



Straatnamen

Het participatietraject om te komen tot de nieuwe straatnamen in het gebied is succesvol verlopen door de vele ideeën die vanuit inwoners zijn aangeleverd. Meer dan duizend ideeën en ruim tachtig inzendingen, dat is een prachtige respons. De speciale commissie, die voor de beoordeling in het leven was geroepen, heeft uitgebreid onderbouwd en toegelicht hoe zij tot de keuze van de straatnamen is gekomen. De lokale pers en Omroep PIM hebben hier volop aandacht aan gegeven. Op de projectpagina van Het Galgeriet op de gemeentelijke website kan de onderbouwing en toelichting van de commissie worden nagelezen (tab downloads)

In de volgende nieuwsbrief:

- Sloop
- Bouwrijp maken

Colofon:

Tekst:
Michel van Dijk,
Gemeente Waterland
Redactie: Marlous Mok
Fotografie & beeld:
Beeldbank gemeente
Waterland, Hofman
Dujardin architecture
Team V Architectuur en
Rap fotografie

Meer informatie?

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

Voor de projectwebsite van de ontwikkelaars verwijzen wij naar www.nieuwbouw-monnickendam.nl.



Het Riethuis (fase 3)

Inmiddels is Team V Architectuur weer een stap verder in het ontwerp van Het Riethuis. Het Voorlopig Ontwerp (VO) is op 9 juni jl. gepresenteerd aan het Kwaliteitsteam



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, IJpendam, 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.



Over BPD

BPD, Bouwfonds Property Development, is de grootste gebiedsontwikkelaar in Nederland en Duitsland. Het bedrijf is werkzaam vanuit ruim 20 kantoren in deze landen. Sinds de oprichting in 1946, toen nog onder de naam van Bouwpaarkas Drentsche Gemeenten, heeft BPD de bouw van ruim 356.000 woningen mogelijk gemaakt. Vandaag wonen meer dan één miljoen mensen in woonwijken waarin de hand van BPD zichtbaar is. In 2019 richtte BPD BPD Woningfonds op, een fonds volledig bestaand uit duurzame, betaalbare, nieuwbouw huurwoningen voor huishoudens met een middeninkomen in Nederland. Ga voor meer informatie over BPD naar www.bpd.nl of www.bpd.de.

Even voorstellen...

20

JULI/AUGUSTUS 2021

Galgeriet nieuwsbrief

Agenda zomer / najaar 2021:

Besluitvorming parkeren Galgeriet

Besluitvorming opwaardering natuurwaarden Hemmeland



‘We kunnen niet wachten om te beginnen’

De technische complicaties bij de ophoging van het plangebied, de vertraagde oteigening van het bedrijventerrein, er zijn meerdere redenen waarom de bouw van Galgeriet achterloopt op schema. Toch ligt het project niet stil, integendeel. De projectontwikkelaars van Galgeriet BV werken elke dag met veel enthousiasme aan de voortgang ervan. ‘We hopen eind najaar te kunnen starten met de sloop en de eerste damwanden te kunnen slaan.’

Ja ze staan te popelen om met de bouw van Galgeriet te beginnen, Martijn Hemmer en Yorick Meefout, senior ontwikkelingsmanagers van BPD en Hoorne Vastgoed, de projectontwikkelaars die vanuit de samenwerking Galgeriet BV de handen ineen hebben geslagen. ‘Dit is zo’n mooi project,’ zegt Yorick, terwijl hij vanuit het kantoor van Galgeriet BV uitkijkt op jachthaven Waterland. ‘Het past stedenbouwkundig zo goed bij de

oude stadskern van Monnickendam. We streven dezelfde levendigheid na als in de binnenstad, met eenzelfde variatie in architectuur en woningtypes, en een menging van woningen, openbare ruimte, water en andere functies. De intimiteit en de menselijke maat, dat is de kracht en schoonheid van Monnickendam, die schoonheid staat ons ook voor ogen bij Galgeriet.’ *Lees verder op pagina 2 >>*

Beeld: Hofman Dujardin architecture
Impressie woningen, betreft geen definitieve weergave van de kade



De komst van Galgeriet zal een krachtige positieve impuls opleveren voor de levendigheid van Monnickendam, daar zijn beiden van overtuigd. Martijn: 'Er komen circa 700 nieuwe woningen, huur- en koopwoningen, dat zijn woningen voor de gemeenschap, voor gezinnen, jongeren, senioren uit Monnickendam.' Yorick: 'We willen met Galgeriet de stad versterken, niet alleen door woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad, maar door ook bij te dragen aan een nog aantrekkelijker aanbod aan commercie, horeca en dienstverlening. Galgeriet biedt ondernemers en winkeliers van Monnickendam nieuwe kansen.' Ja, Martijn en Yorick vinden het belangrijk om dit bredere perspectief te benoemen, want soms dreigt dat door de complexiteit van het bouwproject op de achtergrond te raken. Yorick: 'Dat zou jammer zijn, want dat is waar we het uiteindelijk voor doen.'

Waterveilige hoogte

Maar dat Galgeriet een complex project is, en dat er nog genoeg problemen zijn die om een oplossing vragen, dat ontkennen

ze niet. Die complexiteit heeft ertoe geleid dat er vertraging is opgetreden in het bouwproces. Volgens de eerste prognoses zou de bouw van Galgeriet starten in 2019. Yorick en Martijn hopen nog dit jaar te starten met de sloop en de eerste damwanden te kunnen slaan, en in voorjaar 2022 te starten met de verkoop van de eerste woningen.

Het bouwrijp maken van het plangebied is bijvoorbeeld een technisch ingewikkelde opgave. Om het toekomstige openbare gebied op Galgeriet op waterveilige hoogte te brengen, zal het opgehoogd moeten worden tot ca. 2,3 meter + NAP. Martijn: 'Dat kan door het aanbrengen van een dik zandpakket en het daarmee inklinken van de ondergrond, ook wel consolidatie of zetting genoemd. Met deze techniek is de verwachting dat de grond na ongeveer één jaar voorbelasting is gestabiliseerd. Daarna kan gewerkt worden aan het bouwrijp maken van de grond.'

Het zou uiteraard mooi zijn, gezien de opgelopen vertraging, als dat proces versneld zou kunnen worden. Martijn:

dat op grond van een Koninklijk Besluit (KB) inzake de onteigeningsprocedure een verdere onteigening van het bedrijventerrein vervolgd kan worden. Verder ligt er sinds dit voorjaar een onherroepelijk bestemmingsplan.'

Geen misverstand, dat er vertraging is opgetreden, dat vinden beide mannen zeer vervelend. Maar het ontmoedigt ze niet. Yorick: 'We denken continu na over slimme oplossingen om te kunnen versnellen. En het is bijzonder om te

zien tot wat voor creatieve ideeën dat leidt. Voor de buitenwacht lijkt het misschien alsof Galgeriet stilligt, omdat er op het bouwterrein geen activiteiten zijn waar te nemen, maar we werken hier elke dag aan.'

Martijn: 'En met veel enthousiasme, want we geloven in dit project. Alles eraan is uniek: de bijzondere architectuur, de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan, de jachthaven, het IJsselmeer op steenworpafstand,

de nabijheid van de historische stadskern van Monnickendam. Wat dat betreft kunnen we niet wachten om te beginnen.'

Yorick: 'Mee eens. Ik hoop ook dat we dit najaar nieuwe stappen kunnen zetten, met de sloop van het oude bedrijventerrein en het slaan van de eerste damwanden. Zodat de bewoners van Monnickendam weten: de bouw van Galgeriet gaat nu echt van start.'

Vergunningverlening Van der Lingen

De aanvraag omgevingsvergunning voor het verplaatsen van de het bedrijf en de woning van de familie Van der Lingen is ingediend. Het bedrijf en de woning worden verplaatst naar een locatie iets buiten het Galgeriet nabij jachthaven Hemmeland. Naar verwachting wordt de vergunning deze zomer verleend.



Parkeerkelder

Er wordt onderzocht hoe de parkeerkelder van het appartementengebouw (fase 3) gekoppeld kan worden aan de parkeerkelder onder fase 1. Deze koppeling zou ervoor kunnen zorgen dat het bouwrijp maken van de kadekant wordt vereenvoudigd. Dat zou tijdswinst opleveren. Hierover wordt nog volop nagedacht en er is nog niets besloten. In de volgende nieuwsbrief hopen we hierover wellicht meer te kunnen vertellen.

Bouwrijp maken

De bodem in het projectgebied is slapper dan in eerste instantie gedacht werd. Dat zou betekenen dat de periode van voorbelasting met lagen zand langer zou duren. De partijen zijn op zoek gegaan naar technieken van voorbelasten om deze periode zo kort mogelijk te houden. Gespecialiseerde bureaus zijn ingeschakeld. De extra overleggen die hiervoor nodig waren, hebben voor vertraging gezorgd. Echter, alle partijen willen dat de voorbelasting

goed gebeurt, zodat we niet over een aantal jaren tot de conclusie komen dat er verzakkingen optreden, met alle gevolgen van dien. Beter nu goed uitgezocht dan later voor problemen komen te staan. We kunnen stellen dat alle partijen op dit gebied wijzer zijn geworden en hun best doen om zo goed en snel als mogelijk het proces van bouwrijp maken te starten. Naar verwachting wordt hiermee in het vierde kwartaal van dit jaar begonnen.

Project "bouwen" op De Binnendijk



Op basisschool De Binnendijk, in het oude centrum van Monnickendam, werd in de maanden mei en juni een project door de hele school gedaan over het onderwerp bouwen. Het project Galgeriet werd gebruikt als voorbeeld in de hoogste groepen. Daarvoor heeft het projectteam materiaal aangeleverd en ook een presentatie gegeven. De kinderen waren muistil tijdens de presentatie. Na afloop stelden zij vragen aan de projectmedewerker, waaruit bleek dat de leerlingen van tevoren al heel goed hadden nagedacht over het project en goed geluisterd hadden. De kinderen waren enthousiast over deze bijdrage. Wie weet kiest een aantal van hen op basis hiervan voor een toekomst in de bouw. Dat zou mooi zijn!

Nieuwe wethouder op ruimtelijke ordening



Helaas zag projectwethouder Jelle Kaars zich onlangs gedwongen vanwege gezondheidsredenen af te treden. De gemeente en de ontwikkelaars bedanken Jelle voor zijn inzet voor dit project. Zonder zijn bijdrage waren we niet zover gekomen. Gelukkig is er een opvolger gevonden. Per 1 juli is Theo van Eijk aangetreden als de nieuwe wethouder namens het CDA. Theo is een ervaren bestuurder en we hebben er alle vertrouwen in dat we samen met hem het project weer een stuk verder brengen.

Onteigeningsprocedure

Wij kunnen mededelen dat de gemeente op 8 juni jl. het Koninklijk Besluit heeft ontvangen tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten behoeve van het Omgevingsplan Galgeriet 2019. Dit is in de Staatscourant (Staatscourant 2021, 28181) en Ons Streekblad gepubliceerd.