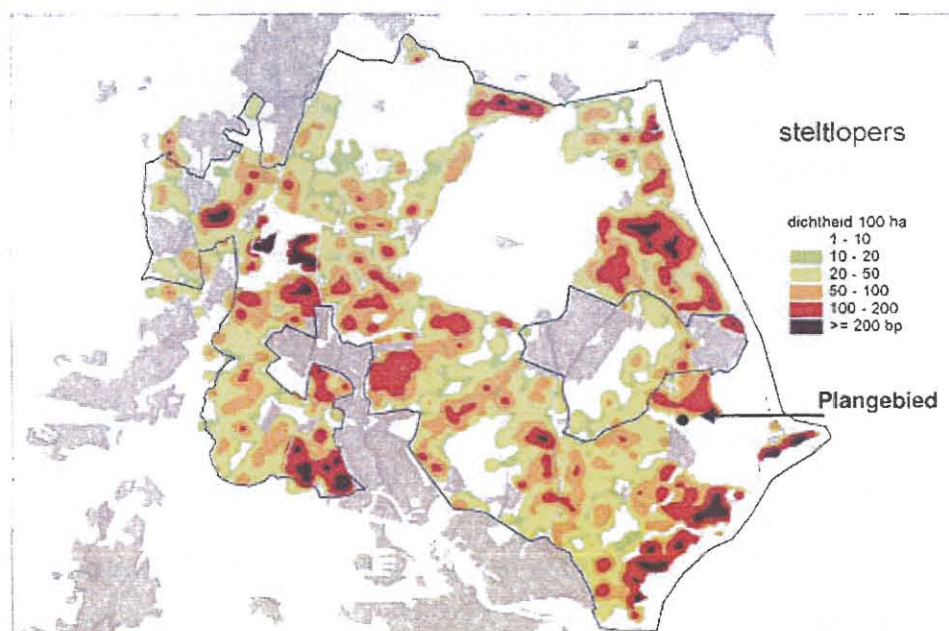
###### *Voorkomen*

Uit gegevens van de Atlas van de Weidevogels in Laag Holland is bekend dat steltlopers in een dichtheid van 20-50 broedende paren per 100 ha in het plangebied voorkomen (zie figuur 11). Van die steltlopers komen de grutto (5 broedparen per 100 ha), de tureluur (5 broedparen per 100 ha), de Kieviet (10 broedparen per 100 ha) en de schone kieviet (10 broedparen per 100 ha) voor. Deze soorten hebben met elkaar gemeen dat zij in open cultuurgronden, met name de vochtige graslanden, van Nederland een geschikt broedbiotoop hebben gevonden. Algemene watervogels (o.a. meerkoet en wilde eend) zijn ook in de watergangen te verwachten en zangvogels zijn in de boomgaard van het plangebied te verwachten. Alle vogels zijn zwaar beschermd via de tabel 2 van de Flora- en Faunawet (FFwet).

### Effecten en vervolgstappen

Van het broedbiotoop voor weidevogels gaat een gering deel verloren. Door het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen zijn er geen effecten op broedende vogels te verwachten. Ontheffing voor vernielen, verstoren etc. van nesten, hopen e.d. van vogels wordt in principe niet verleend, omdat er in het algemeen een andere bevredigende oplossing is, namelijk het wachten met de uitvoering van de werkzaamheden totdat het broeden klaar is. Om de broedvogels niet te verstoren adviseren wij om buiten het broedseizoen de werkzaamheden te beginnen, dus tussen september en maart. De werkzaamheden moeten op een continue periode uitgevoerd worden (dus continue verstoring) om te voorkomen dat de vogels in de tussentijd in het plangebied en verblijfplaats vinden.

Bij de inrichting van de bedrijfserf Katwoude worden sloten gedempt en de bestaande watergangen uitgebreid. Deze ingreep zal een deel van de biotoop van de watervogels vernietigen en voor een deel tijdelijk verstoren, indien dit buiten het broedseizoen plaatsvindt, hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Omdat de oppervlakte van de sloten die worden gedempt kleiner is dan de oppervlakte die wordt gegraven, kan dit op langere termijn als een positief effect worden gezien.



Figuur 11: Dichtheid van steltlopers (grutto, tureluur, kievit, scholekster, watersnip en kemphaan) in Laag Holland in 2006. Het plangebied ligt in een gebied met een dichtheid van 20-50 broedparen per 100 ha.

Bron: Atlas van weidevogels in Laag Holland.

## Zoogdieren

### *Voorkomen*

Het plangebied maakt zonder twijfel deel uit van het leefgebied van algemene soorten (tabel 1 van FFwet) zoals bosmuis, huismuis, mol en egel. Molshopen zijn in het weiland van het plangebied waargenomen. Deze algemene soorten vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en Faunawet in geval van ruimtelijke ingrepen. Volgens Roodzand<sup>1</sup> komen grondgebonden zoogdiersoorten zoals waterspitsmuis en Noordse Woelmuis (soorten van tabel 3 van FFwet) in de buurt van het plangebied voor. Enkele gaten zijn in de slootoevers waargenomen. Deze kunnen mogelijk door waterspitsmuis of Noordse woelmuis worden gebruikt.

In het kader van de Flora- en Faunawet zijn vleermuizen streng beschermd (soorten van tabel 3 FFwet). De bomen in het plangebied zijn niet geschikt om als vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen te fungeren, maar de schuren wel. Het is mogelijk dat ook in de gebouwen vleermuizen voorkomen. Daarbij is de kans het grootst dat algemene soorten (maar wél strikt beschermde soorten) als gewone dwergvleermuis of laatvlieger aan te treffen. Volgens Roodzand<sup>1</sup> is de meervleermuis slechts fragmentarisch aanwezig in (de directe omgeving van) het plangebied, maar in principe zijn ze aanwezig overal waar zich oude gebouwen bevinden. Aanwezige gebouwen kunnen dienen als kolonieplaats, slaapplek, zomerverblijf of overwinteringsplaats. Het is ook niet uit te sluiten dat individuen van meervleermuizen af en toe jagen of passeren boven de watergangen van het plangebied

### *Effecten en vervolgstappen*

Het dempen en uitbreiden van sloten kunnen eventueel waterspitsmuis en Noordse woelmuis verstoren. Een mitigerende maatregel voor waterspitsmuis die kan gebruikt worden is het maaien vóór de start van de werkzaamheden. Door de sloop van gebouwen kunnen eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen vernietigd worden. Dit is in strijd met de Flora- en Faunawet en hiervoor is een ontheffing nodig. Aanbevolen wordt om nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en andere zoogdieren te verrichten om in te kunnen schatten of er effecten op die soorten zijn. Voor de algemene soorten geldt dat rekening gehouden moet worden met de zorgplicht (artikel 2), d.w.z. zodanig zorgvuldig werken als redelijk is.

## Vissen

### *Voorkomen*

De sloten van het plangebied zijn geschikt voor bittervoorn (tabel 3 FFwet) en kleine modderkruiper (tabel 2 FFwet) (polderwater, laaglandbeken, sloten met dikke modderlagen). Volgens Roodzand zijn deze soorten in het plangebied aanwezig maar dit gebied is geen kerngebied. Dergelijke biotopen zijn ook geschikt voor algemene zoetwatervissoorten zoals blankvoorn, driedoornige stekelbaars, etc.

### *Effecten en vervolgstappen*

Een deel van de bestaande watergangen van het plangebied wordt gedempte en een deel wordt uitgebreid. Dit betekent mogelijk vernietigen en verstoren van een deel van de habitat van de vissoorten. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden is mogelijk een ontheffing voor de bittervoorn en kleine modderkruiper nodig. Aanbevolen wordt om nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vissen te verrichten om in te kunnen schatten of er effecten op zwaardere beschermde soorten. Voor de

<sup>1</sup> Citaat Dhr. H. Roodzand, 29 oktober 2008, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

algemene soorten geldt dat rekening gehouden moet worden met de zorgplicht (artikel 2), d.w.z. zodanig zorgvuldig werken als redelijk is.

## **Amfibieën**

### *Voorkomen*

Volgens Roodzand<sup>1</sup> en de verspreidingskaart uit RAVON (2006) komt de rugstreeppad in de buurt van het plangebied voor (zwaar beschermde soort van tabel 3 van Flora- en Faunawet). Deze soort is bewoner van o.a. veengronden en hij maakt gebruik van sloten zoals die van het plangebied om zich voort te planten. Volgens het RAVON komt ook de bruine kikker in het plangebied voor. Deze soort is de meest algemene soort die in bosjes en ruigten, of ook in stedelijke gebieden voorkomt.

### *Effecten en vervolgstappen*

Zoals voor vissen, vertegenwoordigt het dempen en het uitbreiden van sloten mogelijke vernietigen van verblijfplaats en mogelijke tijdelijke verstoring voor amfibieën. Voor de uitvoering van de werkzaamheden, is naderonderzoek op de daadwerkelijke aanwezigheid van de rugstreeppad, in het kader van de Flora- en Faunawet aanbevolen. Voor de algemene soorten geldt dat rekening moet worden gehouden met de zorgplicht (artikel 2), d.w.z. zodanig zorgvuldig werken als redelijk is.

## **Reptielen**

### *Voorkomen*

Van de reptielen is de ringslang (tabel 3 FFwet) de enige soort die in het plangebied een geschikte biotoop vindt. Volgens Roodzand is de ringslang in de buurt van het plangebied (waterlandse zeedijk) te vinden. Ook volgens RAVON (2006) komt deze soort in de omgeving van het plangebied voor. Voor hun voedsel zijn ringslangen afhankelijk van amfibieën, vooral kikkers, waardoor ze vaak rond vijvers, vennen, rivieren en veenmoerassen worden aangetroffen, zowel langs stilstaand als langzaam stromende wateren zoals die van het plangebied.

### *Effecten en vervolgstappen*

Zoals bij vissen en amfibieën wordt mogelijk ook de ringslang aangetast door de werkzaamheden in de sloten. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden is een nader onderzoek op de echte aanwezigheid van de ringslang in het kader van de Flora- en Faunawet aanbevolen.

## **Libellen en vlinders**

### *Voorkomen*

Van libellen en vlinders zijn geen gegevens bekend. Voor beschermde soorten ligt het plangebied buiten het verspreidingsgebied en/of ontbreken geschikte biotopen. Beschermde soorten libellen en vlinders zijn daarom niet te verwachten.

### *Effecten en vervolgstappen*

Er zijn geen effecten op beschermde libellen en vlinders te verwachten, dus ook geen vervolgstappen nodig in het kader van Flora- en Faunawet.



## Overige soorten en diergroepen

### *Voorkomen*

Van de kevers zijn de brede geelrandwaterroofkever en de gestreepte waterroofkever relevant (tabel 3 FFwet). Beide soorten komen voornamelijk voor in grote, stilstaande wateren. De biotopen in het plangebied zijn voor deze soorten niet/minder geschikt, zodat aanwezigheid van beide soorten niet te verwachten is.

Voor overige beschermde van tabel 2 en 3 FFwet soorten (overige kevers, bataafse stroommossel, wijngaardslak, rivierkreeft) zijn geen geschikte biotopen aanwezig in het plangebied en zijn dus geen beschermde of bedreigde soorten te verwachten.

### *Effecten en vervolgstappen*

Er zijn geen effecten op overige beschermde soorten aangezien deze niet in het plangebied voorkomen. Voor overige soorten zijn geen vervolgstappen nodig in het kader van de Flora- en Faunawet.

## 4.3 Algemene maatregelen voor beperking van de effecten op natuurwaarden

Het is belangrijk dat er tijdens de werkzaamheden het besef bestaat dat er een 'zorgplicht' is voor planten en dieren. Dit betekent concreet dat er bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van planten en dieren en dat schade zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

Over het algemeen is september- oktober een gunstige periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden gezien de voortplantingsperiode, broedseizoen en de winterrust.

## 5 CONCLUSIE & ADVIES VOOR VERVOLGPCROEDURES

Op grond van de beschrijvingen in hoofdstuk 4 gelden de volgende conclusies:

1. het plangebied kan van betekenis zijn voor (meer)vleermuizen;
2. de sloot van het plangebied kunnen mogelijk voortplantingsplaatsen/verblijfplaatsen bevatten van kleine zoogdieren (waterspitsmuis en Noordse woelmuis), amfibieën (rugstreeppad), reptielen (ringslang) en vissen (bittervoorn en klein modderkruiper);
3. het plangebied ligt direct langs een weidevogelgebied;

Om met eventueel aanwezige beschermde soorten voldoende rekening te kunnen houden en de planologische procedures te kunnen doorlopen zijn de aanbevelingen:

- In verband met Natura 2000 en Flora- en faunawet onderzoek te doen naar het eventuele voorkomen en terreingebruik van (meer)vleermuizen. Deze onderzoeken moeten meerder keren op een jaar uitgevoerd worden. Vleermuizen moeten op winter- en zomerverblijfplaatsen onderzocht worden. Dit betekent dat deze winter al veldinventarisaties kunnen starten.
- In verband met de Flora- en faunawet onderzoek te doen naar het eventuele voorkomen van kleine zoogdieren (waterspitsmuis en Noord woelmuis), amfibieën (rugstreeppad), vissen (klein modderkruiper en bittervoorn) en reptielen (ringslang) in de sloten en zijn oevers. Deze onderzoeken moeten meerder keren op een jaar uitgevoerd worden. In verband met de winterslaap van de meeste soorten, kunnen de veldinventarisaties pas in april starten. Deze inventarisaties zullen tot oktober voortduren.

Op basis van het nader onderzoek zal blijken of, en zo ja welke beschermde soorten in het gebied voorkomen. Aan de hand van deze inventarisatiegegevens en het ontwerp van de inrichting kan gekeken worden of er effecten te verwachten zijn. Wanneer er effecten worden verwacht op strikt beschermde soorten zal gekeken moeten worden of mitigerende maatregelen deze effecten kunnen voorkomen. In Tabel 2 zijn een aantal van dergelijke maatregelen aangegeven die Bedrijfserf Katwoude mogelijk zou moeten gaan nemen

**Tabel 2- Maatregelen die kunnen genomen worden voor beperking van de negatieve effecten op natuur en herstel.**

Ingriep	Effect	Maatregel
Slopen opstellen	Vernieling vaste verblijfplaatsen en verontrusting van zoogdieren (vleermuizen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Slopen van opstellen buiten de voortplantingsperiode en winterrust</li> <li>– Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor nestgelegenheid voor de vleermuizen</li> </ul>
Bouwrijp maken van huidig terrein	Vernietiging foerageerplaats	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bouwrijp maken buiten broedseizoen</li> <li>– Zorgdragen voor vluchtmogelijkheid</li> </ul>
Sloten dempen	Negatief effect door vernietiging van verblijfplaatsen voor vissen en amfibieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vissen verplaatsen voor het dempen</li> <li>– Sloten ontwateren</li> <li>– Niet in voortplantingswater werken tijdens voortplantperiode (half februari-juli), noch in de overwinteringsperiode (oktober –maart)</li> </ul>
Graven extra water verbindingen	Negatief effect door vertroebeling voor vissen en	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zorgdragen voor vluchtmogelijkheid of wegvangen van individuen</li> </ul>

	amfibieën	– Vergraven van watergangen buiten periode winterrust (november -februari)
Kap begroeiing	Vernietiging vaste verblijfplaatsen en verontrusting vogels en zoogdieren	– Kap buiten het broedseizoen (maart -juli) – Zorgdragen voor vluchtmogelijkheid – Begroeiing zoveel mogelijk handhaven (ruigte en struweel). Wanneer niet mogelijk, na afronding werkzaamheden herbeplanting.

Als blijkt dat mitigerende maatregelen het effect beperken, maar niet voorkomen is er een ontheffing/vergunning nodig voor de inrichting van het bedrijfserf Katwoude. Wanneer blijkt dat een ontheffing/vergunning nodig is adviseren wij een ontheffing ruim voor de start van de uitvoering aan te vragen bij de Provincie Noord-Holland in het kader van de Natuurbeschermingswet en bij de Dienst Regelingen in Den Haag in het kader van de Flora- en Faunawet (denk daarbij aan 4-6 maanden). Na gereedkoming van het definitieve ontwerp, kunt u DHV benaderen om de effecten in te schatten en eventueel ontheffing aan te vragen.

## 6 LITERATUUR

- Bal, D., Beije, H., et al (2001). Handboek Natuurdoeltypen. Expertisecentrum Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, Wageningen.
- Besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (2007) van de beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland.

- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk en J.B.M. Thissen (redactie) (1992) Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Damm, T., de Beer, R. (2008). Hogedijk te Katwoude, Toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet, Effectbeoordeling. Van der Goes en Groot, ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, Alkmaar.
- Dijkstra, K., Kalkman, V., Ketelaar, R., Weide, M. (2002). De Nederlandse Libellen. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, Wageningen.
- Ontwerpbesluit Markermeer & IJmeer (2000). De Minister van Landbouw, natuur en voedselkwaliteit.
- Kranenbarg, J., Struijk, R., Broekelkamp, E., *et al* (2007). Verspreidingsonderzoek vissen. Stichting Raron, Nijmegen.
- Ruimtelijk Onderbouwing uitbreiding WSC De Zeilhoek, projectnr. 0171811.00, november 2007
- Sovon Atlas van de Nederlandse Broedvogels (2002). Nationaal natuurhistorisch museum naturalis, Leiden.
- Scharringa & R. van 't Veer (2008). Atlas van Weidevogels in Laag Holland. Landschap Noord-Holland en Provincie Noord-Holland.
- Tax, M.H. (1989) Atlas van de Nederlandse dagvlinders. Vlinderstichting, Wageningen en Natuurmonumenten, 's Gravenhage.

## COLOFON

---

Opdrachtgever	: Gemeente Waterland
Project	: Ecoscan Bedrijfserf Katwoude
Dossier	: C0372.03.001
Omvang rapport	: 23 pagina's
Auteur	: C. Rodrigues
Interne controle	: J. van Haasteren
Projectleider	: L.M. Schaap
Datum	: 5 juni 2009

---





### **BIJLAGE 3**

**Archeologisch onderzoek**



**Archeologische Rapporten Oranjewoud 2009/68**  
**Bureauonderzoek ten behoeve van een locatie aan de**  
**Hoogedijk 2 te Katwoude, gemeente Waterland (N.-H.)**

projectnr. 200404  
revisie 00  
mei 2009

**Auteur(s)**

I. Vossen  
A. Spoelstra

**Opdrachtgever**

Gemeente Waterland  
Postbus 1000  
1140 BA Monnickendam

datum vrijgave

3 juni 2009

beschrijving revisie 00

Archeologisch Rapport

goedkeuring

A. Spoelstra

vrijgave

I. Vossen

Colofon

Titel: Archeologische Rapporten Oranjewoud 2009/68.  
Bureauonderzoek ten behoeve van de locatie Hoogedijk 2 te Katwoude

Auteur(s): I. Vossen, A. Spoelstra

ISSN: 1570-6273

© Oranjewoud B.V.  
Postbus 24  
8440 AA Heerenveen

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Ingenieursbureau Oranjewoud bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt, door een derde of voor enig ander werk of doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Disclaimer

Archeologisch vooronderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren d.m.v. boringen, proefsleuven en/of veldkartering. Hoewel Ingenieursbureau Oranjewoud bv de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van het archeologisch onderzoek, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de situatie af te geven op basis van de resultaten van een archeologisch vooronderzoek.

Oranjewoud aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor schade welke voortvloeit uit beslissingen genomen op basis van de resultaten van archeologisch (voor)onderzoek.

	Inhoud	Blz.
	Administratieve gegevens	4
	Samenvatting	5
1	Inleiding	7
2	Beschrijving onderzoekslocatie	8
2.1	Begrenzing onderzoeks- en plangebied	8
2.2	Landschappelijke situatie	8
2.3	Historische situatie en mogelijke verstoringen	11
2.4	Huidig en toekomstig gebruik	12
2.5	Bekende archeologische waarden	13
3	Archeologische verwachting	15
3.1	Archeologische verwachtingskaarten	15
3.1.1	Gespecificeerde archeologische verwachting	16
4	Conclusies en advies	17
4.1	Conclusies	17
4.2	Advies voor vervolgonderzoek en selectieadvies	17
	Literatuur en geraadpleegde bronnen	18
	Bijlagen	
1	Archeologische perioden	
2	AMZ-cyclus	
3a	ARCHIS: terreinen met archeologisch status	
3b	ARCHIS: archeologische waarnemingen	

#### Kaarten

200404-ARCHIS IKAW, AMK-terreinen en waarnemingen uit ARCHIS II

### Administratieve gegevens

OW Projectnummer 200404  
OM-nummer 35270  
Provincie Noord-Holland  
Gemeente Waterland  
Plaats Katwoude  
Toponiem Hoogedijk 2

Kaartblad 25F  
Coördinaten 131081/497840 131100/497820  
131080/497800 131040/497825  
Kadaster

Opdrachtgever Gemeente Waterland  
Uitvoerder Oranjewoud  
Datum uitvoering mei 2009  
Projectteam I. Vossen  
A. Spoelstra

Bevoegd gezag Gemeente Waterland  
Beheer documentatie Oranjewoud Almere  
Vondstdepot



Afbeelding 1 Locatie plangebied (kader)

(Topografische Kaart 1:25.000 (hier vergroot weergegeven), © Topografische Dienst Kadaster, Emmen)



## Samenvatting

In mei 2009 is in opdracht van de Gemeente Waterland door Ingenieursbureau Oranjewoud BV een bureauonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Hoogedijk 2 te Katwoude, gemeente Waterland (Noord-Holland).

De aanleiding voor het archeologisch onderzoek is de toekomstige herinrichting van het gebied. Bij de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de vrijstelling van het bestemmingsplan dienen ook de eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied te worden onderzocht. Een archeologisch onderzoek dat in het kader van ruimtelijke onderbouwing plaatsvindt, past als onderzoeksstrategie binnen de zogenaamde Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Deze cyclus wordt toegelicht in bijlage 2.

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied in een veengebied ligt dat vanaf de Late Middeleeuwen is bewoond. Deze Laat-Middeleeuwse bewoning had de vorm van opgehoogde huisplaatsen in het drassige veen. Tijdens een grootschalig onderzoek in de jaren '80 zijn deze vindplaatsen in de Katwouder Polder opgespoord, in kaart gebracht en gewaardeerd. In het huidige plangebied zijn destijds geen vindplaatsen aangetroffen. Het plangebied heeft ook op de IKAW een lage algemene verwachting.

Vanwege deze lage verwachting en vanwege het feit dat dit gebied reeds is onderzocht zonder resultaat wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Uit dit onderzoek kwam bovendien naar voren dat de aangetroffen huisplaatsen op een min of meer oost-west georiënteerde lijn zijn gelegen. Deze denkbeeldige lijn ligt ca. 250 m ten noorden van het huidige plangebied.



## 1 Inleiding

In mei 2009 is in opdracht van de Gemeente Waterland door Ingenieursbureau Oranjewoud BV een bureauonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Hoogedijk 2 te Katwoude, gemeente Waterland (Noord-Holland).

De aanleiding voor het archeologisch onderzoek is de toekomstige herinrichting van het gebied. Bij de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de vrijstelling van het bestemmingsplan dienen ook de eventueel aanwezige archeologische waarden in het gebied te worden onderzocht. Een archeologisch onderzoek dat in het kader van ruimtelijke onderbouwing plaatsvindt, past als onderzoeksstrategie binnen de zogenaamde Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Deze cyclus wordt toegelicht in bijlage 2.

Het doel van het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Waar kunnen we wat verwachten? Voor het opstellen van een dergelijke verwachting wordt gebruik gemaakt reeds bekende archeologische waarnemingen, historische kaarten, de landschappelijke situatie en bodemkundige gegevens. Een gespecificeerde verwachting gaat in op de mogelijke aanwezigheid, het karakter, omvang, datering en versterking van archeologische waarden binnen het plangebied.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) versie 3.1.

## 2 Beschrijving onderzoekslocatie

### 2.1 Begrenzing onderzoeks- en plangebied

Het is van belang een onderscheid te maken tussen onderzoeksgebied enerzijds en plangebied anderzijds. Met plangebied wordt het gebied bedoeld waarop de in de inleiding genoemde plannen en/of werkzaamheden betrekking hebben. Binnen dit gebied kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

Het onderzoeksgebied omvat het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden in het onderzoeksgebied. Dit gebied is veelal groter dan het plangebied en verschilt al naar gelang het te onderzoeken aspect. In dit geval is dat de regio waarin het plangebied ligt.

Het plangebied omvat enkele percelen tussen de huisnummers Hoogedijk 1 en 4. Binnen het plangebied ligt huisnummer 2. De noordelijke grens wordt gevormd door de sloot die de aangrenzende percelen van huisnummer 2 markeert. Het plangebied is circa 2,3 ha. groot en in gebruik als landbouwgebied (zie afbeelding 1 en 2). De boerderij Hoogedijk 2 zal niet worden gesloopt.



Afbeelding 2. Het plangebied (rode lijn) op een recente luchtfoto

### 2.2 Landschappelijke situatie

Het plangebied ligt in het westelijk veengebied, in het zuiden van de Katwouder Polder. Dit gebied is gevormd in de laatste geologische periode, het Holocene (10.000 geleden tot heden). Deze periode volgde op het Weichselien, de periode van de IJstijden. Gedurende het Weichselien waren de gemiddelde temperaturen dusdanig laag dat de poolijskappen tot enorme omvang groeiden.

Het Holocene wordt gekenmerkt door een stijgende temperatuur. Hierdoor raakte het voormalige open landschap snel dicht begroeid. Door het afsmelten van de ijskappen liep de Noordzee geleidelijk vol. Langs de kust werden vanaf 7000 jaar geleden strandwallen gevormd, met daarachter een kweldergebied. Tezamen met de zeespiegel steeg ook de

grondwaterspiegel. Dit had als gevolg dat het plantenmateriaal niet volledig kon afbreken. Hierdoor werd achter de strandwallen een laag veen gevormd (Basisveen), afgewisseld met mariene afzettingen. Vanaf circa 4000 voor Chr. nam de zeespiegelstijging af, waardoor uiteindelijk een gesloten strandwallengordel ontstond. Met het ontstaan van de door strandwallen gevormde kustbarrière neemt de invloed van de zee op het achterliggende gebied af, waardoor hier een enorme zoetwaterlagune werd gevormd en over grote delen veenvorming (Hollandveen) optrad. De kustbarrière sloot het achterland evenwel niet geheel van de zee af, aangezien door enkele zeegaten de zee nog regelmatig tot ver in het achterland kon doordringen, met achterlating van mariene sedimenten (zand en klei). Ten noorden van Katwoude, bij Bergen, lag een dergelijk zeegat: de monding van het Oer-IJ.

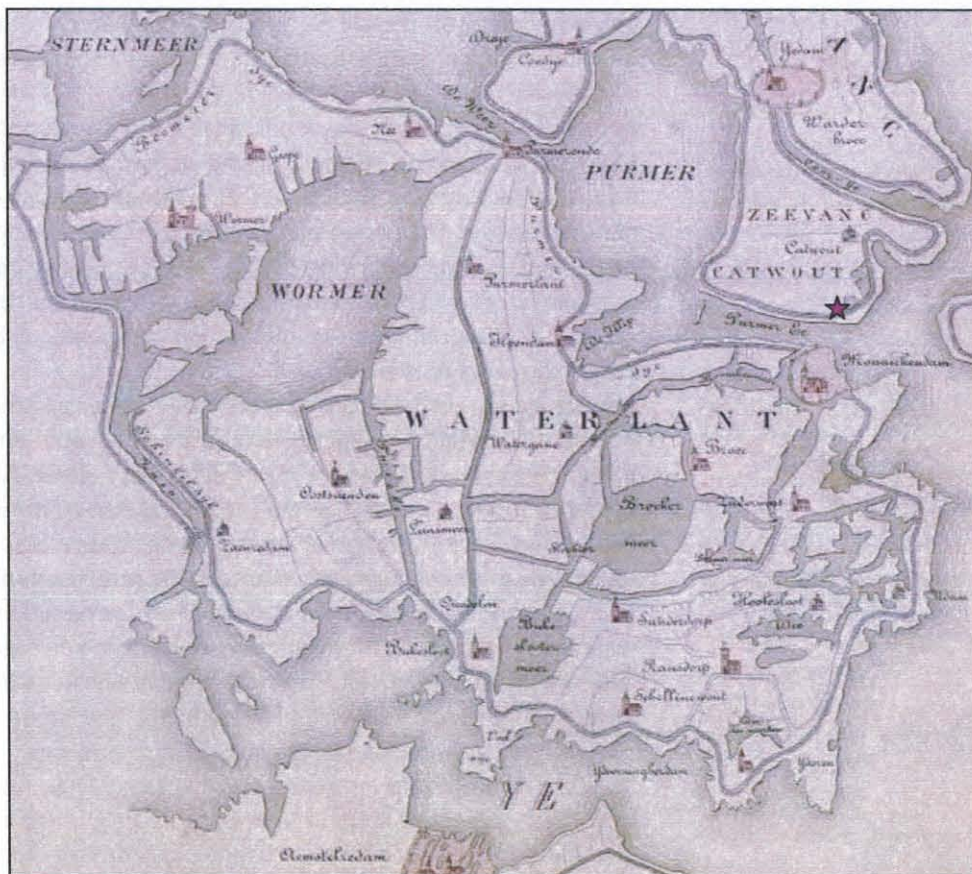
Door de mariene invloed nam op grote schaal erosie van het veen op, waardoor in het huidige Waterland uiteindelijk diverse grote meren ontstonden. Iets ten westen van Katwoude ligt bijvoorbeeld het voormalige meer Purmer, dat in deze periode is ontstaan. Verder naar het oosten, ter hoogte van het IJsselmeer, werd het veen eveneens geërodeerd. Door erosie aan de oevers konden deze meren zich uitbreiden, waardoor in de Romeinse tijd het meer Flevo ontstond. Dit is de voorloper van het IJsselmeer. De nauwe verbindingen met de zee slibden in rustige perioden geleidelijk aan weer dicht, maar in het veengebied bleven bovengenoemde meren bestaan, die uiteindelijk gedeeltelijk verzoetten. Het Flevomeer breidde zich in de Middeleeuwen uit tot het Almere, dat tot circa 1250 na Chr. bestond. Dit meer stond via de IJ-boezem in contact met de Noordzee, waardoor er een brak milieu aanwezig was.

Na 900 nam de invloed van de zee opnieuw toe. De hernieuwde invloed verliep in het begin zeer geleidelijk. Rond 1250 werd de invloed van de zee dusdanig dat de al dan niet door klei bedekte veenafzettingen werden geërodeerd. Vanaf deze periode vormde zich door voortdurende afbraak een binnenzee. In de 14<sup>e</sup> eeuw ontstond een nieuwe inbraakgeul, die de Noordzee via de Waddenzee met het Almere verbond. Hierdoor werd het milieu weer zout, en ontstond de Zuiderzee. Onder invloed van de Zuiderzee werd op de niet-geërodeerde veenzones in Waterland een dun kleidek afgezet.

De regio Waterland had uiteindelijk het karakter van een zeer waterrijk gebied, bestaande uit veengebieden en klei-op-veengebieden, afgewisseld met grote erosiemeren en veenstroompjes. De huidige Katwouder polder was een dergelijk veengebied dat omgeven was door water (zie afbeelding 3).

Langs de veenstroompjes en de inbraakgeulen vanuit de Zuiderzee en de Noordzee werden kleiige oeverwallen afgezet. Het Monnickendamergat en de Purmer Ee/Stinkevuil zijn dergelijke inbraakgeulen. De eerste bewoning concentreerde zich op deze oeverwallen. Ook het lintdorp Katwoude ligt geheel op een oeverwal. Ter bescherming tegen de inbraken door de Zuiderzee werden al snel een dijk opgeworpen. De inbraakgeulen werden afgedamd: de plaatsnamen Edam, Monnikendam en Durgerdam herinneren hier nog aan. De Katwouder Polder werd eveneens omringd door een dijk: de Hoogedijk ligt op deze Laat-Middeleeuwse dijk. De veengebieden raakten pas na de bedijking bewoond. Vanwege de hoge grondwaterstanden ontstond in de polder Katwoude op het kleilaagje vaak opnieuw veen. Pas met de aanleg van de Afsluitdijk, in 1932, kwam er een definitief einde aan de overstromingen in Waterland.

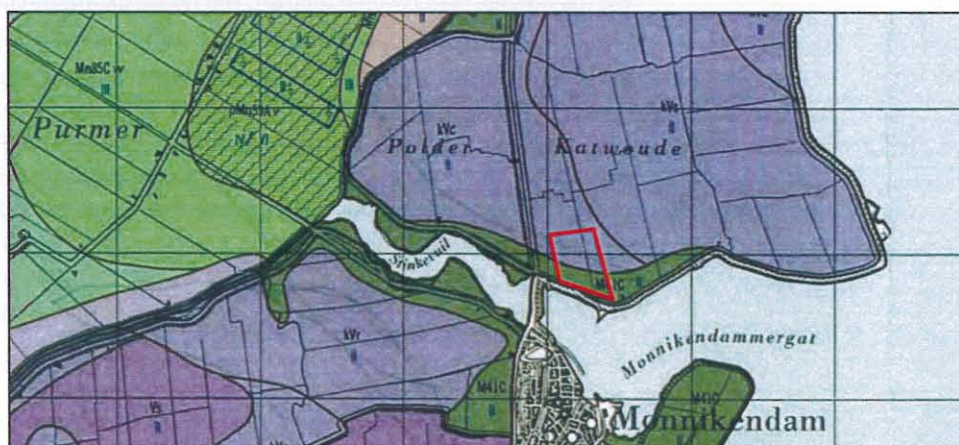




Afbeelding 3. Het plangebied (ster) en wijde omgeving in de 14- eeuw (bron: [www.wikipedia.nl](http://www.wikipedia.nl))

#### Bodem

In het zuidelijk gedeelte van het plangebied komen drechtaaggronden in zware klei voor, die typerend zijn voor de kleiige oeverwallen langs het Monnikendammergat. In het noordelijk gedeelte komen koopveengronden in riet- zegge- of broekveen voor. Het plangebied ligt dus op de overgang van klei- naar veengebied (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4. Bodemtypen in het plangebied (rood kader). Het plangebied ligt op de overgang van klei-afzettingen (oeverwal Monnikendammergat) en veenafzettingen. Bron: Stiboka 1965



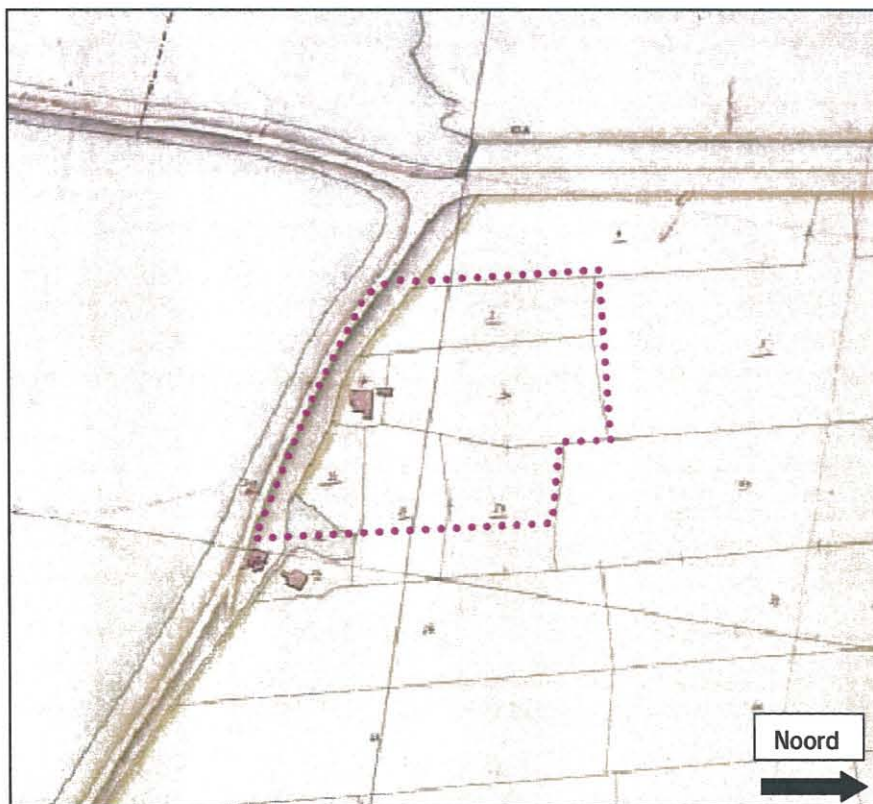
## 2.3 Historische situatie en mogelijke verstoringen

Katwoude wordt voor het eerst in de 13<sup>e</sup> eeuw na Chr. genoemd. Vermoedelijk is het dorp achter de huidige Lage- en Hoge Dijk gesticht, in de periode dat de regio Waterland in zijn geheel werd bedijkt. Destijds lag het dorp aan de drukke scheepvaartroute tussen Purmerend en de Zuiderzee. Nadat de Purmer Ee in 1401 werd afgedamd en het Purmermeer in 1622 werd drooggemalen kwam hier een einde aan. De zeedijk was destijds veel hoger, vanwege het voortdurende overstromingsgevaar. Na 1932 is de dijk aanzienlijk verlaagd. Katwoude is altijd een agrarisch dorp geweest, waar de bewoning zich op de oeverwal concentreerde en de achtergelegen, drassige veengronden in gebruik waren als weidegrond voor vee.

### *Historisch kaartmateriaal*

Het dorp Katwoude staat als zodanig op de huidige locatie aangegeven op de Atlas van Bleau (ca. 1675). Ook de weg over de dam in de Purmer Ee naar Monnikendam - de huidige N247 - is al aanwezig. De rechte poldersloten zijn globaal aangegeven. De huidige verkavelingsrichting is hier nog steeds op gebaseerd.

De oudste gedetailleerde kaart van het plangebied is de kadastrale minuut (ca. 1811-1830 - zie afbeelding 5). Ter hoogte van het plangebied is reeds in deze periode bebouwing aanwezig. Het betreft een boerderij, die ook tegenwoordig nog aanwezig is. Dit is een karakteristieke stolboerderij. Ter hoogte van het huidige huisnummer 1 is nog geen bebouwing aanwezig. Ter hoogte van het huidige huisnummer 4 liggen twee gebouwen.



Afbeelding 5: Uitsnede kadastrale minuut (bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl))

Op de kaart uit de Grote Historische Provincie Atlas (1851-1855) staat het huidige Katwoude aangegeven onder de naam Hooge Dijk. De lintbebouwing direct achter de dijk is goed te herkennen. Achter de huizen liggen lange, smalle kavels die noord-zuid georiënteerd zijn. Het kaartbeeld op de Historische Atlas Noord Holland (kaartblad verkend 1892, bijgewerkt tot 1905) is vergelijkbaar. Op de kaart uit de Militaire Atlas 1930-1950 heet de Hoogedijk 'Katwouder Zeedijk'. De bebouwing aan de Hoogedijk 1 dateert uit de 20<sup>e</sup> eeuw en is voor het eerst te zien op kaarten vanaf ca. 1945.

## 2.4 Huidig en toekomstig gebruik

### Huidig gebruik plangebied

Het plangebied heeft een agrarische bestemming en is grotendeels in gebruik als weidegrond en sloten, met uitzondering van het huisperceel waarop de stolpboerderij Hoogedijk 2 ligt.

### Consequenties toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zal de locatie worden herontwikkeld. De aard van de voorgenomen werkzaamheden is bij het schrijven van dit rapport nog niet bekend. Wel kan ervan worden uitgegaan dat er graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden. In dat geval worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd.

## 2.5 Bekende archeologische waarden

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal terreinen met een archeologische status geregistreerd. De AMK-terreinen in de nabije omgeving van het onderhavige plangebied zijn weergegeven in tabel 1 en worden gevisualiseerd op tekening 200404-ARCHIS. Voor een volledig overzicht van de AMK-terreinen in de bredere omgeving van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 3a.

Ten noorden en oosten van het plangebied liggen diverse AMK-terreinen. Het betreffen resten van Middeleeuwse bewoning, in het bijzonder verhoogde huisplaatsen. Dit zijn veenterpen, waarbij het woonhuis en de directe omgeving kunstmatig zijn opgehoogd. Binnen een straal van 500 rondom het plangebied liggen vier van dergelijke huisplaatsen. Deze AMK-terreinen kennen een hoge archeologische waarde.

Deze huisplaatsen zijn, samen met nog enkele tientallen andere huisplaatsen in de Katwouder Polder, aangetroffen tijdens een grootschalig archeologisch onderzoek in de periode 1985-1986. Hierbij is de gehele Katwouder Polder door middel van bureaustudies, veldverkenningen en inventariserend booronderzoek geïnventariseerd. Dit geschiedde in het kader van de ruilverkaveling, en werd uitgevoerd door het Regionaal Archeologisch Archiverings Project (R.A.A.P., tegenwoordig RAAP Archeologisch Adviesbureau geheten). De meeste terreinen met een archeologische status in de omgeving van het plangebied zijn tijdens deze grootschalige onderzoekscampagne aangetroffen.<sup>1</sup> Ook de meeste archeologische waarnemingen (zonde rAMK-status) in de nabije omgeving zijn eveneens het resultaat van dit onderzoek.

Het valt op dat de aangetroffen huisplaatsen ten noorden van de Hoogedijk op een denkbeeldige lijn, min of meer evenwijdig aan deze dijk en op een afstand van 150-250 m ervan, zijn gesitueerd.

Tabel 1. Terreinen met een archeologische status in de directe omgeving van het plangebied.

CMA nummer	Object/complextype	Datering	Status
6700	Huisplaats, zichtbaar als verhoging in het landschap. Mogelijk nog intacte resten aanwezig	Middeleeuwen	Hoge archeologische waarde
6701	Huisplaats, zichtbaar als verhoging in het landschap. Mogelijk nog intacte resten aanwezig	Middeleeuwen	Hoge archeologische waarde
6702	Huisplaats, zichtbaar als verhoging in het landschap. Mogelijk nog intacte resten aanwezig	Middeleeuwen	Hoge archeologische waarde
6703	Huisplaats, zichtbaar als verhoging in het landschap. Mogelijk nog intacte resten aanwezig	Middeleeuwen	Hoge archeologische waarde
6696	Huisplaats, zichtbaar als verhoging in het landschap met ringsloot. Zeer waarschijnlijk	Middeleeuwen	Zeer hoge archeologische waarde

<sup>1</sup> Andréa, 1987

	nog intacte resten aanwezig. Ligt ten NO van 6700		
6613	Verhoogde kans op de aanwezigheid van archeologische resten. Ligt ten noorden van cluster 6701-6703	Middeleeuwen	Waardevol

tabel 1 (vervolg)

In het plangebied en in de nabije omgeving zijn meerde waarnemingen geregistreerd. Deze waarnemingen staan vermeld in onderstaande tabel, en worden gevisualiseerd op tekening 200404-ARCHIS. Voor een overzicht van alle waarnemingen in de wijdere omgeving van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 3b.

Tabel 2. Waarnemingen in de directe omgeving van het plangebied

CAA-nr.	Object/complextype	Begin periode	Eind periode
105184	Fragmenten steengoed	Middeleeuwen laat	Nieuwe tijd
105187	Fragment aardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105176	Fragment steengoed, Siegburg	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105178	Fragment geglazuurd steengoed	Nieuwe tijd	Nieuwe tijd
105177	6 fragmenten kogelpot-aardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
106868	Onbekend - geen nadere gegevens ingevuld	-	-
105180	Fragmenten kogelpot aardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105172	Fragmenten kogelpot- en Paffrath-aardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105171	Fragmenten kogelpot- Paffrath- en Pingsdorfaardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105150	Fragmenten steengoed en roodbakkend aardewerk	Nieuwe tijd	Nieuwe tijd
105160	Fragmenten roodbakkend aardewerk	Nieuwe tijd	Nieuwe tijd
105159	Fragment kogelpotaardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105157	Fragment geglazuurd steengoed	Nieuwe tijd	Nieuwe tijd
105146	Fragment roodbakkend aardewerk	Nieuwe tijd	Nieuwe tijd
105148	Idem	Idem	Idem
105192	Fragmenten vroeg roodbakkend aardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
105194	1 fragment kogelpotaardewerk	Middeleeuwen laat	Middeleeuwen laat
106863	Onbekend - geen nadere gegevens ingevuld	-	-



### 3 Archeologische verwachting

#### 3.1 Archeologische verwachtingskaarten

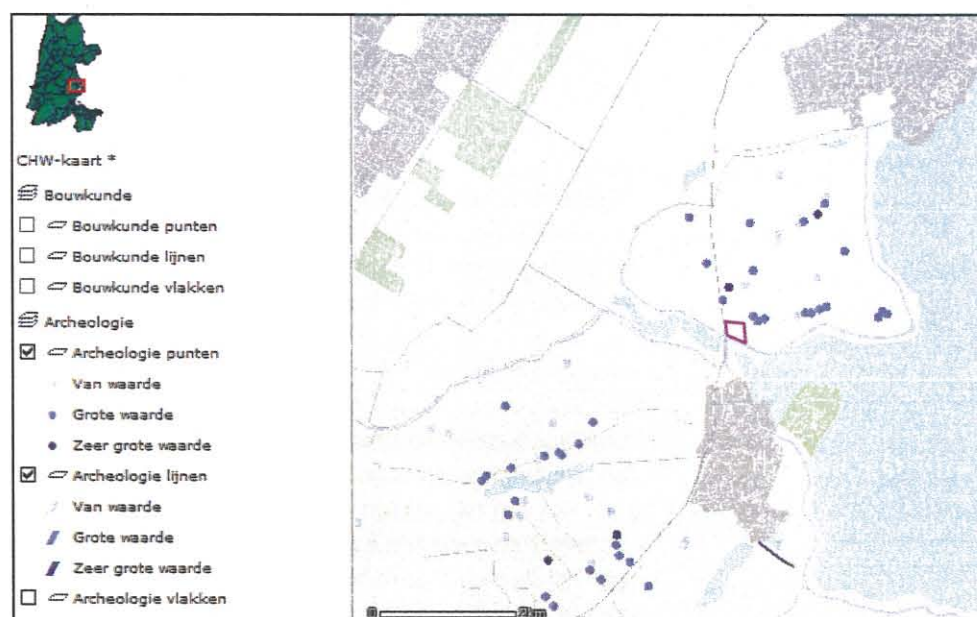
##### IKAW

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is een door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed opgestelde kaart waarop aan de hand van eerder gedane archeologische waarnemingen en de bodemkundige gegevens is aangegeven wat de kans is in een bepaald gebied archeologie aan te treffen: laag, middelhoog of hoog. Zoals de naam al aangeeft gaat het hier - vanwege schaal en extrapolatie - slechts om een ruwe indicatie.

Op de IKAW is het gebied waarbinnen het plangebied ligt een lage archeologische verwachting toegekend.

##### Provinciale verwachtingskaart

De provincie Noord-Holland kent geen eigen specifiek archeologische verwachtingskaart. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland zijn wel de AMK-terreinen aangegeven met dezelfde waarde als op de AMK zelf (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6. Het plangebied (fuchsia) en wijde omgeving op de CHW van Noord-Holland.

##### Gemeentelijke verwachtingskaart

De gemeente Waterland heeft inmiddels een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart laten opstellen. Deze is echter nog niet door het college van B&W vastgesteld en dus nog niet openbaar.

### 3.1.1 Gespecificeerde archeologische verwachting

#### datering

In het plangebied worden archeologische resten uit de periode Middeleeuwen - Nieuwe tijd verwacht.

#### trefkans

Het plangebied en wijde omgeving is in het verleden reeds onderzocht. Tijdens dit onderzoek zijn de vindplaatsen in het gebied geïnventariseerd en gewaardeerd. In de omgeving van het plangebied zijn diverse Laat-Middeleeuwse vindplaatsen aangetroffen. In het plangebied is volgens dezelfde criteria gezocht naar vindplaatsen. Er zijn geen vindplaatsen aangetroffen. De kans dat er zich ter plaatse een vergelijkbare, maar onontdekte vindplaats bevindt is daarom klein.

#### complextype

In het plangebied kunnen met name resten worden aangetroffen die samenhangen met bewoning (opgehoogde huisplaatsen) en agrarische activiteiten.

#### omvang

De verwachte vindplaatsen hebben een oppervlakte van circa ... m<sup>2</sup>

#### diepteligging

De verwachte resten worden verwacht vanaf het maaiveld tot een tussen de 0 en 100 cm - mv.<sup>2</sup>

#### locatie

De verwachte vondstcomplexen kunnen in het gehele plangebied worden aangetroffen. Omdat de Katwouder polder reeds in het verleden volledig is onderzocht wordt het niet waarschijnlijk geacht dat er zich ter plaatse van het plangebied nog onontdekte vindplaatsen bevinden (zie trefkans).

#### uiterlijke kenmerken

Huisplaatsen en kleine nederzettingen zijn in dit veengebied te vaak herkennen als lichte verhogingen in het landschap. De huisplaats en het aangrenzende erf zijn in de loop der tijd geleidelijk opgehoogd met plaggen, zand en huisvuil. In de ophogingslagen kunnen oude loopvlakken worden waargenomen, die te herkennen zijn als vuile lagen waarin zich aardewerk en nederzettingsafval concentreert. In het veen kunnen ook organische resten goed zijn bewaard, zoals houten constructiemateriaal (palen, planken, beschoeiingen). Ook kunnen water- en beerputten aanwezig zijn. Agrarische activiteiten zijn te herkennen aan greppels en erfafscheidingen.

#### mogelijke verstoringen

De Katwouder polder is van oudsher een agrarisch gebied, waarin voornamelijk weidegronden voorkomen. Eventuele verstoringen zullen vooral in de directe bovengrond voorkomen. Er wordt uitgegaan van een lichte- tot matige verstoring in de bovenste zones van het bodemprofiel. Eventuele vindplaatsen kunnen reeds op geringe diepte intact gebleven zijn.

---

<sup>2</sup> Andréa 1987, 8.



## 4 Conclusies en advies

### 4.1 Conclusies

In mei 2009 is in opdracht van de Gemeente Waterland door Ingenieursbureau Oranjewoud BV een bureauonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Hoogedijk 2 te Katwoude, gemeente Waterland (Noord-Holland).

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied in een veengebied ligt dat vanaf de Late Middeleeuwen is bewoond. Deze Laat-Middeleeuwse bewoning had de vorm van opgehoogde huisplaatsen in het drassige veen. Tijdens een grootschalig onderzoek in de jaren '80 zijn deze vindplaatsen in de Katwouder Polder opgespoord, in kaart gebracht en gewaardeerd. In het huidige plangebied zijn destijds geen vindplaatsen aangetroffen. Het plangebied heeft ook op de IKAW een lage algemene verwachting.

### 4.2 Advies voor vervolgonderzoek en selectieadvies

Vanwege deze lage verwachting en vanwege het feit dat dit gebied reeds is onderzocht zonder resultaat wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Uit dit onderzoek kwam bovendien naar voren dat de aangetroffen huisplaatsen op een min of meer oost-west georiënteerde lijn zijn gelegen. Deze denkbeeldige lijn ligt ca. 250 m ten noorden van het huidige plangebied.

#### Selectieadvies

Geadviseerd wordt het plangebied vrij te geven wat betreft het aspect archeologie

Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHISmeldpunt, telefoon 033-4227682). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.  
Heerenveen/Almere, mei 2009

## Literatuur en geraadpleegde bronnen

Andréa, J. 1987. Waterland Noordoost: Katwoude. Een archeologische kartering en inventarisatie van de archeologische waarden in de ruilverkaveling Waterland (RAAP-rapport 6). Stichting R.A.A.P., Amsterdam.

Berendsen, H.J.A. 2004 (4<sup>e</sup> druk). De vorming van het land. Inleiding in de geologie en geomorfologie. Van Gorcum, Assen.

Pater, B.C. de, Schoenmaker, B., 2005. Grote Atlas van Nederland 1930-1950. Asia Maior, Zierikzee.

Mulder, E.F.J. de, et.al. 2003. De ondergrond van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen.

ROBAS producties, 1991. Historische Atlas Noord-Holland, Chromotopografische Kaart des Rijks, schaal 1:25.000, opname circa 1892, bijgewerkt in 1905. ROBAS Producties, Den IJp.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1991. Grote Historische Provincie Atlas 1851-1855 (schaal 1:50.000). Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.

### Internet

ARCHIS: [www.archis.nl](http://www.archis.nl)

IKAW: [www.archis.nl](http://www.archis.nl)

historische kaarten: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

### Kaarten

Topografische kaart 1:25000 (<http://kadata.kadaster.nl>)

Bodemkaart van Nederland, 1:50000, kaartblad 25 Oost Amsterdam (Siboka 1965)

Minuutplan gemeente Katwoude, sectie B ([www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl))

## **Bijlage 1 :     Archeologische perioden**



## Bijlage 1 : Archeologische perioden

Als bijlage op de resultaten en verzamelde gegevens wordt hieronder een algemene ontwikkeling van de bewonersgeschiedenis in Nederland geschetst.

Gedurende het Paleolithicum (300.000-8800 voor Chr.) hebben moderne mensen (homo sapiens) onze streken tijdens de warmere perioden wel bezocht, doch sporen uit deze periode zijn zeldzaam en vaak door latere omstandigheden verstoord. De mensen trokken als jager-verzamelaars rond in kleine groepen en maakten gebruik van tijdelijke kampementen. De verschillende groepen jager-verzamelaars exploiteerden kleine territoria, maar verbleven, afhankelijk van het seizoen, steeds op andere locaties.

In het Mesolithicum (8800-4900 voor Chr.) zette aan het begin van het Holoceen een langdurige klimaatsverbetering in. De gemiddelde temperatuur steeg, waardoor geleidelijk een bosvegetatie tot ontwikkeling kwam en de variatie in flora en fauna toenam. Ook in deze periode trokken de mensen als jager-verzamelaars rond. Voorwerpen uit deze periode bestaan voornamelijk uit voor de jacht ontworpen vuurstenen spitsjes.

De hierop volgende periode, het Neolithicum (5300-2000 voor Chr.), wordt gekenmerkt door een overschakeling van jager-verzamelaars naar sedentaire bewoners, met een volledig agrarische levenswijze. Deze omwenteling ging gepaard met een aantal technische en sociale vernieuwingen, zoals huizen, geslepen bijlen en het gebruik van aardewerk.

Door de productie van overschot kon de bevolking gaan groeien en die bevolkingsgroei had tot gevolg dat de samenleving steeds complexer werd. Uit het Neolithicum zijn verschillende grafmonumenten bekend, zoals hunebedden en grafheuvels.

Het begin van de Bronstijd (2000-800 voor Chr.) valt samen met het eerste gebruik van bronzen voorwerpen, zoals bijlen. Het gebruik van vuursteen was hiermee niet direct afgelopen.

Vuursteenmateriaal uit de Bronstijd is meestal niet goed te onderscheiden van dat uit andere perioden. Het aardewerk is over het algemeen zeldzaam. De grafheuveltraditie die tijdens het Neolithicum haar intrede deed werd in eerste instantie voortgezet, maar rond 1200 voor Chr. vervangen door begravingen in urnenvelden. Het gaat hier om ingegraven urnen met crematieresten waar overheen kleine heuveltjes werden opgeworpen, eventueel omgeven door een greppel.

In de IJzertijd (800-12 voor Chr.) werden de eerste ijzeren voorwerpen gemaakt. Ten opzichte van de Bronstijd traden er in de aardewerktraditie en in het gebruik van vuursteen geen radicale veranderingen op. De mensen woonden in verspreid liggende hoeven of in nederzettingen van enkele huizen. Op de hogere zandgronden ontstonden uitgebreide omwalde akkercomplexen (celtic fields). In deze periode werden de kleigebieden ook in gebruik genomen door mensen afkomstig van de zandgebieden. Opvallend zijn de verschillen in materiële welstand. Er zijn zogenaamde vorstengraven bekend in Zuid-Nederland, maar de meeste begravingen vonden plaats in urnenvelden.

Met de Romeinse tijd (12 voor Chr. tot 450 na Chr.) eindigt de prehistorie en begint de geschreven geschiedenis. In 47 na Chr. werd de Rijn definitief als rijksgrens van het Romeinse Rijk ingesteld. Ter controle van deze zogenaamde limes werden langs de Rijn castella (militaire forten) gebouwd. De inheems leefwijze handhaafde zich wel, ook al werd de invloed van de Romeinen steeds duidelijker in soorten aardewerk (o.a. gedraaid) en een betere infrastructuur. Onder meer ten gevolge van invallen van Germaanse stammen ontstond er instabiliteit wat uiteindelijk leidde tot het instorten van de grensverdediging langs de Rijn.

Over de Middeleeuwen (450-1500 na Chr.), en met name de Vroege Middeleeuwen (450-1000 na Chr.), zijn nog veel zaken onbekend. Archeologische overblijfselen zijn betrekkelijk schaars. De politieke macht was na het wegvallen van de Romeinen in handen gekomen van regionale en lokale hoofdliden. Vanaf de 10 eeuw ontstaat er weer enige stabiliteit en is een toenemende feodalisering zichtbaar. Door bevolkingsgroei en gunstige klimatologische omstandigheden werd in deze periode een begin gemaakt met het ontginnen van bos, heide en veen. Veel van onze huidige steden en dorpen dateren uit deze periode.

De hierop volgende periode 1500 – heden wordt aangeduid als Nieuwe Tijd.





## Bijlage 2 :     AMZ-cyclus

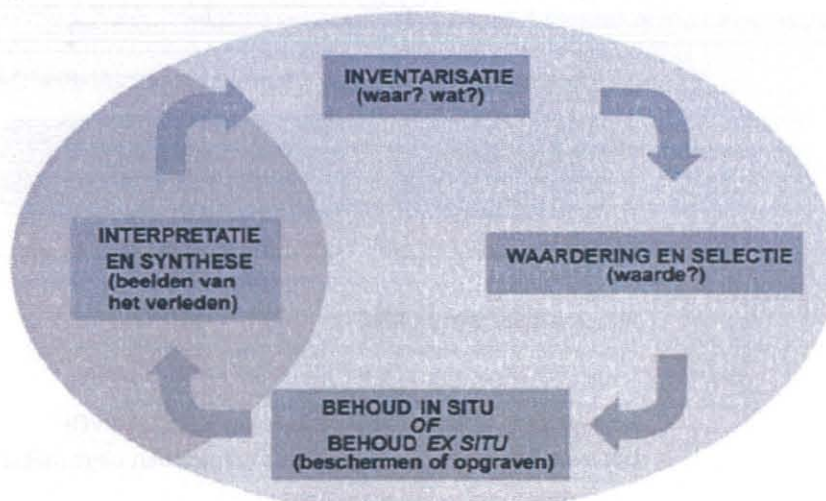


## Bijlage 2 : AMZ-cyclus

### Het AMZ-proces

Archeologisch onderzoek in Nederland wordt in de meeste gevallen uitgevoerd binnen het kader van de zogenaamde Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

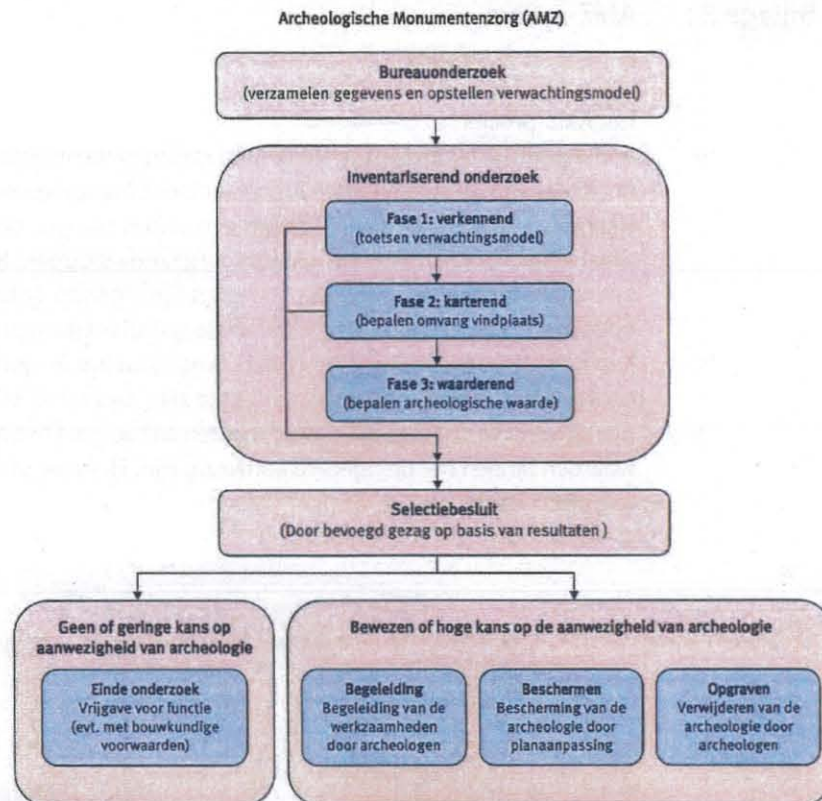
Het gehele traject van de AMZ omvat een aantal stappen die elkaar kunnen opvolgen, afhankelijk van het resultaat van de voorgaande stappen. In de procedure wordt volgens een trechtermodel gewerkt. Het startpunt ligt eigenlijk al bij het bepalen van de onderzoeksplicht. Op diverse provinciale en landelijke archeologische waardenkaarten kan namelijk worden ingezien of het plangebied ligt in een zone met een archeologische verwachting. Indien dit het geval blijkt te zijn, dan zal er in het kader van de planprocedure onderzoek verricht moeten worden om te bepalen of er archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn. Hiermee start de zogenaamde AMZ-cyclus (zie afb. 1 en 2)



Afb. 1: de AMZ-cyclus

### De eerste fase: bureauonderzoek

Uitgangspunt voor het bureauonderzoek is het vaststellen van een gespecificeerd verwachtingsmodel dat op detailniveau voor het plangebied aangeeft wat er aan archeologische vindplaatsen aanwezig kan zijn. Op basis van dit verwachtingsmodel wordt bepaald of er een veldonderzoek nodig is en wat de juiste methode voor dit veldonderzoek zou moeten zijn om deze mogelijk aanwezige archeologische resten te kunnen aantonen.



Afb. 2: proces van de AMZ

#### De tweede fase: inventariserend veldonderzoek (IVO)

Het inventariserend veldonderzoek kan worden opgesplitst in drie subfases.

##### Fase 1. verkennend onderzoek

In sommige gevallen wordt er gestart met een verkennend onderzoek. Een verkennend onderzoek kent een relatief lage onderzoeksintensiteit en wordt feitelijk uitgevoerd omdat er bij het bureauonderzoek onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om dit voldoende te kunnen onderbouwen. Dit is bijvoorbeeld het geval als er te weinig bodemkundige of geologische gegevens zijn om binnen het plangebied de verwachtingswaarden te kunnen onderbouwen of zelfs überhaupt tot een verwachtingswaarde te komen. Met een verkennend onderzoek kan tot in detail de verwachtingswaarde worden aangebracht. Zodoende kan door terugkoppeling een aangescherpt verwachtingsmodel worden gemaakt en kan karterend veldonderzoek in een vervolgfase gericht en daarmee ook kostenefficiënter worden ingezet.

##### Fase 2. karterend onderzoek

In de regel wordt er gestart met een karterend onderzoek. Dit veldonderzoek dient om het verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek te toetsen en eventueel aanwezige vindplaatsen op te sporen. Het onderzoek wordt vrijwel altijd vlakdekkend uitgevoerd door middel van boringen en/of oppervlaktekarteringen of proefsleuven. Het resultaat is in de regel een overzichtskaart met de resultaten van het onderzoek. Eventueel aangetoonde vindplaatsen worden daarbij aangegeven. Indien er geen archeologische vindplaatsen worden aangetroffen of wanneer bijvoorbeeld al blijkt dat deze geheel zijn

verstoord, dan wel van geen waarde zijn, is dit meestal ook het eindstadium van de AMZ-cyclus.

Als er wel archeologische vindplaatsen worden aangetroffen of het blijkt uit de onderzoeksgegevens dat deze met zeer grote zekerheid kunnen worden verwacht, dan dient er een waardestellend onderzoek te worden uitgevoerd. Meestal is van de vindplaatsen die bij een karterend onderzoek zijn aangetroffen nog slechts in beperkte mate bekend wat de waarde ervan is.

### Fase 3. waarderend onderzoek

Een waarderend onderzoek dient de fysieke kwaliteiten van een eerder aangetoonde of reeds bekende archeologische vindplaats vast te stellen en dient te leiden tot een waardestelling. Voor een waardestelling is het van belang om in elk geval de aard van de vindplaats, de exacte begrenzing in omvang en diepteligging, de datering en de mate van conservering en intactheid te weten. Een waarderend onderzoek kan worden uitgevoerd door middel van boringen of proefsleuven. Wat de beste methode is hangt sterk af van de omstandigheden en de aard van de vindplaats. In de meeste gevallen worden er voor een waardestelling proefsleuven of proefputten gegraven. Omdat met deze methode meer en betere informatie over de vindplaats kan worden verkregen dan met aanvullende booronderzoek. Proefsleuven zijn lange sleuven van twee tot vijf meter breed die worden aangelegd in de zones waar in de voorgaande onderzoeksfase aanwijzingen voor vindplaatsen zijn aangetroffen.

### De derde fase: Selectie en waardering

Het eindresultaat van een waardestellend onderzoek is een selectieadvies waarin op basis van de waardestelling van de vindplaats(en) wordt aangegeven of een vindplaats behoudenswaardig is. Deze waardestelling geschiedt op basis van verschillende waarderingscriteria. De term behoudenswaardig is sterk gerelateerd aan de essentie van het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg. In eerste instantie gaat dit namelijk uit van het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke in de bodem). Alleen wanneer dit binnen een belangenafweging niet kan zal het stuk waardevol bodemarchief voor het nageslacht bewaard dienen te worden door middel van een opgraving. Dit wordt ook wel behoud ex situ genoemd. Wanneer behoud niet gewenst is vanwege een relatief geringe waarde van de vindplaats(en) kan nog worden besloten om de bodemingrepen onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren. Ook is het natuurlijk nog mogelijk dat er helemaal geen archeologisch onderzoek meer hoeft plaats te vinden en kan het terrein worden 'vrij gegeven'.

Het bevoegd gezag zal op basis van het selectieadvies uiteindelijk aangeven welke maatregelen er dienen te worden genomen. Deze beslissing wordt het selectiebesluit genoemd.

### Plaats van de AMZ-cyclus in de planvorming

Net als met andere omgevingsfactoren waarmee binnen de planvorming rekening gehouden dient te worden, is het ook voor de archeologie van belang om dit in een zo vroeg mogelijk stadium in te steken. Niet alleen is dit voor een aantal onderzoeksfasen vanwege provinciaal of gemeentelijk beleid al een vereiste, het geeft bovendien al vroeg inzicht in eventuele risico's qua exploitatie en potentiële vertragingen in een project. Indien er een middelhoge of hoge kans op de aanwezigheid van archeologische resten bestaat, zal het bevoegd gezag een inventariserend onderzoek verplicht stellen ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing. Dit onderzoek is gebaseerd op het specifieke verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek dat daaraan vooraf dient te gaan. In praktijk worden deze onderzoeken gecombineerd uitgevoerd en in één verslag gerapporteerd.



Wanneer eenmaal een planprocedure is voorgenomen zal met het archeologisch onderzoek al kunnen worden begonnen.

In principe kan het gehele inventariserend veldonderzoek, inclusief een selectieadvies, voorafgaand aan een planprocedure worden afgerond. Dit heeft als voordeel dat binnen het toekomstige plan de omvang van de archeologische vindplaats(en) definitief kan worden afgebakend en er, bij behoud in situ, de bestemming 'archeologische waardevol' kan worden opgenomen. Ook kunnen dan in bijvoorbeeld een aanlegvergunning specifieke voorschriften worden opgenomen om aantasting te voorkomen. In dit kader en deze planfase kan ook een voorschot worden genomen op inrichtingsmaatregelen (aanpassing van een eventueel al beschikbaar stedenbouwkundig ontwerp of het voorschrijven van bijvoorbeeld een groenzone, speelveld, parkeerplaatsen etc.). Indien dit mogelijk is kan ook worden voorgeschreven dat er archeologievriendelijk gebouwd dient te worden door aanpassing van funderingswijze of ander technische maatregelen. Het nadeel van het uitvoeren van een waardestellend veldonderzoek na de een planprocedure is dat daarmee ook de consequenties ervan pas later in beeld komen, wat leidt tot een aantal risico's. Vaak blijkt dan behoud in situ veel lastiger te zijn en is dit dan alleen met technische maatregelen nog mogelijk. Soms is alleen behoud ex situ door middel van opgravingen de enige nog resterende kostbare optie.



**Bijlage 3a:    AMK-terreinen uit ARCHIS II**



monumentnr.	6613			
waarde	Terrein van archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F A05	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Zedde	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE			
coordinaten	131160 498510			
monumentnr.	6696			
waarde	Terrein van zeer hoge archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F 047	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Monnickendam	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE; JAAGWEG			
coordinaten	130950 498480			
monumentnr.	6700			
waarde	Terrein van hoge archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F 051	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Monnickendam	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Nieuwe tijd: 1500 - 1950
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE; JAAGWEG			
coordinaten	130870 498320			
monumentnr.	6701			
waarde	Terrein van hoge archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F 052	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Monnickendam	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE			
coordinaten	131260 498120			
monumentnr.	6702			
waarde	Terrein van hoge archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F 053	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Monnickendam	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE			
coordinaten	131320 498060			
monumentnr.	6703			
waarde	Terrein van hoge archeologische waarde			
kaartblad + volgnr.	25F 054	complextype	Huisterp	
provincie	Noord-Holland	datering van		datering tot
plaats	Monnickendam	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	POLDER KATWOUDE			
coordinaten	131400 498090			

monumentnr.	6708		
waarde	Terrein van hoge archeologische waarde		
kaartblad + volgnr.	25F 059	complextype	Huisterp
provincie	Noord-Holland	datering van	
plaats	Zedde		datering tot
gemeente	Waterland	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
toponiem	POLDER KATWOUDE		
coördinaten	131260 498690		

**Bijlage 3b:    Waarnemingen uit ARCHIS II**





waarnemingsnr.	105146			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
toponiem				
coördinaten	131000 498163			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	05-02-1986			
waarnemingsnr.	105148			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
toponiem				
coördinaten	131039 498006			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	05-02-1986			
waarnemingsnr.	105150			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC		Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC
toponiem		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
coördinaten	131054 497983			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105155			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
toponiem		Onbekend		Onbekend
coördinaten	131093 498474			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105157			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC		Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC
toponiem				
coördinaten	131116 498205			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105159			
bron	ARCHIS	type vindplaats	Onbekend	
plaats	Katwoude	datering van		tot
gemeente	Waterland	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
toponiem				
coördinaten	131157 498140			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			

waarnemingsnr.	105160	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd C: 1850 - heden		Nieuwe tijd C: 1850 - heden
toponiem				
coördinaten	131181 497988			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105171	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen vroeg D: 900 - 1050 nC		Middeleeuwen laat A: 1050 - 1250 nC
gemeente	Waterland	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
toponiem		Middeleeuwen laat A: 1050 - 1250 nC		Middeleeuwen laat A: 1050 - 1250 nC
coördinaten	131267 498157			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105172	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland	Middeleeuwen laat A: 1050 - 1250 nC		Middeleeuwen laat A: 1050 - 1250 nC
toponiem				
coördinaten	131267 498157			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	04-07-1986			
waarnemingsnr.	105173	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	DE KROM			
coördinaten	131289 498440			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	07-02-1986			
waarnemingsnr.	105176	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen laat B: 1250 - 1500 nC		Middeleeuwen laat B: 1250 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem				
coördinaten	131339 498088			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105177	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
toponiem	DE KROM			
coördinaten	131349 498086			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	07-02-1986			

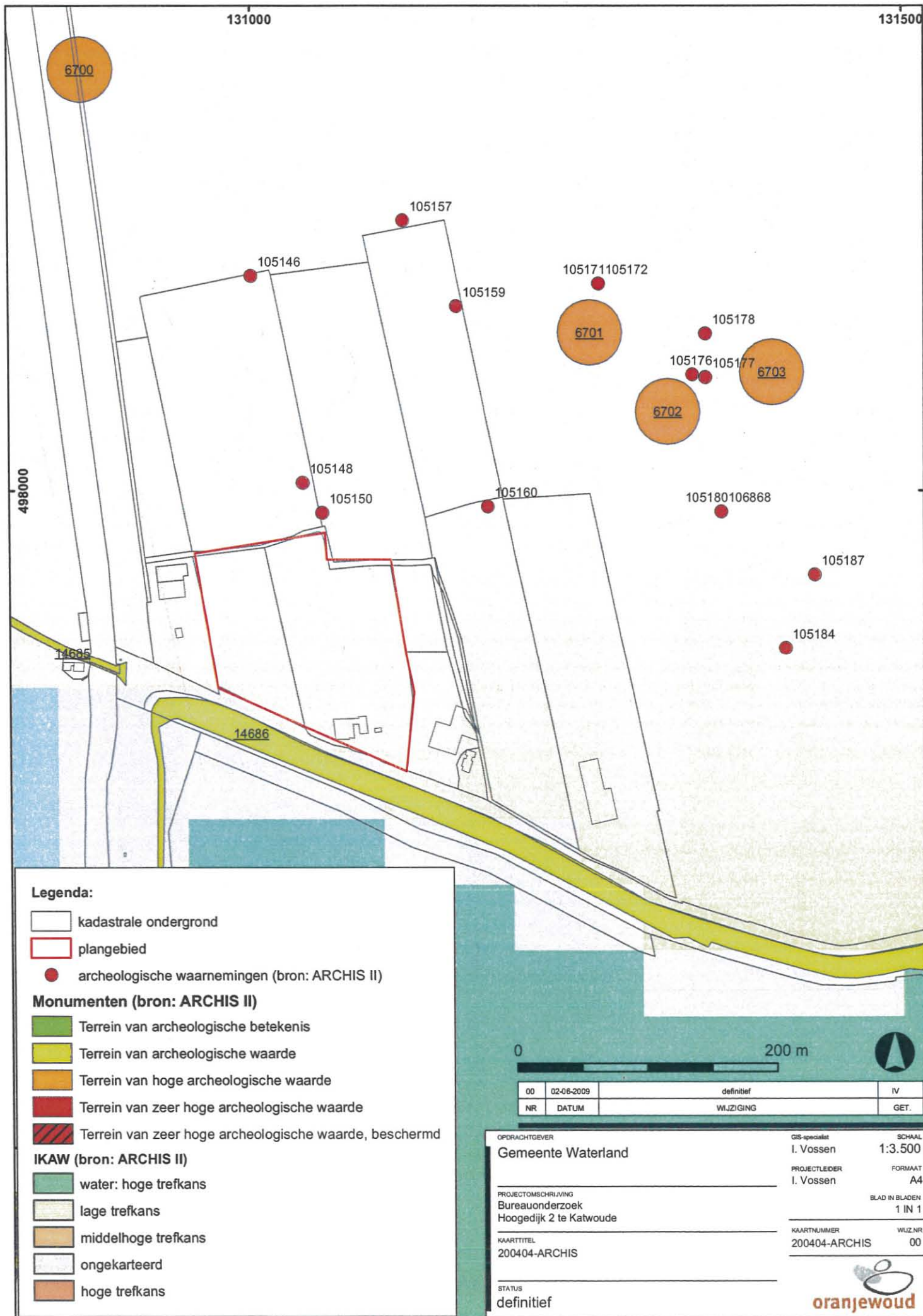
waarnemingsnr.	105178	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC		Nieuwe tijd A: 1500 - 1650 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	DE KROM			
coördinaten	131349 498119			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	07-02-1986			
waarnemingsnr.	105180	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem				
coördinaten	131361 497984			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	06-02-1986			
waarnemingsnr.	105184	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC		Nieuwe tijd B: 1650 - 1850 nC
gemeente	Waterland			
toponiem	DE KROM			
coördinaten	131410 497880			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	07-02-1986			
waarnemingsnr.	105187	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC		Middeleeuwen laat: 1050 - 1500 nC
gemeente	Waterland			
toponiem				
coördinaten	131433 497936			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	07-02-1986			
waarnemingsnr.	106868	type vindplaats	Onbekend	
bron	ARCHIS	datering van		tot
plaats	Katwoude	Onbekend		Onbekend
gemeente	Waterland			
toponiem				
coördinaten	131361 497984			
vondstomstandigheden	Archeologisch: (veld)kartering			
OM-nr.	5156			
vondstdatum	04-07-1986			



## Kaartenbijlage









#### **BIJLAGE 4**

**Reactienota Overleg en  
Inspraak**



**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK  
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN  
BEDRIJFSERF HOOGEDIJK 2 TE  
KATWOUDE**

**Reactienota Overleg en Inspraak  
Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijfserf  
Hoogedijk 2 te Katwoude**

**Code 0812102 / 22-06-09**



**GEMEENTE WATERLAND 0812102 / 22-06-09  
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK  
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BEDRIJFSERF HOOGEDIJK 2  
TE KATWOUDE**

---

**TOELICHTING**

**INHOUDSOPGAVE** **blz**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. OVERLEG</b>	<b>2</b>
<b>3. INSPRAAK</b>	<b>25</b>

**Bijlage 1**      **Verslag voorlichtingsmiddag bijdrijfserf Katwoude dd 8 april 2009**

**Bijlage 2**      **Verslag voorlichtingsavond bedrijfserf Katwoude dd 14 april 2009**



## 1. INLEIDING

Op 10 maart 2009 heeft het College van burgemeesters en wethouders van Gemeente Waterland besloten om het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijfserf Hoogedijk 2 te Katwoude en het beeldkwaliteitsplan vrij te geven voor de inspraak en bestuurlijk overleg.

Op 19 maart 2009 is dit voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan toegezonden aan de overlegpartners en de omwonenden. Op 13 maart is het voorontwerp naar de Polderraad van Katwoude gestuurd. Men is verzocht, dat indien zij een reactie willen indienen, dit schriftelijk te doen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 20 maart 2009 tot en met 1 mei 2009 in het gemeentehuis te Monnickendam ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties schriftelijk indienen. Dit is bekend gemaakt in een advertentie in Ons Streekblad op 19 maart.

Op 8 april 2009 heeft er een voorlichtingsbijeenkomst plaats gevonden voor de Polderraad over het voorontwerp bestemmingsplan. Op 14 april 2009 heeft in het dorpshuis van Katwoude een voorlichtingsavond plaats gevonden voor bewoners en belangstellenden. De verslagen van deze bijeenkomsten worden beschouwd als consultatiereacties en zijn als bijlagen bij deze nota gevoegd.

### ***Resultaten inspraakproces***

In totaal zijn er 22 reacties binnen gekomen, waarvan 1 van de Polderraad. In deze Reactienota Overleg en Inspraak worden alle reacties weergegeven, die zijn binnengekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Op 2 juni 2009 is deze nota behandeld door het College van Burgemeesters en wethouders. Op 18 en 25 juni is deze nota behandeld door de Raad. De documenten behorende bij het college besluit en het raadsbesluit worden gepubliceerd op de website [www.waterland.nl](http://www.waterland.nl).

## 2. OVERLEG

In het kader van het overleg, zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude en het beeldkwaliteitsplan toegezonden aan:

1. Polderraad Katwoude;
2. WZNH;
3. Stadsregio Amsterdam;
4. Provincie Noord-Holland;
5. Milieufederatie Noord-Holland;
6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland;
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
8. Gasunie;
9. VROM-inspectie;
10. Ministerie van VROM;
11. Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
12. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
13. Landschap Waterland;
14. Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Waterland;
15. Rijksdienst voor archeologie cultuurlandschap en monumenten;
16. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit;
17. KPN telecom;
18. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
19. Ziggo;
20. Nuon;
21. Land en tuinbouworganisatie (LTO) Noord Haarlem;

Van de instanties 1 tot en met 9 is een reactie ontvangen. Van de instanties 10 tot en met 21 zijn geen reacties ontvangen. De reacties van de instanties die wel een reactie hebben ingediend, zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

### 1. Polderraad Katwoude

De Polderraad geeft aan dat zijn inspraakreactie tot stand is gekomen op basis van overleg met de inwoners van Katwoude. In de inspraakreactie spreekt de Polderraad zich uit tegen het besluit van de gemeente en de provincie om een bedrijfserf in Katwoude te vestigen. Verder maakt deze raad een aantal kanttekeningen bij het voorontwerp-bestemmingsplan.

#### *Bezwaar vestiging bedrijfserf*

##### *Opmerking 1.a*

De Polderraad vindt dat de gemeente onvoldoende heeft onderbouwd waarom het bedrijfserf noodzakelijk is voor de versterking van de binnenstad. Zo heeft de gemeente niet duidelijk gemaakt wat zij verstaat onder een sterke stadskern. Ook is de bijdrage die de her te vestigen bedrijven leveren aan de binnenstad niet onderzocht. Volgens de Polderraad is deze bijdrage economisch gezien gering.

Ook de gevolgen voor de bedrijven zelf zijn niet in beeld gebracht. Van de bedrijven die de laatste jaren Monnickendam hebben verlaten, zijn geen dalende bedrijfsresultaten of ongewenste maatschappelijke gevolgen geconstateerd.

Het belang van een sterke stadskern is niet afgewogen tegen het open weidelandschap. Door de rode contour te verleggen heeft de provincie haar verantwoordelijkheid niet genomen.

Al met al vindt de Polderraad de keuze voor het bedrijfserf onvoldoende onderzocht. Zo ontbreekt een duidelijk onderzoeksrapport. Ook wordt het begrip lokaal niet eenduidig gehanteerd. Alle informatie met betrekking tot lokale binding is tot stand gekomen op basis van gesprekken met ambtenaren van de gemeente en de ondernemers. De uitkomsten van deze gesprekken zijn door de gemeenteraad voor waar aangenomen en nader onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

#### **Beantwoording 1.a**

In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende onderbouwd waarom het bedrijfserf noodzakelijk is om de lokale bedrijven te behouden, wanneer Galgeriet wordt herontwikkeld. De herontwikkeling van Galgeriet zorgt voor een versterking van de binnenstad. Deze onderbouwing is te vinden in een groot aantal studies en beleidsdocumenten van de gemeente en van de provincie; voorbeelden: de rapportage van de werkgroep versterking binnenstad Monnickendam, de rapportage Ontwikkeling van de kwaliteit van het centrumgebied Monnickendam d.d. april 2002, de herziening van het streekplan op het gebied van het Waterlands Wonen, de regionale nota's over de economische structuurversterking, het door de gemeenteraad vastgestelde bedrijvenplan Monnickendam en het structuurplan Galgeriet.

Bedrijven die de laatste jaren Monnickendam hebben verlaten hebben ondermeer deze keuze gemaakt, omdat er geen geschikte bedrijventerrein aanwezig is.

Onderkend wordt dat bij verplaatsing van bedrijven uit Monnickendam naar Katwoude, een bestuurlijke keuze is gemaakt ten nadele van het agrarische landschap.

De bewering van de Polderraad dat er geen rapporten aan de keuze voor het bedrijfserf ten grondslag liggen is onjuist. Er zijn diverse rapportages opgesteld, waarmee het proces van de totstandkoming is beschreven.

#### **Opmerking 1.b**

Het bedrijfserf brengt schade aan het agrarische veenweidegebied dat is aangewezen als weidevogelgebied. Tevens is het bedrijfserf in strijd met de natuurwetgeving en de nota Waterlands Wonen. Het bedrijfserf is een verrommeling van het landschap.

**Beantwoording 1.b**

Het kenmerkende slotenpatroon van het veenweidegebied wordt in het bedrijfserf doorgetrokken, waardoor er zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met het kavelpatroon van het huidige landschap. Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebieden en Ecologische Hoofdstructuur. In het bestemmingsplan en de ecoscan is gemotiveerd dat de ontwikkeling geen invloed heeft op deze gebieden. Daarnaast is het bedrijfserf ook niet in strijd met de nota Waterlands Wonen. Het ontwerp, zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan, zorgt ervoor dat het bedrijfserf zorgvuldig in het landschap wordt ingepast, met in het landschap passende bebouwing. Juist hiervoor heeft de gemeente het concept van de bedrijfsserven laten ontwikkelen.

**Opmerking 1.c**

Volgens de Polderraad brengt het bedrijfserf schade aan de recreatieve mogelijkheden van het gebied, omdat het uitzicht vanaf de Hoogedijk op de polder verdwijnt. Verder is het bedrijfserf in strijd met de kernwaarden van het Markermeer- en IJsselmeer, dat net over de dijk van toepassing is. Volgens de Rijksbufferzone Amsterdam - Purmerend en de nota Waterlands Wonen moeten ontwikkelingen bijdragen aan de recreatieve mogelijkheden van een gebied.

**Beantwoording 1.c**

Midden op het bedrijfserf en aan beide zijden worden watergangen aangelegd, begeleid door groenzones. Deze watergangen met groen zorgen voor doorkijken naar het achterliggende gebied. Verder is al sprake van bedrijvigheid op de Hoogedijk.

Met het verleggen van de rode contour heeft de provincie de weg vrij gemaakt voor bebouwing op deze locatie.

**Opmerking 1.d**

De ontwikkeling ligt in een door de provincie aangewezen weidevogelgebied. Hiervoor is het behoud van het open en groene karakter van belang.

**Beantwoording 1.d**

In de Partiële herziening actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid (17 december 2007) is de rode contour voor het bedrijfserf Katwoude aangepast. De rode contour is bedoeld als grens waarbinnen bebouwing is toegestaan. Met het verleggen van de rode contour is de grens van het weidevogelgebied naar buiten de rode contour opgeschoven.

**Opmerking 1.e**

Het bedrijfserf past niet binnen de visie van Ondernemend Waterland en Kamer van Koophandel, die stelt dat bedrijfsverplaatsing in de regio moet worden opgevangen op het bedrijventerrein Baanste-Noord. De gemeente is hier op gewezen, maar is niet op deze suggesties ingegaan. Pas nu de



provincie slechts één bedrijfserf toestaat, blijkt dat de milieustraat naar buiten Monnickendam verplaatst kan worden.

**Beantwoording 1.e**

Het bedrijfserf Katwoude is een zeer kleinschalig terrein wat ontwikkeld gaat worden om bedrijven vanuit een bestaand terrein tegen het centrum van Monnickendam te kunnen uitplaatsen. De locatie Katwoude is tot stand gekomen na zorgvuldig afwegen van alle belangen, na diverse inspraakrondes en na uitvoerig overleg met (en goedkeuring van) de Provincie Noord-Holland. Alle bedrijven die zich op het bedrijfserf gaan vestigen hebben een jarenlange economische binding met de gemeente Waterland en kunnen of willen niet uitgeplaatst worden naar andere terreinen die verder weggelegen zijn van Monnickendam.

Omdat er binnen Gemeente Waterland geen geschikte locatie is gevonden voor de nieuw te maken milieustraat, worden de mogelijkheden onderzocht om gebruik te maken van de bestaande milieustraat van Edam Volendam of Purmerend. De gemeente had liever de milieustraat binnen de eigen grenzen gehouden. Juist om de bedrijven de gelegenheid te geven om zich op het bedrijfserf te vestigen is deze keuze gemaakt.

**Opmerking 1.f**

Met het bestemmingsplan voor het bedrijfserf is geen rekening gehouden met andere gemeentelijke plannen, zoals de bouw van 39 woningen op de hoek van de N247 en de Lagedijk en de uitbreiding van de jachthaven de Zeilhoek, pal tegenover het bedrijfserf. Het aantal ligplaatsen zou moeten verdubbelen met als gevolg nog meer verkeersdruk, verkeersonveiligheid, geluidsoverlast etc.

**Beantwoording 1.f**

Het bedrijfserf heeft geen invloed op deze ontwikkelingen. Voor deze ontwikkelingen geldt een aparte procedure met een eigen afwegingskader.

*Kanttelingen voor ontwerp-bestemmingsplan*

**Opmerking 1.g**

Het is de Polderraad niet duidelijk hoe er op toegezien wordt dat de in het beeldkwaliteitsplan omschreven kwaliteit daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De Polderraad adviseert hiervoor een supervisor aan te stellen vertegenwoordigd door de Polderraad.

**Beantwoording 1.g**

Het beeldkwaliteitsplan zal worden opgenomen in de Welstandsnota. Toekomstige bouwplannen zullen getoetst worden aan de Welstandsnota. Hiermee wordt gegarandeerd dat bouwplannen voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan omschreven kwaliteit.

Er zal tijdens de ontwikkeling van het bedrijfserf een supervisor worden aangesteld, die de kwaliteit van het beeldkwaliteitsplan zal bewaken.

**Opmerking 1.h**

Omdat met het bedrijfserf de lintbebouwing tussen de percelen Hoogedijk 1 en 4 wordt volgebouwd, ontstaat er een bedrijfserf van bijna vier hectare. Dit is in strijd met de uitgangspunten van B&W.

**Beantwoording 1.h**

De percelen aan de Hoogedijk 1 en 4 betreffen bestaande bedrijven met een bedrijfswoning. Het bedrijfserf wordt van beide naburige percelen gescheiden door middel van een sloot met groen en bomen.

**Opmerking 1.i**

In het bestemmingsplan wordt als doelstelling van het plan aangegeven: het planologisch ruimte bieden voor een goed functioneren van lokale bedrijvigheid in de komende jaren. Deze doelstelling is veel ruimer dan het doel waarom dit bedrijfserf is opgezet, namelijk de noodzaak om bedrijven die op Galgeriet een plaats verliezen, en die aan bepaalde lokale criteria voldoen, een plaats geven in de lokale omgeving. De Polderraad dringt er op aan de doelstelling in het bestemmingsplan te verscherpen.

**Beantwoording 1.i**

Op het bedrijfserf wordt voorrang gegeven aan bedrijven van Galgeriet. Als er ruimte over blijft kunnen ook andere in het bedrijvenplan Monnickendam benoemde lokale bedrijven zich op het bedrijfserf vestigen. Hierbij dient een bedrijf aan minstens twee van de volgende drie criteria te voldoen:

- Omzet van het bedrijf in de gemeente Waterland / de kern Monnickendam: deze omzet dient voor minimaal de helft binnen de gemeente te worden gerealiseerd.
- De nabijheid van de gemeente / de kern Monnickendam is voor de continuïteit van het bedrijf van belang. Hierbij is gekeken naar overige factoren, die bepalend zijn voor de binding van bedrijven aan de gemeente en de kern Monnickendam. Het gaat dan om factoren: als familiebedrijf, duur van vestiging in Monnickendam alsmede de uitstraling van het bedrijf.
- Minimaal de helft van het aantal werknemers dient in de gemeente / de kern Monnickendam te wonen.

Deze criteria zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Verder zijn de criteria opgenomen in het verwerfingsprotocol, dat met de bedrijven op Galgeriet is afgestemd. In die zin is (ook) privaatrechtelijk gewaarborgd, dat deze criteria in acht genomen worden.

**Opmerking 1.j**

De Polderraad mist een financiële onderbouwing en intentieverklaringen van de bedrijven die zich op het bedrijfserf willen vestigen. De prijs per m<sup>2</sup> zal op het bedrijfserf hoger zijn dan op bedrijventerreinen in de omgeving. De Polderraad vraagt daarom om een onderbouwde exploitatieberekening van het bedrijfserf. Hierbij dient inzichtelijk te worden gemaakt wie de extra

kosten gaat betalen. Het is bij wet geregeld dat deze kosten door de ondernemers gedragen dienen te worden.

**Beantwoording 1.j**

Bij het ontwerp-bestemmingsplan wordt een exploitatieplan toegevoegd. De ondernemers zijn zich bewust van het feit dat de prijs op het bedrijfserf hoger is, dan bij bedrijventerreinen in de omgeving. De kwaliteit is ook van een ander niveau.

**Opmerking 1.k**

De Polderaad vindt het een tekort dat in het bestemmingsplan de vormgeving, uitvoering, beheer en financiële consequenties van de "groene voet" niet zijn uitgewerkt.

**Beantwoording 1.k**

De vormgeving van de groene voet is in het beeldkwaliteitsplan uitgewerkt. De financiële consequenties van de "groene voet" worden in het exploitatieplan meegenomen. De uitvoering en het beheer tenslotte zullen bij de nadere uitwerking van de plannen worden meegenomen.

**Opmerking 1.l**

In het bestemmingsplan is niet uitgewerkt wat er gebeurt als bedrijven die naar het bedrijfserf komen in de toekomst hun bedrijfsactiviteiten beëindigen, willen uitbreiden of hun bedrijf willen verkopen aan derden. De Polderaad vraagt zich af welke garantie de gemeente heeft bedongen om doorverkoop aan derden onmogelijk te maken.

**Beantwoording 1.l**

Het is onredelijk en ook niet mogelijk om van bedrijven te eisen dat ze hun bedrijf nooit mogen verkopen. Wel is middels de onderstaande clausule uit het verwervingsprotocol geregeld dat bij verkoop aan derden het perceel met vastgoed, gedurende zes maanden, voor een reële prijs wordt aangeboden aan lokale ondernemers:

"Indien na een periode van zes maanden blijkt dat het perceel met opstallen niet verkocht kan worden aan een bedrijf dat aan de hiervoor genoemde criteria voldoet, is een eigenaar vrij om het te verkopen aan iedere belangstellende. Voorwaarde is dat de verkoopsom niet meer dan 10% beneden de in de eerste zes maanden gevraagde koopsom mag liggen."

Deze clausule zal als erfdienstbaarheid in nieuwe eigendomscontracten worden opgenomen.

**Opmerking 1.m**

De Polderaad wijst de vestiging van het visverwerkingsbedrijf Steur af. Dit is een bedrijf in milieucategorie 4.2 en wijkt derhalve af van de regels in het bestemmingsplan. Verder is de onderneming ook niet lokaal gebonden, omdat het in handen is van een Amsterdams bedrijf dat verschillende bedrijven door het hele land heeft.

**Beantwoording 1.m**

In het bestemmingsplan staat dat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Het visverwerkingsbedrijf valt momenteel in de huidige situatie milieucategorie 4.2. Voor dit bedrijf worden eisen gesteld in de milieuvergunning waardoor de hinder zal verminderen. Hierdoor is het bedrijf gelijk te stellen met een categorie 3.2 bedrijf. De lokaal gebodenheid van het bedrijf wordt niet bepaald door de vestigingsplek van de eigenaar maar wordt bepaald door de criteria, zoals beschreven bij de beantwoording van 1.i.

**Opmerking 1.n**

In het bestemmingsplan is geen aandacht geschonken aan de verkeersveiligheid. Het invoegen van fiets- en wandelverkeer van de Hoogedijk naar de N247 is nu al gevaarlijk. Door de toename van het verkeer naar en van het bedrijfserf dat gebruik maakt van twee in- en uitgangen en aan de Hoogedijk geparkeerde auto's verslechtert de verkeersveiligheid.

**Beantwoording 1.n**

Voor het bedrijfserf zal parkeren aan de Hoogedijk nadrukkelijk niet worden toegestaan. Ten aanzien van de verkeersveiligheid zal in de nadere uitwerking van het ontwerp aandacht worden geschonken aan een goede verkeerssituatie die voldoende veiligheid voor fietsers en wandelaars biedt.

**Opmerking 1.o**

Het gemiddelde aantal parkeerplaatsen per bedrijf is vijf. Volgens de Polderraad is dit onvoldoende en zal dit ertoe leiden dat er aan de Hoogedijk geparkeerd gaat worden.

**Beantwoording 1.o**

Bedrijven dienen het parkeren op eigen terrein te realiseren. Ze dienen hierbij te voldoen aan de landelijk geldende parkeernorm van het CROW, zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels. Bij uitvoering van deze parkeernorm komt het gemiddelde ruim boven vijf parkeerplaatsen per bedrijf te liggen. Parkeren aan de Hoogedijk is niet toegestaan.

**Opmerking 1.p**

De bouwhoogte van 13 meter + 10% uitloopmogelijkheid is te hoog. De Polderraad stelt een goothoogte van maximaal 4 meter voor.

**Beantwoording 1.p**

Om architecten bij uitwerking van de gebouwen de mogelijkheid te bieden om goede, landschappelijk aanvaardbare, kapvormen te maken is de hoogte van 13 meter noodzakelijk. Deze vormen zijn ook aangegeven in het beeldkwaliteitsplan. Hierdoor ontstaat namelijk een variatie in de goot- en nokhoogtes van de gebouwen onderling.

**Opmerking 1.q**

Vanuit de "groencompensatieplicht" moet er 2 hectare groen gecompenseerd worden. Deze hoeveelheid wordt verdubbeld door de hoge bomenrij. Dit staat nergens in het bestemmingsplan.

**Beantwoording 1.q**

Het plangebied bevindt zich inmiddels binnen de rode contour van het streekplan. De compensatieplicht is derhalve niet van toepassing.

**Opmerking 1.r**

In het kader van veiligheid wordt volgens de Polderraad mogelijk gedacht verlichting op het terrein aan te brengen. Dit is ongewenst. Er zullen daarom andere waarborgen voor veiligheid moeten komen.

**Beantwoording 1.r**

De wijze van verlichting is bij het bestemmingsplan niet aan de orde. Bij de planontwikkeling zal een verlichtingsplan worden gemaakt en rekening worden gehouden met het voldoende spreiden van de verlichting. In het beeldkwaliteitsplan zal een aanvulling komen over de wijze waarop de verlichting moet worden vorm gegeven.

In het bestemmingsplan wordt de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten vallen, verlaagd van 10 naar 5 meter.

**Opmerking 1.s**

Volgens de Polderraad negeert en bagatelliseert de ecoscan dat er leefgebied wordt onttrokken van weidevogels.

**Beantwoording 1.s**

Het plangebied bevindt zich inmiddels binnen de rode contour van het streekplan. Een afweging of het gebied aan het leefgebied van weidevogels wordt onttrokken is dan niet aan de orde.

**Opmerking 1.t**

Het beeldkwaliteitsplan is in taal en beeld misleidend over de gevolgen van het bedrijfserf voor de omgeving.

**Beantwoording 1.t**

De afbeeldingen in het beeldkwaliteitsplan schetsen een beeld hoe de gebouwen en het openbaar gebied vormgegeven kunnen worden. Het plan is de richtlijn voor de supervisor, die moet toezien op de ontwerpen. De supervisor zal op basis van de Welstandregels een oordeel geven over de ontwerpen.

**Aanpassing bestemmingsplan**

- In het ontwerp-bestemmingsplan zal een exploitatieplan worden opgenomen.



- De criteria voor vestiging van bedrijven zullen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.
- De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten vallen, wordt verlaagd van 10 naar 5 meter.

## 2. WZNH

### Opmerking 2.a

Het beeldkwaliteitsplan geeft de welstandscriteria niet expliciet weer. De WZHN stelt voor het beeldkwaliteitsplan integraal als toetsingskader voor welstand vast te stellen.

#### **Beantwoording 2.a**

Het beeldkwaliteitsplan zal in de Welstandsnota Waterland worden opgenomen. Het dient zodanig als toetsingskader voor toekomstige bouwaanvragen op het bedrijfserf.

Er zal tijdens de ontwikkeling van het bedrijfserf een supervisor worden aangesteld, die de kwaliteit van de ontwerpen voor gebouwen en openbaar gebied zal bewaken.

### Opmerking 2.b

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft geen deel uitgemaakt van de presentatie van het bedrijfserf Katwoude.

#### **Beantwoording 2.b**

Dat klopt. Het voorontwerp bestemmingsplan met ook het beeldkwaliteitsplan is op 19 maart 2009 naar u opgestuurd.

### Opmerking 2.c

In het beeldkwaliteitsplan worden een aantal elementen gemist. Er wordt geen relatie tussen de bestaande situatie en het landschap gelegd. Verder mist de Commissie de openheid tussen de "korrels" met de doorzichten naar het landschap, waardoor de korrels zo'n karakteristieke ligging in dat landschap krijgen. Hierdoor slibt het lint langs de dijk dicht en de doorzichten naar het open landschap verdwijnen.

#### **Beantwoording 2.c**

De relatie landschap en bedrijfserf wordt uitgebreid behandeld in het rapport "De logica van het landschap". Een samenvatting van dit stuk is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van angst voor dichtslibben, dit is invoelbaar. Het doorzicht verandert natuurlijk, van een grote open plek tussen twee korrels (met overigens een bestaande boerderij met schuur er tussen) ontstaat er een samenspel van 4 korrels met 3 smalle doorzichten langs de watergangen ertussen. Dit is echter nog steeds een passend korrelspel dat elders langs het lint ook voorkomt (en zelfs dichter nog zonder doorzichten).



**Opmerking 2.d**

De slotenstructuur in het landschap vormt een fundamenteel element van dat landschap, aldus de commissie. Het opnemen van een nieuwe sloot gaat ten koste van een bestaande sloot, welke letterlijk voortkomt uit het landschap.

**Beantwoording 2.d**

Tijdens het ontwerp van het bedrijfserf zijn er keuzes gemaakt. Hierbij is zoveel mogelijk van de bestaande structuur behouden gebleven. Om een passend ontwerp te krijgen, dat geschikt is voor haar nieuwe functie is de sloot op een andere plek te gelegd.

In het verleden zijn sloten ook vaak verlegd en vergraven. De letterlijke positie is geenszins heilig, het gaat meer om het patroon van sloten en watergangen dat ze onderling vormen.

**Opmerking 2.e**

De commissie onderstreept het belang van de aanwezigheid van een sloot met windsingel en veronderstelt dat dit ook vastgelegd is in de verbeelding.

**Beantwoording 2.e**

Dit is correct. De sloot met windsingel zijn vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan.

**Opmerking 2.f**

De dwarsbebouwing op het achtererf van de oostelijke korrel doet afbreuk aan de hiërarchische opbouw van de gebouwen op het erf.

**Beantwoording 2.f**

De oriëntatie van dat gebouw is ons inziens niet van wezenlijke invloed op de hiërarchie. De positie en materialisering zijn wat dat betreft veel belangrijker en die zullen in de uitwerking dus goed bewaakt moeten worden. De oriëntatie bepaalt wel of het erf "doorloopt" het landschap in of dat het zich iets meer naar binnen richt aan de achterkant.

Het is zo dat de oriëntatie van de bijgebouwen op de erven in de omgeving overwegend in de lengterichting is, maar dwarse gebouwen komen wel degelijk voor, bijvoorbeeld bij het buurerf aan de westzijde, een gebouw van de kaasboerderij heeft een (klein) dwars volume. Dit geldt ook voor enkele erven aan de Lagedijk.

In de uitwerking van concrete bedijven kan bekeken worden of dit volume een kwartslag kan draaien, het bestemmingsplan staat dat toe, het beeldkwaliteitsplan is daarin niet per se dwingend; dit moet worden gezien bij de uitwerking van bouwplannen onder begeleiding van de supervisor.

**Opmerking 2.g**

Een openbaar fietspad door het plangebied kan de beleving ervan verrijken maar de fietser zal de doorgaande route als een omweg ervaren.

**Beantwoording 2.g**

De ligging van het fietspad zal worden bepaald door de provincie. Het is nog niet zeker dat het fietspad ook daadwerkelijk deze route zal vervolgen.

**Opmerking 2.h**

Door een bewuste keuze van het vervolgproces kan het realiseren van het beeldkwaliteitsplan extra geëffectueerd worden. Het ontbreekt de commissie aan informatie over uitgifte en eigendommen, over beheersvorm en het vervolgproces. Door een bewuste keuze van het vervolgproces kan het realiseren van het beeldkwaliteitsplan juist extra geëffectueerd worden.

**Beantwoording 2.h**

Wij zijn van mening dat dit niet onder de verantwoordelijkheid valt van de welstand.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**3. Stadsregio Amsterdam****Opmerking 3.a**

De Stadsregio Amsterdam ziet in hoofdstuk 2 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan ook het regionaal beleid graag terugkomen, waarbij aandacht wordt geschonken aan bijvoorbeeld het regionaal verkeer en vervoerbeleid (RVVP) van de Stadsregio Amsterdam.

**Beantwoording 3.a**

Het regionale beleid is niet van toepassing bij het bedrijfserf en zal daarom niet specifiek worden opgenomen.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**4. Provincie Noord-Holland****Opmerking 4.a**

De aanbevelingen uit het beeldkwaliteitsplan dienen te worden gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door opname in een beschrijving in hoofdlijnen of koppeling aan een welstandsnota.

**Beantwoording 4.a**

Onder de Wro is een beschrijving in hoofdlijnen niet meer mogelijk. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel gaan uitmaken van de welstandsnota en de bouwvragen zullen hier in een later stadium aan getoetst worden.

**Opmerking 4.b**

De archeologie toets is gedaan op basis van de CHW kaart. Dit is onvoldoende om te beoordelen of ter plaatse archeologische waarden zijn gelegen. Er moet, volgens de Wet op de Archeologie, voldoende vooronderzoek worden gedaan op basis waarvan de waarde van het plangebied kan worden vastgesteld. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe gekwalificeerd archeologisch bedrijf of persoon.

***Beantwoording 4.b***

Momenteel wordt er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek worden in het bestemmingsplan opgenomen.

**Opmerking 4.c**

De effecten die het plan op het provinciale monument "de Noorder IJ- en Zeedijken" heeft worden in het bestemmingsplan niet beschreven.

***Beantwoording 4.c***

Een dergelijke beschrijving zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen.

**Opmerking 4.d**

In het plan wordt aangegeven dat alleen de Hoogedijk op de CHW kaart een aanduiding als waarde heeft. Dit is incorrect omdat de Hoogedijk een monument is en daarmee van zeer hoge waarde. Daarnaast wordt ook de verkaveling van de polder van Katwoude op de CHW kaart aangegeven als van hoge waarde.

***Beantwoording 4.d***

Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan correct worden beschreven.

**Aanpassing bestemmingsplan**

- De uitkomsten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek worden in het bestemmingsplan opgenomen.
- De paragraaf ten aanzien van archeologie zal op een aantal punten worden aangepast.

**5. Milieufederatie Noord-Holland****Opmerking 5.a**

Een bedrijfserf past niet in het agrarische karakter van het landschap.

***Beantwoording 5.a***

Door de aanleg van het bedrijfserf zal het agrarische karakter van het landschap in stand blijven. Er gaat slechts een klein deel agrarisch gebied verloren. Dit deel ligt overigens reeds binnen de rode contour van het streekplan.

**Opmerking 5.b**

De maten van het bedrijfserf worden gerelateerd aan het grootste in Katwoude aanwezige agrarische bedrijf. Het feit dat het bedrijfserf een dubbele omvang heeft en daarmee een verdere toename van de ruimtelijke maat betekent wordt weggeredeneerd door het in tweeën knippen van het gebied door het graven van een sloot en het aanbrengen van enige beplanting.

**Beantwoording 5.b**

Door de aanleg van de sloot en beplanting zal het bedrijfserf ervaren worden als twee afzonderlijke gedeeltes. De twee delen hebben de grote en omvang van bestaande erven. In de bestaande lintbebouwing zijn deze aangesloten, door een sloot gescheiden erven, ook terug te vinden.

**Opmerking 5.c**

Aanleg van het bedrijfserf tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Laag Holland aan, met name het "open landschap".

**Beantwoording 5.c**

Het bedrijfserf wordt op goede wijze in het landschap ingepast. Hierbij wordt het landschap met respect behandeld, waarbij de kernkwaliteiten in stand blijven.

**Opmerking 5.d**

Het perceel maakt functioneel deel uit van de Rijksbufferzone Amsterdam. Het bedrijfserf draagt niet bij aan de recreatieve versterking. De zone zou zoveel mogelijk moeten worden gevrijwaard van verstedelijking.

**Beantwoording 5.d**

Voor de aanleg van het bedrijfserf is de rode contour verlegd. De weg is hiermee vrij gemaakt voor bebouwing op deze locatie. In het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing met groen en water. Hiermee is een optimale inpassing in het landschap gerealiseerd en zijn er hoge kwaliteitseisen gesteld aan de inpassing in het landschap, aan de inrichting en aan de uitstraling. Bovendien heeft er regelmatig overleg plaatsgevonden met de provincie over de landschappelijke inpassing.

**Opmerking 5.e**

De bedrijfsontwikkeling past niet in de door de Federatie Ondernemend Waterland en de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland geschetste visie op een economisch sociaal en vitaal landelijk gebied.

**Beantwoording 5.e**

De gemeente Waterland heeft niet de intentie om nieuwe bedrijfsterreinen in het landelijk gebied te vestigen. Het bedrijfserf Katwoude is een zeer kleinschalig terrein, dat ontwikkeld gaat worden om bedrijven vanuit een bestaand terrein tegen het centrum van Monnickendam aan te kunnen uitplaatsen. De locatie Katwoude is tot stand

gekomen na zorgvuldig afwegen van alle belangen, na diverse inspraakrondes en na uitvoerig overleg met (en goedkeuring van) de Provincie Noord-Holland en na overleg met de Kamer van Koophandel. Alle bedrijven die zich op het bedrijfserf gaan vestigen hebben een jarenlange economische binding met de gemeente Waterland en kunnen of willen niet uitgeplaatst worden naar andere terreinen die verder weggelegen zijn van Monnickendam.

**Opmerking 5.f**

De bedrijvenkorrel dient geen agrarische doelen. De locatie ligt in het door de provincie aangewezen weidevogelgebied. In dit gebied is het behoud van het open en groene karakter van belang voor weidevogels. De ontwikkelingen die in het gebied toelaatbaar worden geacht zijn gericht op voortzetting van het agrarische gebruik en bedrijfsvoering.

**Beantwoording 5.f**

Het bedrijfserf ligt binnen de rode contour. Dit deel valt dan ook buiten het aangewezen weidevogelgebied.

**Opmerking 5.g**

De noodzaak voor een dergelijk bedrijfserf is niet aangetoond. Het aangebrachte argument voor een hechting aan de gemeente wordt boterzacht beoordeeld door de milieufederatie. Katwoude is een zelfstandige kern met een eigen karakter binnen de gemeente Waterland, de vestiging van een bepaald type ondernemingen op het bedrijfserf is op basis van de genoemde argumentatie uitgesloten.

**Beantwoording 5.g**

Door middel van een zorgvuldig proces heeft de gemeente de mogelijkheden voor het verplaatsen van de bedrijven verkend. In het bestemmingsplan in paragraaf 1.3 is dit nog uitgebreider beschreven. Hieruit is het idee van "bedrijfserven" naar voren gekomen. Uitgangspunt is dat een bedrijfserf dicht bij de bestaande bebouwing van Monnickendam moet liggen. De maximale omvang van een bedrijfserf is 2 hectare. Door deze beperkte omvang kunnen terreinen worden gecreëerd die passen in het landschap en bij het stramien van de "boerenerven".

Uiteindelijk heeft het gemeentebestuur besloten om alleen het bedrijfserf in Katwoude aan de Hoogedijk te ontwikkelen, omdat alleen dit bedrijfserf de instemming heeft gekregen van provincie; de provincie heeft die instemming in een streekplan vastgelegd. Voor bedrijven die niet overgaan naar het bedrijfserf Katwoude wordt met de ondernemers overlegd over passende oplossingen.

**Opmerking 5.h**

Er is niet aangetoond dat er bedrijven zijn die interesse hebben getoond in de bedrijvenkorrel. Ook is geen exploitatieplan beschikbaar.



**Beantwoording 5.h**

Met alle geïnteresseerde ondernemers worden gesprekken gevoerd. Het is de bedoeling om met deze ondernemers tot een intentieovereenkomst te komen. Verder is het zo dat aan het ontwerpbestemmingsplan een exploitatieplan wordt toegevoegd.

**Opmerking 5.i**

De bedrijven op het Galgeriet kunnen beter worden ingepast in de woningbouwplannen van Galgeriet. Hiermee ontstaat levendigheid en karakter in de nieuwe woonbuurt.

**Beantwoording 5.i**

Binnen het ontwerp voor Galgeriet zijn deze bedrijven niet in te passen. Zie ook hiervoor paragraaf 1.3 van het bestemmingsplan.

**Opmerking 5.j**

Het bedrijfserf wordt ontwikkeld voor bedrijven die thans zijn gevestigd op Galgeriet. Tijdens de voorlichtingsavond is uitgesproken dat indien er onvoldoende bedrijven de "intentie" uitspreken om zich in Katwoude te vestigen, de procedure wordt stopgezet. Deze "intentieverklaring" is onvoldoende om te waarborgen dat uitsluitend bedrijven die thans op het Galgeriet zijn gevestigd daar komen. Er moet ook gewaarborgd worden dat de ontwikkeling van het bedrijfserf planologisch niet mogelijk wordt gemaakt indien onvoldoende bedrijven de bedrijfsvoering daadwerkelijk willen verplaatsen.

**Beantwoording 5.j**

Dit kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Er zal door de gemeente worden bewaakt, dat alleen lokaal gebonden bedrijven zich kunnen vestigen op het bedrijfserf.

**Opmerking 5.k**

Op bedrijventerrein De Baansteede in Purmerend is nog voldoende ruimte. De SER-ladder, die in de Nota Ruimte is vastgelegd, schrijft voor dat eerst bestaande ruimte voor bedrijventerrein moet worden gebruikt voordat nieuwe terreinen mogen worden ontwikkeld.

**Beantwoording 5.k**

Uitgangspunt is dat de te verplaatsen lokaal gebonden bedrijven dicht bij de bestaande bebouwing van Monnickendam komen. De Baansteede ligt in een andere gemeente en ligt te ver van Monnickendam. De Baansteede is vooral bestemd voor regionaal georiënteerde bedrijvigheid en vormt dan ook geen reëel alternatief binnen de visie van de gemeente Waterland voor het verplaatsen van de lokale bedrijven uit Monnickendam. Dit legitimeert de aanleg van het bedrijfserf in Katwoude.

**Opmerking 5.l**

Met de ontwikkeling van de bedrijvenkorrel verplaatst de gemeente bedrijven naar het buitengebied om zogenaamd aan de binnenstedelijke opgave



te voldoen. Van de in het bestuursakkoord gestelde ICT opgave komt weinig terecht.

**Beantwoording 5.l**

De bedrijven die nu op Galgeriet zitten kunnen niet binnen de stad worden gehuisvest. Dit is uitgebreid onderzocht. De ICT-opgave, om 250 woningen tot en met 2012 te realiseren in Gemeente Waterland ligt momenteel op schema met de ICT-taakstelling.

**Opmerking 5.m**

Er is de indruk ontstaan dat enige ondernemers via de ontwikkeling van een bedrijfserf aan een pensioenvoorziening worden geholpen doordat de onderhavige plek zich uitstekend leent voor toekomstige herontwikkeling met woningen in het duurdere marktsegment.

**Beantwoording 5.m**

Het uitgangspunt bij de aankoop van de bedrijven op Galgeriet is dat deze worden aangekocht op basis van de vrije waarde in het economische verkeer, uitgaande van de huidige bestemming. Dit houdt derhalve in dat ze die prijs voor hun eigendom krijgen die ze ook hadden gekregen als ze zelf hun eigendom in de vrije markt hadden verkocht, uitgaande van de huidige bestemming en bijbehorende mogelijkheden. Naast de waarde van hun eigendom krijgen de eigenaren, indien van toepassing, ook nog een aantal aanvullende zaken zoals bijvoorbeeld verhuiskosten vergoed. Het is redelijk dat dergelijke kosten worden vergoed aangezien een ondernemer, dankzij een door de gemeente gewenst ontwikkeling, geconfronteerd wordt met kosten die hij anders niet zou hebben hoeven maken. Uitgangspunt is echter dat een eigenaar per saldo in een gelijke vermogenspositie blijft.

**Opmerking 5.n**

De hoogte van de gebouwen is niet passend in het landschap. Ook worden kelders onder de gebouwen evenmin aan enige beperking onderworpen waardoor nog meer bouwvolume mogelijk is.

**Beantwoording 5.n**

Zie ook bij de beantwoording van 1p van dit hoofdstuk.

Ondergronds bouwen wordt binnen dit bestemmingsplan toegestaan. Gezien de functies verwachten we overigens niet dat dit zal plaatsvinden.

**Opmerking 5.o**

De regels ten aanzien van de bestemming Bedrijfserf zijn niet consistent doordat in paragraaf 4.1. het roken van zalm expliciet wordt genoemd maar in bijlage 1 het roken valt onder milieucategorie 4.2. In de specifieke gebruiksregels wordt tot strijdig gebruik gerekend het gebruik van gronden door bedrijven anders dan genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

**Beantwoording 5.o**

De milieufederatie heeft ten aanzien van dit punt gelijk. De regels ten aanzien van de bestemming Bedrijf - Bedrijfserf zullen op dit punt worden aangepast. De regeling van de Specifieke gebruiksregels (artikel 4.5. lid e) zal worden aangevuld met de zinsnede: *tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf", in welk geval een visverwerkingsbedrijf voor het roken, trancheren en verpakken van vis is toegestaan.*

**Opmerking 5.p**

De ontheffing van de bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen is met een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> veel te ruim.

**Beantwoording 5.p**

Deze oppervlakte is een gebruikelijke maat om toe te passen.

**Opmerking 5.q**

Er is te weinig duidelijk omtrent de aanwezigheid van de Noordse woelmuis.

**Beantwoording 5.q**

De sloten worden mogelijk gebruikt door de Noordse woelmuis. In het kader van de bouwaanvraag zal hierna nader onderzoek plaatsvinden. Indien de Noordse woelmuis wordt aangetroffen, zullen mitigerende maatregelen genomen worden.

**Aanpassing bestemmingsplan**

- Aan het ontwerp-bestemmingsplan wordt een exploitatieplan toegevoegd.
- In de regels wordt artikel 4.5. lid e aangepast.

**6. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland****Opmerking 6.a**

In een eerdere fase is aan de betrokken ondernemers maatwerkoverleg toegezegd terwijl de gemeente nu komt met een protocol.

**Beantwoording 6.a**

Dit is niet aan de orde in het kader van het bestemmingsplan. Overigens wordt opgemerkt, dat het overleg in 2 stappen wordt uitgevoerd. Eerst wordt het verwervingsprotocol besproken en vastgesteld met de betrokken ondernemers. Daarna zal het maatwerkoverleg plaatsvinden over de verwerving.

**Opmerking 6.b**

De gemeente houdt in zijn protocol geen rekening met de verwachte stijging van de exploitatiekosten van de ondernemer die in het nieuwe pand

actief is, terwijl het wel streeft naar het gelijk blijven van de vermogenspositie van de eigenaar.

**Beantwoording 6.b**

Dit is nog niet aangetoond. Dit is echter niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplan.

**Opmerking 6.c**

De positie van de huidige huurders op het Galgeriet krijgen in de transfer naar Katwoude in het protocol onvoldoende aandacht.

**Beantwoording 6.c**

Er vinden diverse gesprekken plaats met de eigenaren en huurders van de bedrijven op Galgeriet. Er is in principe overeenstemming over de toepassing van het verwervingsprotocol. Dit is echter niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplan.

**Opmerking 6.d**

Compensatie van onder andere de verwachte hogere huisvestingskosten en de (her)investeringskosten zijn in het protocol onvoldoende uitgewerkt.

**Beantwoording 6.d**

Er is met de bedrijven op Galgeriet overeenstemming over (de toepassing en de redactie) van het verwervingsprotocol. Dit is echter niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplan.

**Opmerking 6.e**

De criteria voor de verkoop van de percelen aan de Hoogdijk zijn niet redelijk.

**Beantwoording 6.e**

Hierover is in principe overeenstemming met de bedrijven, die op Galgeriet zijn gehuisvest. Dit is ook opgenomen in het verwervingsprotocol. Dit is echter niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplan.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

**Opmerking 7.a**

In het Beeldkwaliteitsplan bedrijfserf Katwoude is onvoldoende nieuw water gerealiseerd om aan het overeengekomen compensatiepercentage van 23% te voldoen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de watertoets. Het Hoogheemraadschap wil graag overeenstemming bereiken met de gemeente omtrent het voorstel van de gemeente om alsnog te voldoen aan de compensatie-eis, voordat het bestemmingsplan formeel wordt vastgesteld.

**Beantwoording 7.a**

De gemeente zet het gesprek graag voort met het Hoogheemraadschap om hier nadere afspraken over te maken.

**Opmerking 7.b**

De verwijzing in de toelichting naar het "Ontwerp Nationaal Waterplan" uit 2008 is niet relevant voor het bedrijventerrein Katwoude omdat dit geen ontwikkeling in buitendijks gebied is. De Vierde Nota Waterhuishouding, met daarin een verwijzing naar het waterbeheersplan 3, kan wel worden benoemd. Het Hoogheemraadschap ziet het beleidskader graag opgenomen in het bestemmingsplan zodat duidelijk is vanuit welk beleid het bestemmingsplan tot is gekomen.

**Beantwoording 7.b**

Het beleidskader van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

**Opmerking 7.c**

In de waterparagraaf van de toelichting wordt niet verwezen naar de Keur, terwijl de belangen van de waterkeringen in het beheer bij het Hoogheemraadschap hierdoor zijn beschermd. Het Hoogheemraadschap ziet graag dat wordt vermeld dat voor de werkzaamheden binnen de keurzones van het Hoogheemraadschap de Keur van toepassing is en dat daarvoor altijd contact met het Hoogheemraadschap moet worden opgenomen.

**Beantwoording 7.c**

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.

**Opmerking 7.d**

Het Hoogheemraadschap wil graag over een uitbreiding buiten het bouwvlak op de hoogte worden gehouden. Het Hoogheemraadschap ziet graag dat er een voorwaarde wordt opgenomen dat de waterbeheerder wordt geïnformeerd over de voorgenomen plannen.

**Beantwoording 7.d**

Het Hoogheemraadschap heeft nu de mogelijkheid de plannen te beoordelen in het kader van de watertoets. Voor zover de werkzaamheden gelegen zijn binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringzone - dijk" wordt het Hoogheemraadschap betrokken bij ontwikkelingen, zie beantwoording opmerking 7.g hoofdstuk 2.

**Opmerking 7.e**

Het Hoogheemraadschap ziet graag in de regels van de bestemming Groen en Water terug dat er altijd contact opgenomen dient te worden met het Hoogheemraadschap, indien er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden geplaatst.

**Beantwoording 7.e**

Het Hoogheemraadschap heeft nu de mogelijkheid de plannen te beoordelen in het kader van de watertoets. Voor zover de werkzaamheden gelegen zijn binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringzone - dijk" wordt het Hoogheemraadschap betrokken bij ontwikkelingen, zie beantwoording opmerking 7.g hoofdstuk 2.

**Opmerking 7.f**

Artikel 10 "Algemene Ontheffingsregels" dient aangevuld te worden met de zinsnede dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

**Beantwoording 7.f**

Een dergelijke aanvulling kan niet zomaar plaatsvinden. Hier moeten goede redenen voor zijn, zoals het toestaan van een hoger bebouwingspercentage. Dit is niet aan de orde. Deze aanvulling zal derhalve niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

**Opmerking 7.g**

In het bestemmingsplan dient een bestemmingsregel "Waterkering" opgenomen te worden. Waarbij moet worden aangegeven dat de bepalingen ten aanzien van het waterstaatswerk boven alle andere belangen gaan, en dat er voor werkzaamheden binnen de keurzones van het Hoogheemraadschap altijd contact dient te worden opgenomen met de waterbeheerder.

**Beantwoording 7.g**

Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Er zal een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" worden opgenomen ter bescherming van de dijk. Voor werkzaamheden binnen deze zone dient vooraf een positief advies te zijn afgegeven door het Hoogheemraadschap.

**Opmerking 7.h**

Op de verbeelding zijn de keurzones (het waterstaatswerk en de beschermingszone) van de primaire waterkering niet aangegeven. Deze keurzones zijn wel belangrijk omdat binnen deze zones voorwaarden en/of beperkingen gelden ten aanzien van de bouwmogelijkheden binnen het gebied.

**Beantwoording 7.h**

Naast de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (zie 7.g) zal ter hoogte van de beschermingszone van de dijk de gebiedsaanduiding "Vrijwaringzone - dijk" worden opgenomen. Ook binnen deze zone dient bij werkzaamheden vooraf een positief advies te zijn afgegeven door het Hoogheemraadschap.

**Opmerking 7.i**

In het waterstaatswerk is de bestemming "Water" aangegeven. Door middel van berekeningen dient te worden aangetoond dat het realiseren van het water geen negatieve invloed heeft op de stabiliteit van de waterkering. Op

deze locatie dient, naar de mening van het Hoogheemraadschap de bestemming "Groen" te worden gelegd waarbij het resterende compenserende water elders dient te worden aangelegd.

***Beantwoording 7.i***

Het water dat met dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd is ter vervanging van bestaand water. Voor het oplossen van de resterende bergingsopgave zet de gemeente het gesprek graag voort met het Hoogheemraadschap.

***Opmerking 7.j***

Langs de watergang dient een onderhoudsstrook te worden aangelegd. Door de aanwezigheid van beplanting lijkt de bereikbaarheid van de watergangen lastig te worden. Vandaar dat het Hoogheemraadschap bij voorkeur geen begroeiing zo kort op de watergangen wordt geplaatst, mede gezien het probleem van bladval.

***Beantwoording 7.j***

De groenstroken bij het water worden 5 meter breed gemaakt. Dit achten wij voldoende voor onderhoud van de watergangen.

**Aanpassing bestemmingsplan**

- In de toelichting van het bestemmingsplan zal het beleidskader van het Ontwerp Nationaal Waterplan vervallen. Hiervoor in de plaats zal een beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding worden opgenomen.
- In de waterparagraaf wordt een verwijzing naar de Keur gemaakt.
- Er wordt een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen ter plaatse van het waterstaatswerk.
- Ter hoogte van de beschermingszone van de dijk is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringzone - dijk" opgenomen

**8. Gasunie**

***Opmerking 8.a***

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid. Conclusie is dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding valt. Deze leiding heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

***Beantwoording 8.a***

Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.



## 9. VROM-inspectie

### Opmerking 9.a

Als gevolg van de herontwikkeling van Galgeriet moeten de huidige gevestigde bedrijven verhuizen. Voor zover het om lokaal georiënteerde bedrijven gaat wil de gemeente deze hervestigen in de directe omgeving van Monnickendam. Bedrijven die hiervoor in aanmerking komen dienen aan de opgestelde criteria voor lokale gebondenheid te voldoen. De VROM-inspectie adviseert deze criteria in het bestemmingsplan op te nemen.

### **Beantwoording 9.a**

De door de VROM inspectie bedoelde criteria zijn niet ruimtelijk relevant en worden derhalve, ook in verband met de juridische (on)mogelijkheid daartoe, niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Wel is het zo, dat de criteria opgenomen zullen worden in de toelichting van het bestemmingsplan en voorts zijn de criteria opgenomen in het verwervingsprotocol, dat met de bedrijven op Galgeriet is afgestemd. In die zin is (ook) privaatrechtelijk gewaarborgd, dat deze criteria in acht genomen worden.

### Opmerking 9.b

De VROM-inspectie adviseert om het beleidshoofdstuk uit te breiden met de Kaderrichtlijn Water en de Nota Mobiliteit. Verder constateert de inspectie dat het Ontwerp Nationaal Waterplan nog niet is vastgesteld.

### **Beantwoording 9.b**

De Kaderrichtlijn Water en de Nota Mobiliteit zijn van een dermate hoog abstractieniveau dat ze geen directe relatie hebben met het plangebied. Dit beleid zal dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Verder heeft het Hoogheemraadschap geconstateerd dat het Ontwerp nationaal Waterplan niet relevant is voor dit bestemmingsplan. Dit beleidskader wordt dan ook verwijderd uit het ontwerp-bestemmingsplan.

### Opmerking 9.c

De inspectie adviseert om de titel van de watertoets te wijzigen in water of waterhuishouding. Verder dient het advies van het Hoogheemraadschap als bijlage bij het plan gevoegd te worden. Verder mist een beschrijving van de waterkwaliteit en de behandeling van hemel- en afvalwater.

### **Beantwoording 9.c**

De naam van de watertoets zal niet gewijzigd worden. Deze paragraaf komt tot stand in overleg met het Hoogheemraadschap. Inhoudelijke punten worden met het Hoogheemraadschap afgestemd. Omdat er nog enkele punten van nadere uitwerking zijn, zal het uiteindelijke advies van het Hoogheemraadschap voor de vaststelling van het plan worden toegevoegd.

**Opmerking 9.d**

Het onderzoek ten aanzien van externe veiligheid dient als bijlage bij het plan te worden gevoegd.

***Beantwoording 9.d***

Dit onderzoek zullen we als bijlage in het ontwerp-bestemmingsplan opnemen.

**Opmerking 9.e**

Bij de planuitgangspunten ontbreekt een paragraaf verkeer en vervoer met een beschrijving van de ontsluiting, de verkeersproductie, de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling.

***Beantwoording 9.e***

Dit is nog onderwerp van nader onderzoek. Deze punten zullen in de nadere uitwerking van het plan worden meegenomen. Bij de uitgangspunten van het bestemmingsplan zal het uitgangspunt ten aanzien van verkeersveiligheid verduidelijkt worden.

**Aanpassing bestemmingsplan**

- In de toelichting van het bestemmingsplan zal het beleidskader van het Ontwerp Nationaal Waterplan vervallen.
- In het bestemmingsplan zal het uitgangspunt ten aanzien van verkeersveiligheid worden verduidelijkt.

### 3. INSPRAAK

Tijdens de periode dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag kon een ieder inspraakreacties indienen. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. Henri Willig Beheer B.V., Henri Willig Kaas B.V., Hoeve Chapeau.nl, Hoogedijk 8 en 11, Katwoude;
2. M. Willig & T. Tol, Hoogedijk 8, Katwoude;
3. M. Leek, namens Irene Hoeve Vof, Hoogedijk 1, Katwoude;
4. J. Leek, namens Irene Hoeve Ltd, Hoogedijk 1, Katwoude;
5. J. Leek, namens de 9 bewoners van Hoogedijk 1, Katwoude;
6. J. Beukeboom, Hoogedijk 43, Katwoude;
7. Mr. C.J.C. Voors, Hoogedijk 32, Katwoude;
8. Klaver van der Hooft Posch advocaten, namens Aannemings- en machineverhuurbedrijf Huiberts B.V., Hoogedijk 4, Katwoude;
9. P. van der Vegte, Hoogedijk 40, Katwoude;
10. R. Hintzen en P. van der Vegte, Hoogedijk 40, Katwoude;
11. H. Klooster, Zedde 8, Katwoude;
12. Z. van der Lingen B.V., Galgeriet 35+41, Monnickendam;
13. J.H. Willig, M. Willig-Visser, J.W. Willig, M. Willig, Hoogedijk 8 en 11, Katwoude.

Hieronder is een samenvatting van de reacties gemaakt, vergezeld van een beantwoording door de gemeente.

1. Henri Willig Beheer B.V., Henri Willig Kaas B.V., Hoeve Chapeau.nl, Hoogedijk 8 en 11, Katwoude

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

2. M. Willig & T. Tol, Hoogedijk 8, Katwoude

#### Opmerking 2.a

Insprekers zijn het niet eens met de komst van het bedrijfserf. Ze hebben het gevoel dat hen door de gemeente iets moois aangepraat wordt.

#### **Beantwoording 2.a**

Deze reactie zal ter kennisgeving worden aangenomen. De kwaliteit zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan zal echter worden opgenomen in de welstandsnota, zodat deze kwaliteit zal worden bewaakt bij de ontwikkeling van de gebouwen. Tijdens de planuitwerking zal een supervisor worden aangesteld.

#### Opmerking 2.b

De ondernemer die vis verkoopt heeft gesteld dat Monnickendam en vis bij elkaar horen en dat gerookte vis uit Purmerend niet verkoopt. Om de ondernemer tevreden te stemmen is de enige mogelijkheid om zijn bedrijf te

vestigen in de binnen stad van Monnickendam. Er is namelijk geen vishistorie in Katwoude.

**Beantwoording 2.b**

Het visverwerkingsbedrijf Steur is een bedrijf dat al lange tijd is gevestigd in Monnickendam. Dit bedrijf wil de mogelijkheid hebben in Monnickendam of omgeving te blijven. Aangezien dit bedrijf voldoet aan de lokaal verbonden criteria, zoals beschreven bij de beantwoording van 1.i van hoofdstuk 2, is dit mogelijk.

**Opmerking 2.c**

In het beeldkwaliteitsplan staat niets vermeld met betrekking tot de borging van veiligheid tijdens en na de komst van de bedrijfserven. Doordat het bedrijfserf waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft niet bewoond gaat worden vindt er geen sociale controle plaats waardoor er mogelijkheden voor kwaadwillenden worden geschept.

**Beantwoording 2.c**

Dit aspect is in een bestemmingsplan niet aan de orde. In de uitwerking van het plangebied zal dit onderdeel worden meegenomen. Het is verder aan iedere eigenaar en exploitant van een gebouw om afdoende veiligheidsmaatregelen te nemen.

**Opmerking 2.d**

De verkeersveiligheid wordt in gevaar gebracht. Ten eerste doordat er twee opritten komen waardoor het veilig oversteken voor fietsers niet wordt bevorderd. Daarnaast heeft Katwoude op dit moment een inrijverbod tijdens spitsuren. Dit inrijverbod zal bij komst van het bedrijfserf moeilijk te handhaven zijn omdat al het verkeer dat op het bedrijfserf moet zijn bestemmingsverkeer is.

**Beantwoording 2.d**

De verkeersveiligheid en daarmee het inrijverbod zullen verder worden uitgewerkt bij de planuitwerking. De gemeente zal er alles aan doen om de verkeersveiligheid zo goed mogelijk te waarborgen.

**Opmerking 2.e**

Het landschapsbeeld zal door de komst van het bedrijfserf niet vooruit gaan doordat de huidige lintbebouwing wordt ingeruild voor een aaneengesloten blok bebouwing. Ook is het bedrijfserf niet te vergelijken met een boerenerf doordat het toekomstige bedrijfserf veel groter is dan het grootste boerenerf in de omgeving.

**Beantwoording 2.e**

Het is niet zo dat de lintbebouwing per definitie geen aaneengesloten bebouwing kent. Op andere plaatsen in Waterland is er sprake van min of meer aaneengesloten lintbebouwing. Wat dat betreft is dit landschappelijk / cultuurhistorisch niet wezensvreemd en qua beeld niet afwijkend in de omgeving. Overigens is er door de komst

van het bedrijfserf geen sprake van een aaneengesloten lintbebouwing aan de Hoogedijk.

Door het splitsen van het bedrijfserf in twee afzonderlijke korrels met een watergang met groene begeleiding van bomen aan twee zijden wordt een aaneengesloten blok bebouwing zoveel mogelijk voorkomen. Mede daardoor is het bedrijfserf in de ruimtelijke beleving wel degelijk vergelijkbaar met de andere boerenerven in de omgeving zoals de kaasboerderij op de Hoogedijk 8.

**Opmerking 2.f**

In het beeldkwaliteitsplan staan geen richtlijnen met betrekking tot verlichting. Dit is echter wel van groot belang voor het algemene beeld van een gebouw of een bedrijfserf.

***Beantwoording 2.f***

De verlichting op het erf moet minimaal zijn. 's-Avonds en 's-nachts als er niet gewerkt wordt hoeft het terrein voor de gewenste (sociale) veiligheid niet in een bad van licht gedompeld worden zoals op bedrijfsterreinen gebruikelijk. De verlichting mag qua intensiteit en kleur niet afwijken van het dorpsse. Het beeldkwaliteitsplan is hierop aangepast.

**Opmerking 2.g**

Doordat de architectuur, vorm, afmetingen en plaats van de gebouwen niet vaststaan kan nog geen reactie worden gegeven op het beeld dat het bedrijfserf zal vormen.

***Beantwoording 2.g***

Het beeld van het bedrijfserf is beschreven in het beeldkwaliteitsplan en wordt vormgegeven bij de plannen voor de nieuwbouw. Hierop kan een reactie worden gegeven.

**Opmerking 2.h**

In het beeldkwaliteitsplan wordt niet gesproken over parkeergelegenheid. Onvoldoende parkeergelegenheid heeft tot gevolg dat de auto's buiten het bedrijfserf terecht komen. Dit kan de verkeersveiligheid in het geding brengen en/of overlast voor de omringende boerenerven opleveren doordat deze erven als parkeerterrein worden gebruikt. Het beeldkwaliteitsplan is niet volledig.

***Beantwoording 2.h***

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van parkeren wordt verwezen naar opmerking 1.o van hoofdstuk 2.

**Aanpassing bestemmingsplan**

Het beeldkwaliteitsplan wordt op het aspect verlichting aangevuld.

3. M. Leek, namens Irene Hoeve Vof, Hoogedijk 1, Katwoude

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

4. J. Leek, namens Irene Hoeve Ltd, Hoogedijk 1, Katwoude

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

5. J. Leek, namens de 9 bewoners van Hoogedijk 1, Katwoude

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

6. J. Beukeboom, Hoogedijk 43, Katwoude

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

7. Mr. C.J.C. Voors, Hoogedijk 32, Katwoude.

**Opmerking 7.a**

De komst van het bedrijfserf maakt een inbreuk op het prachtige landschap van het Waterland. Ook ontbreekt het het college van B&W en de gemeenteraad aan een bredere visie om in het nieuwe Galgeriet plaats te maken voor een aantal bedrijven en de bedrijvigheid 12 maanden van het jaar in stand te houden en anderzijds andere bedrijven naar Baansteede te verwijzen.

***Beantwoording 7.a***

Het bedrijfserf wordt juist zo aangelegd dat rekening is gehouden met de waarden van het landschap.

De type bedrijven die nu zijn gehuisvest op het bestaande Galgeriet passen voor het overgrote deel niet bij de invulling van het toekomstige Galgeriet. De locatie van Galgeriet zal een uitbreiding worden van de historische binnenstad met woningen, winkels en (culturele) voorzieningen.



Deze transformatie zal een verbetering zijn voor de binnenstad van Monnickendam, en zal ten goede komen aan de bedrijvigheid van Monnickendam.

Het verplaatsen van een groot deel van de bedrijven naar de Baansteede in Purmerend is geen optie gezien de reden die zijn genoemd in hoofdstuk 2, reactie 5k.

**Opmerking 7.b**

Er zijn maar weinig mensen gediend met de komst van het bedrijfserf. Ook wordt voor bewoners en de duizenden recreanten uit binnen en buitenland een prachtig stukje Waterland en Nederland vernield.

***Beantwoording 7.b***

Zoals aangegeven in het beeldkwaliteitsplan wordt het bedrijfserf zo aangelegd dat het juist iets toevoegt aan het landschap.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**8. Klaver van der Hooft Posch advocaten, namens Aannemings- en machineverhuurbedrijf Huiberts B.V., Hoogedijk 4, Katwoude.**

**Opmerking 8.a**

Aannemings- en Machineverhuurbedrijf Huiberts B.V. is op grond van een testament, zoals opgesteld door de voormalige eigenaar van de betrokken percelen, in de gelegenheid gesteld om de percelen, welke met het thans voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfserf worden bestemd, aan te kopen. Voorzover op deze gronden een bedrijfserf zou worden gerealiseerd zou Aannemings- en Machineverhuurbedrijf Huiberts B.V. in haar hoedanigheid van eigenaar van de betrokken percelen tenminste inspraak hebben in de uiteindelijke inrichting van het bedrijfsterrein. De wensen / verlangens met betrekking tot de definitieve inrichting van het bedrijfserf zijn inmiddels kenbaar gemaakt door inspreker.

***Beantwoording 8.a***

Dat klopt. De wensen en de verlangens zijn zoveel mogelijk besproken en meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

**Opmerking 8.b**

Inspreker is van oordeel dat het bedrijfsperceel van inspreker onderdeel dient uit te maken van het plangebied en de betreffende gronden ook voor bedrijfsdoeleinden worden bestemd.

***Beantwoording 8.b***

De keuze is gemaakt om in dit bestemmingsplan alleen het terrein van het bedrijfserf te regelen. Indien de inspreker van mening is dat

ook zijn perceel van bestemming moet wijzigen, kan hij hiervoor een verzoek indienen bij de gemeente.

**Opmerking 8.c**

Uit het provinciale streekplan is af te leiden dat een uitbreiding van het bestaande bedrijfsterrein van inspreker slechts mogelijk is op gronden binnen het bestemmingsplangebied. Hierdoor kan inspreker alleen uitbreiden indien een gedeelte van de gronden in het plangebied worden gereserveerd voor haar bedrijfsvoering. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet hier niet in.

**Beantwoording 8.c**

De percelen binnen het bedrijfsterrein zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2. Huiberts B.V. valt hier binnen. Als de inspreker zich wil vestigen op het bedrijfsterrein kan hij zijn wens hiertoe kenbaar maken bij de gemeente.

**Opmerking 8.d**

Uit de verschillende overleggrondes heeft inspreker nadrukkelijk gesteld dat op het bedrijfsterrein geen visverwerkingsbedrijf mag worden ondergebracht vanwege de overlast voor het bestaande woon- en leefklimaat. In het voorontwerp-bestemmingsplan is een visverwerkingsbedrijf toch mogelijk gemaakt.

**Beantwoording 8.d**

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van de inpasping van het visverwerkend bedrijf wordt verwezen naar opmerking 1.m van hoofdstuk 2.

**Opmerking 8.e**

De gekozen ontsluitingsroute van het bedrijfsterrein vindt inspreker niet aanvaardbaar doordat deze direct grenzend zijn aan het bedrijfsterrein van inspreker.

**Beantwoording 8.e**

De ontsluitingsroute grenst aan het bedrijfsterrein van de inspreker, maar hij zal hier geen hinder van ondervinden, omdat er een brede watergang van circa 10 meter tussen zit en een groenstrook van circa 5 meter met een bomenrij.

**Opmerking 8.f**

Met de thans voorliggende inrichting van het bedrijfsterrein kan niet aan de voorwaarde van inspreker worden voldaan dat de omliggende weilanden / landerijen hun ontsluiting aan de Hoogedijk blijven behouden. Het voorontwerp verdient nadere toelichting op dit punt, naar de mening van inspreker.

**Beantwoording 8.f**

Deze voorwaarde is bij de gemeente niet bekend. Indien blijkt dat dit een voorwaarde is kan dat in de uitwerking van het plan worden meegenomen. Dit is mogelijk binnen dit bestemmingsplan.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

9. P. van der Vegte, Hoogedijk 40, Katwoude.

Opmerking 9.a

De inwoners van Katwoude zijn wederom een petitie gestart welke het gebrek aan draagvlak wordt aangetoond.

***Beantwoording 9.a***

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 9.b

Inspreker verzoekt om verder te kijken dan de eigen gemeentegrenzen met betrekking tot het zoeken naar leegstaande bedrijfshallen in de directe omgeving van Katwoude.

***Beantwoording 9.b***

Voor de beantwoording van deze opmerking wordt verwezen naar de beantwoording van opmerking 5.k van hoofdstuk 2.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

10. R. Hintzen en P. van der Vegte, Hoogedijk 40, Katwoude.

Opmerking 10.a

In het voorstel wordt niet gesproken over het verlies van het broedgebied terwijl de polder wel behoort tot een uniek beschermd Europees broedgebied voor weidevogels.

***Beantwoording 10.a***

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van het verlies aan weidevogelgebied wordt verwezen naar opmerking 1.d uit hoofdstuk 2.

Opmerking 10.b

Een bedrijventerrein tast de polder en zijn woonomgeving aan. Terwijl de polder van Katwoude een van de oudste polders van Nederland is.

***Beantwoording 10.b***

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van aantasting van het landschap wordt verwezen naar opmerking 1.b uit hoofdstuk 2.

**Opmerking 10.c**

In het voorstel worden geen garanties gegeven dat het terrein op termijn niet zal worden uitgebreid.

***Beantwoording 10.c***

Met het nu voorliggende bestemmingsplan, waarop de mogelijkheid tot inspraak nu geldt, is een uitbreiding van het bedrijfserf niet aan de orde.

**Opmerking 10.d**

De waarde van de grond en het woongenot van inspreker zullen door de nabijheid van een bedrijfserf afnemen.

***Beantwoording 10.d***

Als inspreker van mening is dat het woongenot, en daarmee de waarde van zijn woning afneemt, kan hiervoor een aparte procedure in het kader van planschade worden gevolgd.

**Opmerking 10.e**

In het plan worden geen garanties gegeven voor een grotere verkeersveiligheid die nodig zal zijn met de toegenomen bedrijvigheid.

***Beantwoording 10.e***

De verkeersveiligheid zal verder worden uitgewerkt bij de planuitwerking. De gemeente zal er alles aan doen om de verkeersveiligheid zo goed mogelijk te waarborgen.

**Opmerking 10.f**

Inspreker maakt zich zorgen over de financiële haalbaarheid van het plan. Uit onderzoek is gebleken dat de kosten voor grond, bebouwing en onderhoud van het terrein enkele malen hoger is dan die voor een bedrijventerrein met vergelijkbaar economisch nut. Nergens uit het plan blijkt waaruit de gemeente deze kosten zal dekken. Inspreker is van mening dat de gemeente deze kwestie dient op te lossen alvorens verdere stappen worden ondernomen.

***Beantwoording 10.f***

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van de financiële haalbaarheid wordt verwezen naar opmerking 1.j van hoofdstuk 2.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

11. H. Klooster, Zedde 8, Katwoude.

Opmerking 11.a

Het college van B&W maakt zich naar de mening van inspreker druk over de woningbouwplannen van Almere en heeft het daarbij over horizonvervuiling, terwijl ditzelfde college in de eigen gemeente een kleine kern met een nieuw bedrijfserf wil opzadelen.

**Beantwoording 11.a**

Deze ontwikkelingen zijn niet vergelijkbaar met elkaar qua schaal-grootte.

Opmerking 11.b

Het voorontwerp besteedt geen aandacht aan de kern Katwoude terwijl het wel ruim aandacht besteedt aan het verleden van Monnickendam. Dit zegt veel over het respect dat Katwoude in de ogen van het college verdient en krijgt.

**Beantwoording 11.b**

Middels het beeldkwaliteitsplan van la4sale is juist zoveel mogelijk gekeken naar de geschiedenis van Katwoude. Het uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is om met respect om te gaan met het bestaande landschap en de bestaande polder.

Opmerking 11.c

De sfeer van het voorontwerp ligt in de sfeer van het eerste rapport over de wenselijkheid om Galgeriet-bedrijven te verplaatsen naar Katwoude. De belangen van Katwoude werden destijds volledig over het hoofd gezien en dat gebeurd in het voorontwerp weer. Dit tekent de houding van het college van B&W.

**Beantwoording 11.c**

Deze opmerking wordt ter kennisname aangenomen. Daarnaast willen we opmerken dat veel tijd en energie is gestoken in het beeldkwaliteitsplan, om de belangen en wensen van Katwoude, de omwonenden en alle belanghebbenden mee te nemen.

Opmerking 11.d

Inspreker vindt het taalgebruik "bedrijfserf" misleidend en verhullend voor een industrieterrein / bedrijventerrein. Ook het begrip "maatwerk" is misleidend doordat door de opstellers van het ontwerp de maten naar gelang het schikt oprekken.

**Beantwoording 11.d**

Er is gekozen voor de term bedrijfserf omdat het gaat om de vestiging van bedrijven op een geheel andere manier dan op een regulier bedrijventerrein. Het is niet juist dat de maten opgerekt worden. De ontheffing van de bouwhoogte is alleen bij uitzondering toe te passen.

**Aanpassing bestemmingsplan**

De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

**12. Z. van der Lingen B.V., Galgeriet 35+41, Monnickendam.****Opmerking 12.a**

Inspreker is van mening dat de alternatieve locaties voor de verplaatsing van zijn bedrijf van het Galgeriet naar een andere locatie beter mogelijkheden biedt dan het bedrijfserf Katwoude.

***Beantwoording 12.a***

Het bedrijfserf Katwoude is het enige bedrijfserf dat ontwikkeld gaat worden. De overige potentiële locaties zijn niet aan de orde.

**Opmerking 12.b**

De regelingen zoals die nu is bedacht lijkt te weinig ingegeven naar wat voor bedrijven noodzakelijk en wenselijk is. Wil men aan alle eisen uit het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voldoen, dan leidt dit tot aanzienlijk hogere bouwkosten. In het verwervingsprotocol wordt over deze kosten niet gerept terwijl dit wel een belangrijk onderdeel uitmaakt van de verplaatsingskosten.

***Beantwoording 12.b***

In het protocol is aangegeven dat een ondernemer per saldo in een gelijke vermogenspositie zal blijven. Bovendien is aangegeven dat, als een eigenaar geconfronteerd wordt met beduidend hogere exploitatiekosten, deze kosten zullen worden vergoed. Er zal in de te voeren gesprekken en onderhandelingen over deze zaken worden gesproken waarbij een gelijke vermogenspositie en dus ook een vergoeding van beduidend hogere exploitatiekosten uitgangspunt zal zijn.

**Opmerking 12.c**

De uitgifteprijs voor de gronden die nu circuleert is dusdanig hoog dat het niet reëel is om te verwachten dat die door bedrijven uit het Galgeriet kan worden opgebracht.

***Beantwoording 12.c***

Het is nog niet uitgekristalliseerd wat de te hanteren uitgifteprijs zal zijn. De gemeente is zich terdege bewust dat deze prijs enigszins dient aan te sluiten bij prijzen uit omliggende gemeenten en voor zover mogelijk dient aan te sluiten bij de financiële mogelijkheden van de ondernemers.

**Opmerking 12.d**

Op de plaats waar de gemeente inspreker zijn bedrijf heeft bedacht op het bedrijfserf bestaan geen uitbreidingsmogelijkheden. Door de dure bouw en



weinig optimaal vormgegeven bedrijfsgebouwen zal, bij bedrijfsbeëindiging of indien behoefte bestaat aan uitbreiding, aan uitwijken naar elders niet te ontkomen. Waarbij genoeg moet worden genomen met een lage prijs voor de gebouwen.

**Beantwoording 12.d**

Er is bij het bedrijfserf uitgegaan van het huidige ruimtegebruik van de bedrijven op Galgeriet. Indien er meer ruimte nodig is zal dit moeten worden aangetoond en zullen hier gesprekken over worden gevoerd.

**Opmerking 12.e**

In het bestemmingsplan zijn geen waarborgen opgenomen voor een voldoende breedte van de ontsluitingswegen. Voor de goede bereikbaarheid van de vaak zeer grote landbouwmachines is een wegbreedte van minimaal 8 meter noodzakelijk. Verder dienen ook de bochtstralen voldoende ruim te zijn willen lange vrachtwagens met materiaal en lange landbouwmachines het bedrijf kunnen bereiken.

**Beantwoording 12.e**

In verband met de flexibiliteit van het bestemmingsplan is het niet wenselijk de breedte van de weg vast te leggen.

**Opmerking 12.f**

Inspreker is van mening dat op het buitenterrein van het bedrijf zal een wasplaats gerealiseerd moeten worden.

**Beantwoording 12.f**

Een wasplaats betreft een categorie 2-bedrijf. Derhalve is het mogelijk een wasplaats op het bedrijfserf op te richten.

**Opmerking 12.g**

De goothoogte zoals opgenomen in het plan dient voor het perceel op 8 meter te worden gesteld zodat er voldoende vrije ruimte onder de kraanbaan aanwezig is. Op dit moment voldoet het plan hier niet aan.

**Beantwoording 12.g**

Er was geen specifiek programma van eisen van beoogde ondernemers voorhanden op moment van opstellen van het kader. Derhalve zijn er gebouwen met hogere en lagere goothoogtes, wat ruimtelijk gewenst is. In de uitwerking zal in samenwerking met de ondernemers gekeken worden waar en in hoeverre ondernemers in dit kader passen. Het is niet de bedoeling alle goten op maximaal 8 meter te stellen, ruimtelijk is dat ongewenst.

**Opmerking 12.h**

Inspreker vraagt zich af of er voldoende grote kavels beschikbaar zijn. Mocht dit niet het geval zijn dan dienen bepaalde ondersteunende functies op de verdieping te worden ondergebracht. Als voor deze mogelijkheid moet worden gekozen dan is de goothoogte zoals nu opgenomen ook pro-

blematisch. Hierdoor levert dit slechts een beperkte besparing in de benodigde ruimte op.

**Beantwoording 12.h**

De vereiste landelijke kwaliteit van het erf en de gebouwen erop vraagt om creatievere oplossingen dan op een standaard bedrijfsterrain waar ruimte in overvloed is en esthetiek niet of minder telt. Daar zijn we ons van bewust.

**Opmerking 12.i**

Inspreker heeft problemen met de vestiging van een visverwerkingsbedrijf op het bedrijfsterrain. Bedrijfsvestiging wordt niet door de milieuvergunning beschermd waardoor het argument dat in de toelichting wordt gehanteerd voor de toelaatbaarheid van dit bedrijf voor de andere te vestigen bedrijven geen betekenis heeft.

**Beantwoording 12.i**

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van de inpasning van het visverwerkend bedrijf wordt verwezen naar opmerking 1.m van hoofdstuk 2.

**Opmerking 12.j**

Inspreker is van mening dat het toelaten van bedrijven uit categorie 1 een slechte zaak is gezien de beperkte beschikbaarheid van het bedrijfsterrain. Doordat dergelijke bedrijven niet van woningen hoeven te worden gescheiden kunnen deze bedrijven in de nieuwe ontwikkeling van het Galgeriet terrein worden meegenomen.

**Beantwoording 12.j**

Het toelaten van deze bedrijven wil nog niet zeggen dat ze er daadwerkelijk komen. Echter willen we de mogelijkheid wel behouden dergelijke bedrijven toe te staan.

**Opmerking 12.k**

Inspreker is van mening dat artikel 4.1. onder a, ten tweede, dient te worden geschrapt omdat deze bepaling overbodig is aangezien het kennelijk slechts de bedoeling is dit bedrijf toe te laten als het qua milieubelasting vergelijkbaar is met een wel rechtstreeks toegelaten bedrijf. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van artikel 4.6.

**Beantwoording 12.k**

Het visverwerkingsbedrijf is in het voorontwerp-bestemmingsplan expliciet aangeduid omdat deze nu in de huidige situatie onder de milieucategorie 4.2. valt. In de nieuwe situatie zal dit bedrijf maatregelen moeten nemen om te voldoen aan de milieuzonering. Een voorbeeld hiervan is een hoge schoorsteen, waardoor eventuele stankoverlast wordt beperkt.

Het is niet de bedoeling om slechts bedrijven toe te laten die qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met een wel rechtstreeks toegelaten bedrijf. Artikel 4.5. onder e zal worden aangevuld met de rege-

ling: *tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - visverwerkingsbedrijf", in welk geval een visverwerkingsbedrijf voor het roken, trancheren en verpakken van zalm is toegestaan.* Hierdoor is het visverwerkingsbedrijf mogelijk op het bedrijfserf.

**Opmerking 12.l**

Voor inspreker is het onduidelijk welke parkeernorm van toepassing is.

**Beantwoording 12.l**

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van de parkeernorm wordt verwezen naar opmerking 1.o van hoofdstuk 2.

**Opmerking 12.m**

Inspreker is van mening dat bij de bestemming bedrijf een gedeelte van het terrein rechtstreeks dient te worden bestemd voor parkeren. In dit geval is op het perceel al gebouwd waardoor het denkbaar is dat op een bepaald moment niet aan de parkeernorm meer wordt voldaan. Een mogelijke consequentie hiervan zou kunnen zijn dat afbraak wordt gedaan aan het karakteristieke gebouw.

**Beantwoording 12.m**

Voor de beantwoording van de gemeente ten aanzien van de parkeernorm wordt verwezen naar opmerking 1.o van hoofdstuk 2. Parkeren bij de stomp is maar beperkt gewenst. Belangrijk is dat de groene voet en ook het groen rondom de stomp moet blijven.

**Opmerking 12.n**

Inspreker is van mening dat het categorisch verbieden van vlaggenmasten en reclameborden onredelijk is op een bedrijfsterrein omdat de bedrijven zich ook aan de buitenwereld moeten kunnen presenteren.

**Beantwoording 12.n**

Bescheiden reclame uitingen die pas opvallen op het moment dat het bedrijfserf wordt bezocht zijn wel toegestaan. Geen vlaggen en aandachttrekkende reclameborden dus. Het erf van Hoogedijk 8 is ook hier een goed voorbeeld. Bescheiden maar toch ook opvallend genoeg.

**Opmerking 12.o**

De nadere eisen, zoals geformuleerd in artikel 4.3., zijn, naar de mening van insprekers, erg vaag en ruim. Ook zijn een aantal criteria die genoemd zijn in de nadere eisen niet van toepassing op dit terrein.

**Beantwoording 12.o**

Nadere eisen worden bij hoge uitzondering toegepast. De criteria zoals die nu zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan zijn algemene criteria waaraan getoetst wordt indien een nadere eisen wordt gesteld. Met behulp van nadere eisen kan de uitvoering van een bestemmingsplan worden bijgestuurd.

**Opmerking 12.p**

Inspreker is van mening dat voor zijn bedrijf detailhandel bij recht mogelijk moet worden gemaakt. Op dit moment is het uitoefenen van detailhandel op grond van de specifieke gebruiksregels verboden. Van productiegebonden detailhandel is voor zijn bedrijf geen sprake waardoor de ontheffing die is opgenomen in het plan niet van toepassing is.

**Beantwoording 12.p**

Zoals de inspreker al zegt is alleen productiegebonden detailhandel middels een ontheffing toegestaan. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet aangepast worden.

**Opmerking 12.q**

Inspreker is van mening dat het verbod voor het uitoefenen van dienstverlening niet gehandhaafd kan blijven. Een belangrijk deel van de activiteiten van inspreker bestaat uit dienstverlening. Inspreker is van mening dat dienstverlening voor zijn bedrijf bij recht moet worden toegestaan. Mede omdat het gaat om een bedrijventerrein voor een van te voren bekende groep bedrijven. Inspreker is van mening dat deze niet afhankelijk moeten zijn van vrijstellingen.

**Beantwoording 12.q**

De stulp is bedoeld voor dienstverlenende bedrijven. Verder is dit op het bedrijfserf niet toegestaan.

**Opmerking 12.r**

Inspreker is van mening dat de formulering van artikel 4.6 onder b, ten eerste niet geheel klopt.

**Beantwoording 12.r**

Dit is onjuist. De formulering is correct en zal niet aangepast worden.

**Opmerking 12.s**

Inspreker is van mening dat de ontheffing zoals genoemd in artikel 4.6. onder b onder het eerste punt beter kan worden betrokken op artikel 4.1. onder a. zodat er geen discussie ontstaat over de vraag of ten behoeve van dergelijke bedrijven bouwactiviteiten mogen plaatsvinden.

**Beantwoording 12.s**

Artikel 3.6 lid 1 sub c Wro geeft de mogelijkheid ontheffing te verlenen van de regels en niet van bestemmingen. Want de bestemming zelf is geen regel. Er is dus geen ontheffing mogelijk van de bestemmingsomschrijving.

**Opmerking 12.t**

Het is voor inspreker niet duidelijk waarom de hoofdontsluitingsweg niet rechtstreeks is inbestemd. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid over de daadwerkelijke inrichting van het terrein. Doordat deze ontsluiting nu niet rechtstreeks is inbestemd is ook niet duidelijk welke gronden nu daadwerkelijk voor bedrijfsdoeleinden overblijven.

***Beantwoording 12.t***

Er is voor deze systematiek gekozen om enige flexibiliteit te behouden. In totaal kan 60% van de bedrijfsbestemmingen bebouwd worden. De rest van het terrein is voor buitenterrein bij de bedrijven en als openbare ruimte, zoals wegen, bedoeld.

**Opmerking 12.u**

Inspreker is van mening dat het voor de hand ligt om het bebouwingspercentage van 60% te laten vervallen omdat vanwege de geldende parkeernorm het terrein niet volledig kan worden bebouwd.

***Beantwoording 12.u***

Dit bebouwingspercentage zal niet losgelaten worden.

**Opmerking 12.v**

Inspreker is van mening dat op het moment dat de verkaveling nog onzeker is het logischer is om een plan als bedoeld in artikel 3.6. lid 1 Wro passender is dan het quasi definitieve plan dat er nu ligt.

***Beantwoording 12.v***

Er is nu gekozen het bestemmingsplan op deze manier op te stellen. Met het voorliggende bestemmingsplan is de definitieve eindsituatie ook te realiseren.

**Aanpassing bestemmingsplan**

In de regels wordt artikel 4.5. lid e aangepast.

**13. J.H. Willig, M. Willig-Visser, J.W. Willig, M. Willig**

De inspraakreactie is vergelijkbaar met de inspraakreactie van de Polderaad. Voor de inhoud van de reactie en de beantwoording door de gemeente wordt verwezen naar hoofdstuk 2, reactie 1.

===





**BIJLAGE 1**

**Verslag voorlichtingsmid-  
dag bedrijfserf Katwoude  
dd 8 april 2009**



## Verslag voorlichtingsmiddag bedrijfserf Katwoude

Datum	: 8 april 2009
Plaats	: Dorpshuis Katwoude
Aanwezig	: <ul style="list-style-type: none"><li>• De heer H. Klooster (Polderaad)</li><li>• Mevrouw N. Nijssen-Koot (Polderaad)</li><li>• De heer T. Voors (Polderaad)</li><li>• De heer Beukeboom. (Polderaad)</li><li>• Mevrouw A. Brom (wethouder gemeente Waterland)</li><li>• De heer F. Bouwman (wethouder gemeente Waterland)</li><li>• De heer P. Godefrey (landschapsarchitect La4sale)</li><li>• De heer E. Mosterman (Buro Vijn)</li><li>• Mevrouw J. Polstra (Buro Vijn)</li><li>• Janita Spriensma (projectleider gemeente Waterland)</li></ul>
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 Polderaad 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 Polderaad 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 Galgriet naar de Hoogedijk willen met de kosten die ze moeten maken.

2h de maximale goothoogtes en maximale nokhoogtes zijn aangegeven 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 aangegeven 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 2<sup>e</sup> 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 inhoudt, die met de bedrijven op Galgeriet wordt afgesloten.

Deze intentieovereenkomst maakt onderdeel uit van de vervolgnootitie 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 dorps huis gehouden.



## **BIJLAGE 2**

**Verslag voorlichtings-  
avond bedrijfserf Katwou-  
de dd 14 april 2009**



## Verslag voorlichtingsavond bedrijfserf Hoogedijk 2 te Katwoude voor alle omwonenden en belangstellenden

Datum	: 14 april 2009
Locatie	: Dorpshuis Katwoude
Aanwezig	: <ul style="list-style-type: none"><li>• De heer F. Bouwman (<i>wethouder gemeente Waterland</i>)</li><li>• Mevr. J. Spriensma (<i>projectleider gemeente Waterland</i>)</li><li>• Mevr. M. Suyl (<i>project assistent gemeente Waterland</i>)</li><li>• De heer E. Mosterman (<i>projectleider Buro Vijn</i>)</li><li>• Mevrouw T. Rodenhuis (<i>jurist bij Buro Vijn</i>)</li><li>• Omwonenden en belangstellenden (lijst bekend bij de gemeente)</li></ul>

### 1. Opening en inleiding

Wethouder Bouwman heet iedereen welkom en geeft aan dat wij graag het voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan van het bedrijfserf aan de Hoogedijk 2 in Katwoude willen toelichten vanavond. Iedereen heeft de gelegenheid om vragen te stellen. Hij geeft aan dat mevrouw Spriensma de projectleider is vanuit de gemeente voor het bedrijfserf in Katwoude en voor het project Galgeriet.

Het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld door Buro Vijn, waarvan de heer Mosterman en mevrouw Rodenhuis van Buro Vijn, vanavond aanwezig zijn, om dit toe te lichten.

Het beeldkwaliteitsplan waarop het voorontwerp bestemmingsplan is gebaseerd, is opgesteld door het landschapsarchitect La4Sale.

De agenda voor vanavond is:

1. Presentatie beeldkwaliteitsplan van La4Sale door mevrouw Spriensma
2. Vragen en opmerkingen
3. Presentatie bestemmingsplan door Buro Vijn
4. Pauze
5. Vragen en opmerkingen bespreken

### 2. Presentatie Beeldkwaliteitsplan

#### 2a. Beeldkwaliteitsplan

Mevrouw Spriensma geeft een presentatie van het beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is gemaakt door architectenbureau La4Sale in opdracht van de gemeente Waterland. Bij de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan heeft het rapport 'Logica van de lelijkheid' van de welstandscommissie een rol gespeeld. Bestaande bedrijfsterreinen zijn vaak grootschalig en opgebouwd uit 'dozen'. Bij het bedrijfserf in Katwoude is er naar gestreefd om een bedrijfslocatie te maken, die de uitstraling heeft van een boeren erf, met veel groen en water en dat passend is in het landschap.

#### 2b. Kleinschaligheid

Het bedrijfserf in Katwoude is een kleinschalig erf, dat zoveel mogelijk aansluit bij het Noord-Hollandse landschap. Eerder heeft de provincie Noord-Holland aan La4Sale de opdracht gegeven een rapport op te stellen over wat passend is in het landschap van Regio Waterland. Dit heeft geleid tot het rapport 'Bouwen voor Waterland'. In dit rapport staat omschreven dat in een deel van Noord Holland veel lintbebouwing met woningen, bedrijfswoningen en (vaak agrarisch gerelateerde) bedrijven voorkomt. Katwoude is een voorbeeld van zo'n lintbebouwing.

Een voorbeeld van een kleinschalig bedrijfserf in Katwoude is de Kaasboerderij. Eén van de kenmerken van dit bedrijfserf is de voortuin oftewel de groenevoet. Een ander kenmerk is de opbouw in gebouwen. Aan de voorzijde staat een huis en aan de achterzijde staan verschillende schuren van verschillende afmetingen en hoogten.

De boerenerven in Regio Waterland hebben vaak een groen lint met bomen rondom het erf en in veel gevallen ook een sloot rondom.

De grootte van het bedrijfserf is bepalend voor het aanzicht en de aansluiting op de bestaande erven. Het bedrijfserf bij de Hoogedijk 2 is verdeeld in twee korrels, om kleinschaligheid te creëren. De korrels worden gescheiden door water. Aan de voorzijde van de beide korrels wordt een groene voet aangelegd, oftewel een voortuin, met daarbij een gebouw dat qua vorm en uitstraling lijkt op de boerderijachtige voorhuizen. Zoals de bestaande boerenerven in het Hollandse landschap heeft het bedrijfserf aan de Hoogedijk 2 ook duidelijk een voorkant en een achterkant.

## *2b. Gebouwen*

De gebouwen aan de weg zullen, net als bij de bestaande boerenerven, architectonisch refereren aan boerderijwoningen en stolpen. Verder naar achter op het bedrijfserf zullen gebouwen meer als boerenschuren worden vorm gegeven. De reeds aanwezige stulp op de Hoogedijk 2 blijft behouden en zal worden gerenoveerd en geschikt worden gemaakt als bedrijf. Belangrijk is dat er geen opzichtige reclame-uitingen worden toegestaan en bijvoorbeeld vlaggenmasten. Subtiele, bij de architectuur passende benamingen worden wel toegestaan.

## *2c. Vragen*

Wethouder Bouwman vraagt of er over de besproken onderwerpen vragen zijn.

- De heer Stam wil weten of de bomen ter afbakening van het erf mogen worden gepland, omdat dit aan de Jaagweg niet is toegestaan. De gemeente Waterland antwoordt bevestigend.
- De eigenaar van de Irenehoeve, de heer Leek, stelt dat de Irenehoeve een nokhoogte heeft van 9 meter. Hij heeft in het bestemmingsplan gezien dat de nokhoogten op het bedrijfserf veel hoger mogen worden dan de Irenehoeve. Namelijk tot 14,30 meter als er gebruik mag worden gemaakt van de vrijstelling. Hij verwijst daarbij naar bladzijde 29 van het beeldkwaliteitsplan. De gemeente Waterland stelt dat de hoogten later deze avond worden besproken in het kader van het bestemmingsplan.
- De heer Van Rooijen van Stichting Behoud Waterland stelt dat het beeldkwaliteitsplan de mensen niet aanspreekt. De vraag die heerst, is volgens hem wat het 'nut en noodzaak' van het bedrijfserf is. De benaming die wordt gebruikt lijkt meer op het verkopen van het plan dan 'passend in het landschap'. Volgens de heer Van Rooijen kosten de bomen ook ruimte van het nationaal landschap. Hij stelt dat het stuk van La4Sale niet officieel is aangenomen door de provincie. Volgens de heer Van Rooijen kan de stippellijn in het beeldkwaliteitsplan worden gebruikt om meer naar de grens te bouwen.

Wethouder Bouwman antwoordt dat de lengte en de diepte van de percelen zijn

vastgelegd binnen de rode contouren. De perceelgrenzen vormen het uitgangspunt.

Het nut van het bedrijfserf komt voort uit het verplaatsen van de bedrijven uit Galgriet in Monnickendam. Dit staat uitgebreid omschreven in het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan.

De heer Van Rooijen van Stichting Behoud Waterland vraagt zich af hoe lang deze grenzen zullen standhouden.

- De heer Hintze van Hoogedijk 40 stelt dat de reeds bestaande bedrijventerreinen gebruikelijk met goedkope materialen worden gebouwd. Wat worden de kosten voor dit bedrijfserf?

Mevrouw Spriensma antwoordt dat de grondprijs van het bedrijfserf aan de Hoogedijk hoger zal zijn dan bij het standaard bedrijventerrein. De bouwkosten worden ook hoger, vergeleken met rechthoekige doosconstructie. De bedrijven op Galgriet hebben de

keuze of zij bereid zijn deze grondprijs te betalen. Het bedrijfserf is bestemd voor bedrijven die nu op het Galgeriet zijn gevestigd. Mocht er dan nog ruimte over zijn dan is dat alleen bestemd voor bedrijven, die in Monnickendam zijn gevestigd. Leegstand is geen optie. Als het bedrijfserf niet wordt gevuld met de lokaal gebonden Monnickendamse bedrijven, dan komt het bedrijfserf er niet. De gemeente wil niet het bedrijfserf ontwikkelen om vervolgens bedrijven uit andere plaatsen, zoals bijvoorbeeld Edam-Volendam naar Katwoude te halen. Dit wordt ook omschreven in het door de Raad vastgestelde Bedrijvenplan uit 2007. Bedrijven die nu op het Galgeriet zijn gehuisvest worden niet gedwongen te verhuizen naar het bedrijfserf. Er worden momenteel gesprekken gevoerd over de bereidheid van deze bedrijven om te verhuizen naar Katwoude.

- Weten de bedrijven dat de groene voet en het water bekostigd moeten worden? Door wie wordt het onderhoud betaald?

Mevrouw Spriensma geeft aan dat de groene voet misschien openbaar gebied wordt. Indien dit onder het eigendom van een bedrijf gaat vallen, zal de aanlegkwaliteit en de wijze van onderhoud in de grondovereenkomst worden opgenomen. Bedrijven zullen de uitgeefbare kavels kopen, maar moeten voorzien in hun parkeergelegenheid op die kavels.

De kavels worden tot maximaal 60% bebouwd zoals aangegeven op de plankaart.

De kosten van het groen en de wegen etc. worden verwerkt in de uitgeefbare grondprijs. Het onderhoud van het groen wordt gegarandeerd door de gemeente Waterland, omdat het voor de gemeente ook van groot belang is om de uitstraling van het bedrijfserf van hoge kwaliteit te houden.

### **3. Presentatie voorontwerp bestemmingsplan**

De heer Mosterman van Buro Vijn licht het voorontwerpbestemmingsplan toe aan de hand van beeldmateriaal. Hij start met een algemene uitleg over de betekenis van bestemmingsplannen.

#### *3a. Milieu*

De heer Mosterman vertelt dat het de bedoeling is om bedrijven van het Galgeriet tot en met milieucategorie 3 te vestigen op het bedrijfserf aan de Hoogedijk in Katwoude. Het beeldkwaliteitsplan vormt het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een onderscheid van bestemmingen (lichtere bedrijven (categorie 2) bij de stolp, en bedrijven tot en met milieucategorie 3 op de rest van het terrein). De bestemmingen water en groen worden uitdrukkelijk bepaald. Het is de bedoeling dat de stolp als representatieve ontvangstruimte voor een bedrijf wordt gebruikt. Kantoren en detailhandel worden niet toegestaan op het bedrijfserf. Het visverwerkend bedrijf dat mogelijk naar het bedrijfserf komt, heeft een hogere milieucategorie dan 3. De hinder van dit bedrijf wordt beperkt door middel van de milieuvergunningen.

#### *3b. Bouwhoogten*

Het voorste deel van het bedrijfserf (de boerderijhuizen) kunnen een goothoogte hebben van maximaal 3 meter, en een nokhoogte van maximaal 8 meter. Andere maten op het bedrijfserf zijn: goothoogte 8 meter en nokhoogte 13 meter, goothoogte 5 meter en nokhoogte 13 meter, en bouwhoogte 3,5 meter. De maximale goothoogtes en maximale nokhoogtes zijn aangegeven op de verbeelding van de bestemmingsplankaart. In het beeldkwaliteitsplan zijn voorbeelden gegeven hoe het dan zou kunnen qua verschijningsvorm. Waar het vooral om gaat zijn de verhoudingen en de juiste helling van de kappen.

#### *3c. Inspraakprocedure*

De inspraak periode duurt tot en met 1 mei 2009. Tot deze datum kunnen inspraakreacties worden ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De reacties worden verwerkt in een reactienota, die vervolgens, nadat de Raad hier kennis van

heeft genomen, worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Aansluitend zal het ontwerp bestemmingsplan wederom ter visie worden gelegd, conform de wettelijke procedure.

Als het ontwerp ter visie wordt gelegd, kan een ieder nogmaals reageren; dan met zienswijze. Dit zal in de zomerperiode zijn van begin 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 Bestuursrecht-spraak 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.

### *3d. Vragen*

- Er wordt gesteld door de heer Van Rooijen van Stichting Behoud Waterland, dat de termen zienswijzen en inspraak onduidelijk zijn. Hij vraagt rekening te houden met de formuleringen, zodat men niet buiten de juridische procedure valt.  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat alle reacties en zienswijzen worden betrokken bij de reactienota. Mevrouw Rodenhuis van Buro Vijn geeft aan de termen juridisch gezien juist zijn gebruikt.
- De heer Van Rooijen vraagt of de gemeente Waterland zal voldoen aan de digitaliseringseisen per 1 juli 2009. Mevrouw Rodenhuis antwoordt dat de digitaliseringseisen landelijk zijn uitgesteld tot 1 januari 2010.
- Gevraagd wordt waarom Steur juist op die plaats komt waar deze is ingetekend.  
Geantwoord wordt dat dit een mogelijkheid is, maar niet zeker is.

## **4. Algemene vragen en/of opmerkingen**

Wethouder Bouwman vraagt, na de pauze, of er vragen zijn over de besproken en/of andere onderwerpen.

### *4a. Bescherming milieu en belangstelling bestuur*

- De heer. Klooster stelt dat Katwoude zich heeft verzet tegen een bedrijfserf. Men heeft diverse acties gevoerd om tegen het bedrijfserf te demonstreren, zoals de optocht met tractoren, gesprekken met de raad, door middel van correspondentie en via de provincie. Het college en de gemeenteraad hebben volgens de heer. Klooster nooit interesse of belangstelling getoond voor Katwoude. Daarentegen zet de burgemeester zich bijvoorbeeld wel in voor het Markermeer/IJmeer. De heer Klooster toont een bak met daarin een Europees beschermde rugstreeppad met kleine padjes aan de aanwezigen van de gemeente Waterland, om aan te tonen dat het milieu van Katwoude bescherming en aandacht nodig heeft.  
Wethouder Bouwman stelt dat vanuit het bestuur van de gemeente Waterland wel aandacht is voor Katwoude, en dat hij en de heer Klooster daarover blijkbaar van mening verschillen.  
De heer Klooster vervolgt dat tijdens deze voorlichtingsavond slechts één raadslid aanwezig is, de rest van het bestuur heeft volgens de heer Klooster geen belangstelling voor Katwoude.

### *4b. Lokale bedrijven*

- Gevraagd wordt of het uitgangspunt dat het bedrijfserf is gericht op lokaal georiënteerde bedrijven inhoudt dat er alleen bedrijven van Galgeriet komen? En als er onvoldoende bedrijven van Galgeriet zijn, gaat het bedrijfserf dan nog door?  
Mevrouw. Spriensma antwoordt dat het bedrijfserf is bedoeld voor de bedrijven die nu op het Galgeriet gevestigd zijn. Uit te geven kavels zijn alleen voor bedrijven uit Monnickendam.  
Als onvoldoende lokaal gebonden Monnickendamse bedrijven naar Katwoude willen 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.

#### *4c. Verplaatsing bedrijven Galgeriet*

- Gevraagd wordt of er dan niet eerst duidelijkheid moet komen over de bereidheid van de bedrijven?  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat momenteel gesprekken plaatsvinden met de bedrijven van Galgeriet. Op dit moment lopen diverse trajecten naast elkaar, waaronder dit bestemmingsplan en de verwerving van de bedrijven op Galgeriet.

#### *4d. Financieel*

- Gevraagd wordt of het plan economisch rendabel is. Als het plan financieel niet mogelijk blijkt, ligt de grond dan voor het grijpen voor ontwikkelaars?  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat de haalbaarheid afhangt van de uit te geven grondprijs en de bereidheid van de bedrijven van Galgeriet om naar bedrijfserf Katwoude te verhuizen. De gemeente verwacht deze zomer meer duidelijk te hebben of de bedrijven van Galgeriet de intentie hebben om naar het bedrijfserf te verhuizen. Indien de bedrijven deze intentie niet hebben, wat de gemeente overigens niet verwacht, zal het bedrijfserf er niet komen.

#### *4e. Bedrijven Galgeriet*

- De heer Van Rooijen van Stichting Behoud Waterland stelt dat er in andere woorden geen nut of noodzaak is. Er zijn geen concrete richtlijnen (lijst gegadigden).  
Wethouder Bouwman antwoordt dat er is geïnventariseerd welke bedrijven van het Galgeriet een nieuwe locatie nodig hebben en naar bedrijfserf Katwoude willen verhuizen. Hij verwijst naar het door de Raad vastgestelde Bedrijvenplan.

#### *4f. Grootte bedrijfserf*

- Gevraagd wordt of er uitbreidingsmogelijkheden zijn, en of de heer Huiberts, eigenaar van het perceel waarop het bedrijfserf is voorgenomen, nog kan uitbreiden.  
De gemeente Waterland antwoordt dat de wensen van de bedrijven zijn geïnventariseerd. Het bedrijfserf voorziet daarin en wordt niet groter dan huidige perceel.

#### *4g. Gesprekken met bedrijven Galgeriet*

- Gevraagd wordt wanneer de gesprekken met de bedrijven van Galgeriet zullen worden afgerond.  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat het in de planning ligt om juni/juli 2009 de meeste gesprekken te hebben afgerond over de verwerving van de bedrijven.

#### *4h. Bereidheid bedrijven Galgeriet*

- Gevraagd wordt hoeveel bedrijven bereid moeten zijn te verhuizen naar het bedrijfserf in Katwoude om het plan door te laten gaan.  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat dit er op dit moment 7 à 8 bedrijven zijn, daar is het ontwerp in het beeldkwaliteitsplan op gebaseerd. Tijdens de overleggen met de bedrijven, de komende periode, over de verwerving, zal er meer duidelijkheid komen welke bedrijven de intentie hebben om naar het bedrijfserf te willen verhuizen.

#### *4i. Bedrijven*

- Gevraagd wordt of er reservecategorieën zijn om het bedrijfserf alsnog op te vullen.  
Mevrouw Spriensma antwoordt dat de bedrijven van Galgeriet in aanmerking komen om naar het bedrijfserf te verhuizen. Het bedrijfserf is bestemd voor bedrijven die nu op het Galgeriet zijn gevestigd. Mocht er dan nog ruimte over zijn dan is dat alleen bestemd voor bedrijven, die in Monnickendam zijn gevestigd en lokaal gebonden zijn. De gemeente wil het bedrijfserf niet ontwikkelen om bedrijven uit andere gemeentes

naar Katwoude te halen. Dit staat ook omschreven in het door de Raad vastgestelde Bedrijvenplan uit 2007.

*4j. Nationaal Landschap Laag Holland*

- De heer Van Rooijen van Stichting Beheer Waterland vraagt of er overleg is gevoerd met het Nationaal Landschap Laag Holland. Mevrouw Spriensma antwoordt dat er geen overleg is geweest met dit orgaan. Het Nationaal Landschap Laag Holland heeft tot en met 30 april 2009 de mogelijkheid op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

*4k. Weidevogelgebied*

- Gevraagd wordt of er is onderzocht of het weidevogelbroedgebied moet worden gecompenseerd. Hierop wordt bevestigend geantwoord.

*4l. Hoogte*

- De heer Leek vraagt waarom hoger wordt gebouwd dan de reeds bestaande gebouwen. Past de hoogte wel in Katwoude? Er wordt wel rekening gehouden met de diepte van het bedrijfserf, maar wordt er ook rekening gehouden met de hoogte? Geantwoord wordt dat architectenbureau La4Sale dit heeft onderzocht en dat het te maken heeft met de verhouding van de kappen en gebouwen. De gemeente zal dit nogmaals bespreken met La4Sale.

*4m. Veel projecten in Katwoude*

- Gesteld wordt dat er nu verschillende ontwikkelprojecten plaats vinden in Katwoude, die veel invloed hebben op Katwoude. Hoe wordt hier mee omgegaan door de gemeente? Er wordt geantwoord dat het bedrijfserf als afzonderlijk project wordt behandeld. Aan het college wordt verzocht de gezamenlijke invloed op Katwoude van de projecten te bekijken. Wethouder Bouwman zegt dit met het College te zullen bespreken.

*4n. Hoogten*

- Gevraagd wordt hoe de hoogten op bladzijde 9 van het voorontwerp bestemmingsplan kunnen verschillen. Mevrouw Rodenhuis antwoordt dat de hoogten betrekking hebben op bijvoorbeeld lantaarnpalen.

*4o. Peil*

- Gevraagd wordt wat het peil is. Geantwoord wordt dat met het peil het straatpeil wordt bedoeld, de straat waaraan het bedrijfserf ligt.

*4p. Milieucategorieën*

- Gevraagd wordt wat de milieucategorieën betekenen. De heer Mosterman antwoordt dat categorie 1 licht is, categorie 6 is het hoogst. Categorie 3 is gemiddeld, voorbeeld is een loonbedrijf. Een ontheffing naar een hogere categorie is mogelijk als aangetoond kan worden dat het bedrijf naar aard en invloed gelijk te stellen is aan een categorie 3 bedrijf. Handhaving ervan wordt door de Milieudienst Waterland verricht.

*4q. Verkeer*

- Gevraagd wordt of er toenemende verkeersdrukke van en naar het bedrijfserf is te verwachten. Door het bedrijfserf zal er meer verkeer gaan naar de Hoogedijk 2 dan nu het geval is.

#### *4r. Verlichting*

- Gevraagd wordt of de verlichting van het bedrijfserf 's nachts voor hinder kan zorgen. Geantwoord wordt dat dit nog niet is uitgewerkt.
- De heer Beukeboom merkt op dat hij het positief ervaart dat deze voorlichtingsavond op deze manier wordt georganiseerd, en dat het plan wordt toegelicht en er de mogelijkheid is om vragen te stellen en opmerkingen te maken op deze avond..

#### **Afsluiting**

Mevrouw Spriensma sluit de voorlichtingsavond af, en benadrukt dat inspraakreacties kunnen worden ingediend. Deze reactie zullen worden behandeld en onderzocht.

De heer Bouwman bedankt iedereen voor haar en zijn komst.