



Fractie D66
Gemeente Waterland

6 oktober 2024

Betreft : Bedrijfsverzamelgebouw Hoogedijk Katwoude

Geachte fractie,

Voor de locatie Hoogedijk Katwoude tussen de gemeentewerf en Huiberts BV hebben wij een verzoek ingediend bij de gemeente Waterland om op de gronden met de vigerende bestemming "Bedrijf – Bedrijfserf" een bedrijfsverzamelgebouw te mogen ontwikkelen. Deze locatie was eerder in beeld voor de milieustraat maar dat plan gaat niet door.

Op 17 september j.l. hebben wij een gesprek gehad met [REDACTED] beleidsmedewerker economie bij de gemeente Waterland, en daarbij ons plan toegelicht. [REDACTED] gaf aan dat de gemeente een onderzoek gaat uitvoeren of men daar bedrijfsruimte of woningbouw wil hebben.

Uiteraard zijn wij voorstander voor bedrijfsruimten en lichten dat graag aan u toe.

Het bestemmingsplan Bedrijfserf Katwoude is in 2009 vastgesteld. Dit bestemmingsplan begint met de volgende tekst: **"De ontwikkeling van een bedrijfserf aan de Hoogedijk is een onmisbare voorwaarde voor de versterking van de binnenstad van Monnickendam."**

Wij zijn het 100% eens met deze volzin. Voor iedere stad geldt dat er een gezonde mix van wonen, werken en recreëren moet zijn. Dat houdt een stad levendig. Monnickendam is de laatste jaren steeds meer aan het transformeren naar een slaapstad. De meeste bedrijven van het Galgeriet zijn inmiddels weg, gestopt of vertrokken naar een andere gemeente. Winkels in de binnenstad verdwijnen en worden woningen. De meeste bewoners van de binnenstad moeten forenzen om elders, buiten de gemeente, naar het werk te gaan.

Er is, naast de behoefte aan woningen, ook behoefte aan bedrijfsruimte. Dat geldt voor de hele MRA waaronder ook Monnickendam. Gemeente Waterland heeft wel circa 2000 woningen in het Meerjarenplan Woningbouw 2023 staan maar nagenoeg geen ruimte voor bedrijven. Dat maakt de mix van wonen, werken en recreëren nog ongezonder. Sportclubs kunnen niet meer terecht voor sponsoring van bedrijven als die bedrijven er niet meer zijn, de brandweer kan geen brandweermensen meer vinden die lokaal overdag beschikbaar zijn, etc. Voorbeelden daarvan zijn Slot Jachtbouw die is vertrokken naar Hoorn en Duopane Glasgroup die nu in Edam is gevestigd.

Plaatsen als Purmerend, Edam-Volendam en Oosthuizen doen dat beter door naast woningbouw ook ruimte voor bedrijven te creëren.

De bedrijven die nu nog in de binnenstad zijn gevestigd krijgen het steeds moeilijker als de regels voor het verkeer de bereikbaarheid meer en meer gaan beperken.

Om die reden willen wij graag een bedrijfsverzamelgebouw ontwikkelen op het bedrijfserf Katwoude. Die locatie is nu in gebruik met kantoorruimte voor de Alliantie HHNK. Maar we weten nu al dat de Alliantie een keer weg zal gaan. Dat zal misschien één, twee of drie jaar duren. Die tijd moeten we nu benutten om de plannen alvast gereed te maken zodat de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw direct kan starten zodra de Alliantie vertrekt. Mogelijk kan het huidige kantoorgebouw zelfs worden benut als bedrijfsruimte, dat zou mooi circulair zijn.

In de korte tijd dat wij nu bezig zijn met dit plan hebben al diverse gesprekken gehad met ondernemers uit Monnickendam. De volgende bedrijven hebben al aangegeven zeer geïnteresseerd te zijn voor een bedrijfsruimte in het bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijfserf Katwoude:

- Scheepsbouwkundig Bureau Herman Jansen BV
- BOON projectontwikkeling
- E.T.B. Runday BV
- Middendam Consultancy

We zijn nog in gesprek met een aantal andere ondernemers in Monnickendam. We hebben nog niet breed gezocht naar ondernemers omdat wij nog geen zekerheid hebben van de gemeente en de planning in de tijd nog onduidelijk is. Maar dat er behoefte is aan bedrijfsruimte is zeker.

Met betrekking tot Herman Jansen BV kunnen we nog aangeven dat de ontwikkeling van het bedrijfserf Katwoude in eerste instantie specifiek is opgezet voor bedrijven die moeten vertrekken van het Galgeriet. Herman Jansen BV zit nu op het Galgeriet. Voor Herman Jansen BV zou het een grote domper zijn als het bedrijf zich niet kan her vestigen in of nabij Monnickendam.

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw zal een op maat gesneden gebouw worden welke samen met de bedrijven zal worden vormgegeven.

Wij weten zeker dat het bedrijfsleven van Monnickendam bijzonder blij zal zijn als dit bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld gaat worden in Katwoude, vlakbij Monnickendam. Dan hoeven bedrijven niet te vertrekken naar buiten de gemeente.

Het bestemmingsplan is nu al bedrijfsruimte en kan direct worden benut. Er is geen procedure nodig. BOON projectontwikkeling is goed bekend met ontwikkelen in Katwoude (25 woningen Buitendijk) en kan daardoor goed participeren met de omgeving in Katwoude. Wij hebben van de Polderaad Katwoude begrepen dat zij voorstander zijn van bedrijfsruimte.

Wij begrijpen dat er ook heel veel woningen nodig zijn. En dat heel veel kiezers liever woningen zien dan bedrijfsruimte. Maar 100% gaan voor woningbouw en 0% voor bedrijfsruimte is niet gezond voor Monnickendam en de gemeente Waterland. Laat het belang van een gezonde mix meewegen in de besluiten en luister niet alleen naar de (grotere) roep om woningen.

Met dit schrijven hopen wij u voldoende te hebben geïnformeerd om voor de keuze van een bedrijfsverzamelgebouw te gaan op het Bedrijfserf Katwoude.

Indien u nog een nadere toelichting wilt dan komen wij graag even langs.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

met vriendelijke groet,

BOON projectontwikkeling

