Bedrijfserf Katwoude Waterland



Opdrachtgever Gemeente Waterland

Oppervlak 2 ha

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam

De Noord-Hollandse gemeente Waterland is bezig met de ontwikkeling van het plan ‘Bedrijfserf te Katwoude’. Dit bedrijfserf aan de Hoogedijk moet een kleinschalig bedrijventerrein worden. Het is bedoeld voor de hervestiging van lokaal georiënteerde bedrijven afkomstig van het huidige bedrijventerrein Galgeriet in Monnickendam.

De gemeente is geen eigenaar van de locatie aan de Hoogedijk maar heeft op de locatie in 2006 voorkeursrecht gevestigd (Wvg). Omdat dit recht is afgelopen was de gemeente voornemens een nieuw bestemmingsplan vast te stellen om zodoende het voorkeursrecht veilig te stellen. De Wro verplicht de gemeente bij een bestemmingsplan haar kosten te verhalen. Omdat er geen sprake is van een anterieure overeenkomst met de huidige eigenaar is de gemeente verplicht om een exploitatieplan vast te stellen.

Het voorontwerp bestemmingsplan is een door La4Sale uitgewerkt in een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan heeft als basis gediend voor het exploitatieplan. Omdat inzicht in de financiële haalbaarheid van het inrichtingsplan ontbrak heeft bbn adviseurs eerst een grondexploitatie opgesteld. Daaruit bleek dat het aanvankelijke plan niet paste binnen het financiële kader van de gemeente. bbn adviseurs heeft de gemeente daarop geadviseerd over een aantal optimalisatiemogelijkheden. Op basis van die gegevens heeft de gemeente een keuze gemaakt en het inrichtingsplan laten herzien. Dit heeft geleid tot een haalbaar inrichtingsplan waarop het exploitatieplan is gebaseerd.

bbn adviseurs heeft de volgende werkzaamheden verricht:

exploitatieplan;
grondexploitatie;
civieltechnische kostenraming;
toetsnormen College Bouw;
grondexploitatie Vastgoedexploitatie.

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 100
3995AX Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam