



Woningen voor iedereen!

Uit een vraaggesprek met de ontwikkelaar van het project Galgeriet blijkt dat dit geen eenvoudig project is. Martijn Hemmer, ontwikkelingsmanager bij BPD, en Dennis van Eeken, hoofd projectontwikkeling bij Hoorne, laten weten dat dat een goede balans in woningen belangrijk is. Dat betekent diversiteit in woningen en in gebied. Die wens is ook voortgekomen uit het stadsdebat vorig jaar december. Daarnaast

moet gekeken worden naar de ontsluiting van de wijk, parkeren en nieuwe manieren van energievoorziening, minimaal gasloos. “We zijn in een zeer interessante fase terecht gekomen, waar dingen bij elkaar komen. De contouren van het stedenbouwkundig plan beginnen vorm te krijgen, waarbij verder nagedacht wordt over het in te vullen woningbouwprogramma. We denken nu na over de grootte van woningen, de

kwalitatieve overgang tussen het openbaar gebied en privé, maar ook over wat voor soort functies in het gebied kunnen worden ingepast. Tegelijkertijd kijken we naar verdiept parkeren en aansluiting op de bestaande stads-kern met historische waarden. Bovendien worden nieuwe duurzaamheidsconcepten in het plan toegepast, waarmee rekening moet worden gehouden. Al met al geeft dit de complexiteit van het project weer.”



Gemeente Waterland

De gemeente Waterland ligt in de regio Waterland en heeft een oppervlakte van 115,6 km², waarvan 53,6 km² water. De gemeente telt ruim 17.000 inwoners en bestaat uit de kernen Broek in Waterland, Ilpendam, Katwoude, Marken, Monnickendam, Overleek, Purmer, Uitdam, Watergang en Zuiderwoude. De naam Waterland verwijst naar de vele waterrijke gebieden en de ligging aan de Gouwzee en Markermeer. Wonen in Waterland is aantrekkelijk, omdat het zo dicht bij Amsterdam ligt, terwijl het een groen, landelijk en waterrijk karakter heeft.

De ligging van Waterland nabij Amsterdam en achter de Noordzeekust is economisch, recreatief en toeristisch aantrekkelijk. De combinatie van dat alles wordt ook wel gezien als ‘het Waterlandse goud’.



Hoorne Vastgoed

Hoorne Vastgoed is een multi-disciplinaire vastgoedontwikkelaar en vastgoedbelegger met een sterke focus op retail en woningbouw. Vaak betreft het projecten in een bestaande omgeving. Om die optimaal te kunnen ontwikkelen, zijn afstemming, overleg en marktkennis essentieel. Deze elementen liggen ten grondslag aan de werkwijze van Hoorne Vastgoed, die gekenmerkt wordt door het verwerven van een zo breed mogelijk draagvlak. Hoorne Vastgoed is een nuchter familiebedrijf dat werkt op basis van gezonde ambities, korte lijnen en de menselijke maat. Hoorne Vastgoed heeft continuïteit en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Veel van de door ons ontwikkelde projecten worden toegevoegd aan de eigen beleggingsportefeuille. Daardoor blijft de betrokkenheid van Hoorne Vastgoed gegarandeerd. Met als gevolg een optimaal vastgoedbeheer en een financieel en maatschappelijk aantrekkelijk rendement.



BPD Ontwikkeling

BPD, Bouwfonds Property Development, is een Europese gebiedsontwikkelaar die de missie heeft om woon- en leefomgevingen te verwezenlijken: creating living environments. Sinds de oprichting in 1946, toen nog onder de naam van Bouwspaarkas Drentsche Gemeenten, heeft BPD de bouw van bijna 330.000 woningen mogelijk gemaakt. Vandaag wonen meer dan één miljoen Europeanen in woonwijken waarin de hand van BPD zichtbaar is. BPD telt dertig regiokantoren in Europa en is marktleider in Nederland. In Duitsland staat BPD Immobilienentwicklung in de top 3 van gebiedsontwikkelaars. In Frankrijk staat BPD in de top 7, onder de naam BPD Marignan. BPD is onderdeel van Rabobank. Voor meer informatie: www.bpd.nl

Even voorstellen...

8

OKTOBER 2018

Galgeriet nieuwsbrief

Agenda oktober 2018:

Start opstellen
bestemmingsplan

Vervolgoverleg met
ketenpartners

SPvE naar het college

Architecten in touw

Verslag architectenpresentatie in de Bierderij

Op 19 juli jl. gaf een zestal, door de marktpartijen BPD en Hoorne Vastgoed uitgenodigde, architecten een presentatie over de mogelijkheden binnen projectgebied Galgeriet. De zes architectenbureaus waren Mulleners en Mulleners, Heren5, HofmanDujardin, Bloc7, LEVS en M3H.

De gemeentelijk projectleider, Leo van Heijst, gaf als voorzitter de aftrap van de bijeenkomst. De doelstelling van deze middag was een inventarisatie te maken van de kundigheden van de architecten en dan met name de wijze waarop zij denken te kunnen gaan samenwerken in het project. De kleinschaligheid van het project staat voorop, de in de toekomst betrokken architecten zullen niet hele straten ontwerpen maar juist individuele woningen die als aparte woningen kunnen worden gepositioneerd in de straten.

Naast de ambities binnen het project, de kleinschalige architectuur, goed aansluitend bij de korrelgrootte van Monnickendam, in een stijl die daarbij goed past, werd ook gesproken over functiemenging, ambities op het gebied van duurzaamheid en de wijze waarop op deze locatie, als pilot en met ondersteuning vanuit het ministerie, een nieuw soort bestemmingsplan gemaakt wordt. Ook de planning werd kort toegelicht. Voor het opstellen en de behandeling van het bestemmingsplan en de afstemming binnen de samenleving en het bestuur van de gemeente Waterland moet ongeveer met een jaar doorlooptijd rekening worden gehouden. Als het bestemmingsplan helemaal rond is, in september 2019 als alles vlot verloopt, is het mogelijk dat nog datzelfde jaar een eerste paal wordt geslagen voor de eerste woningen. De gemeentelijk stedenbouwkundige, Margien Oepts, heeft een eerste presentatie gehouden over de stand van zaken bij het opstellen van het stedenbouwkundig



plan en het beeldkwaliteitsplan. Alles is nog in de conceptfase en moet nog worden goedgekeurd door het bestuur. Aan het einde van de middag mochten de architecten zich elk in een korte presentatie profileren. Mooie presentaties en goede analyses op de uitdagingen, die er in het plan zeker zijn, kwamen voorbij. De discussie die ontstond was waardevol. De bijeenkomst werd gehouden in de onlangs geopende Bierderij. Ook belangengroepen waren uitgenodigd, alsmede een aantal bestuurders en vertegenwoordigers uit het projectteam en vertegenwoordigers van de provincie Noord-Holland.

Op basis van de presentaties gaan de marktpartijen nu een selectie van architecten maken. Conform de afspraken in de samenwerkings-overeenkomst zal daarover overleg met de gemeente plaatsvinden op basis van een voorstel van de marktpartijen. De keuze van de architecten zal in oktober definitief worden gemaakt. Het betreft dan de eerste fase van het project met ongeveer 250 woningen. We kunnen terugkijken op een geslaagde middag.

www.waterland.nl/galgeriet

In de volgende nieuwsbrief:

Stand van zaken
jachthaven

Verslag raadsexkursie

Colofon:

Tekst: Gemeente
Waterland en
Hoorne Vastgoed
Redactie: Marlous Mok
Fotografie: Beeldbank
gemeente Waterland,
Hoorne Vastgoed

Meer informatie?

U kunt vragen over het plan Galgeriet sturen naar het volgende e-mailadres: transformatiegaleriet@waterland.nl



Maandag 1 oktober werden de handtekeningen onder de akte gezet. Namens de gemeente deed burgemeester Kroon dit. De burgemeester heeft de familie Slot namens de gemeente veel succes toegewenst bij de uitvoering van hun toekomstplannen.

Familie Slot en gemeente Waterland zijn rond

Op 1 oktober 2018 zaten de familie Slot en de gemeente Waterland samen bij notaris Abma Schreurs in Volendam. De akte werd gepasseerd, waardoor de gemeente eigenaar werd van het Galgeriet 18 tot 20. Een emotioneel moment voor de familie Slot.

“We zitten hier al zo lang dat de burenvrienden zijn geworden. We werken samen met de bedrijven die er zitten en het komende afscheid doet ook wel iets.” Ongeveer 10 jaar geleden, toen er ook sprake was van een ontwikkelplan voor het Galgeriet, is er veel weerstand ontstaan bij de eigenaren omdat hun belang niet werd gezien. Gelukkig is

de situatie nu veranderd. “Als je wordt uitgekocht door de gemeente moet je wel kunnen verplaatsen. Er moet een kavel zijn waar je heen kan en het moet financieel uitkomen.” In goed overleg heeft de gemeente een bod kunnen doen, op basis waarvan de familie Slot in staat wordt gesteld om hun bedrijf elders voort te zetten.

Het familiebedrijf is verweven met het gezinsleven en andersom. Het is geen eenvoudige beslissing om te verhuizen, het is een heel avontuur. De familie Slot is ervan overtuigd dat het hun gaat lukken. “Uiteindelijk doe je het voor de volgende generatie”, zegt Slot.

Bemanning havenkantoor Jachthaven Hemmeland

Sinds kort wordt het havenkantoor van Jachthaven Hemmeland van maandag t/m donderdag bemand door medewerkers van Jachthaven Waterland. Vooruitlopend op de toekomstige situatie hebben beide jachthavens hierover onderlinge afspraken gemaakt. Tevens zijn de ligplaatshouders van beide havens hierover geïnformeerd. De verwachting is dat er op niet al te lange termijn een overeenkomst ligt voor de overname van Jachthaven Hemmeland door Jachthaven Waterland. Daarvoor is een paraplu-overeenkomst opgesteld, die in conceptfase gereed is. Op enkele punten is reeds overeenstemming, doch het geheel is nog onderwerp van controle bij de notaris.

Herbenoeming burgemeester

Onlangs is burgemeester Kroon herbenoemd als burgemeester voor de gemeente Waterland. De stuurgroep en het projectteam van het project Galgeriet zijn hier blij mee en feliciteren de burgemeester hiermee van harte.

Ketenpartners overleg

Op 5 september heeft de gemeente de ketenpartners uitgenodigd in het kader van het op te stellen bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven, wordt een bestemmingsplan gemaakt onder de Crisis- en Herstelwet, vooruitlopend op de nieuwe manier van bestemmingsplannen maken, in het kader van de nieuwe omgevingswet. Een pilot dus met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, waarbij het ministerie van

BZK de gemeente gaat ondersteunen. De partners, waaronder de Omgevingsdienst IJmond, de GGD, de veiligheidsregio, de vervoersregio, het Hoogheemraadschap en de provincie Noord-Holland, hebben kennis genomen van de conceptplannen zoals deze er nu liggen. Hen is gevraagd niet meer een toetsende rol op zich te nemen, zoals bij formele inspraak het geval is, maar een actieve rol te vervullen aan de voorkant van het

traject. Ook de bevolking wordt op deze manier betrokken, aan de voorkant van de plannenmakerij. Waarschijnlijk zal in oktober een Stadsdebat worden georganiseerd om de plannen zoals die zich ontwikkelen ook weer voor te leggen om zo, hopelijk, positieve inbreng vanuit Monnickendam zelf te krijgen. Alle betrokkenen ondersteunen deze gedachte, het was een constructieve bijeenkomst. Half oktober praten we verder.

Sloop panden Hoorne Vastgoed bijna gereed



Het sloopwerk van de opstallen van Hoorne Vastgoed is zo goed als gereed. Vanwege de zomerperiode en om geluidsoverlast voor de gasten van de jachthavens te beperken, wordt nu pas de laatste hand aan de sloop van Galgeriet 25 gelegd. Tevens wordt de rij coniferen langs het water gekapt. Hiervoor is geen kapvergunning nodig. Bovendien zijn sommige coniferen slecht geworteld en leveren daardoor gevaar op voor de omgeving. Zodra deze werkzaamheden zijn afgerond, wordt er gras ingezaaid en een hekwerk geplaatst. Voorlopig wordt er nog geen parkeerterrein aangelegd, omdat er ook nog geen definitief besluit ligt over de voorlopige supermarkt. De gemeente gaat in het hele gebied een opruimactie houden, zodat alle rommel die nu op openbaar terrein staat uit de weg wordt geruimd.

Start bouw brug



Naar verwachting worden in oktober/november ijzeren buispalen in de grond geslagen voor de fundering. De brug bestaat grotendeels uit prefab-onderdelen. Dit houdt in dat de onderdelen in de fabriek worden gemaakt. Zodra de onderdelen klaar zijn, vindt de montage op locatie plaats.

Presentatie TEO

Het projectteam heeft een externe partij opdracht gegeven een presentatie over de mogelijkheden van Thermische Energie uit Oppervlaktewater (TEO) te maken. Die is nu klaar en wordt eerst aan het college gepresenteerd. Daarna zal de presentatie gedeeld worden met marktpartners en partners uit de regio. Informatie over dit thema zal ook in het stadsdebat in het najaar aan de orde komen.