



Commissaris en burgemeester met Juliana uit Marken



## Bezoek Commissaris van de Koning

Links: presentatie project Galgeriet aan Commissaris van de Koning, Provincie Noordholland.

Op 3 november 2022 werd op het gemeentehuis de Provincievlag gehesen. De Commissaris van de Koning, Arthur van Dijk, bracht een bezoek aan de gemeente Waterland. De commissaris werd ontvangen door burgemeester Marian van der Weele in de aanwezigheid van muziekvereniging Juliana. Op het programma stond een lunch met het College van B&W en aansluitend een presentatie over het project Galgeriet in de Bierderij te Monnickendam. Onderwerpen die ter sprake kwamen waren burgerparticipatie, thermische energie uit oppervlaktewater, stikstofberekeningen en de verschillende deelplannen. De heer van Dijk was zeer onder de indruk van het project.



### Gemeente Waterland

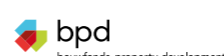
De gemeente Waterland ligt in de regio Waterland en heeft een oppervlakte van 115,6 km<sup>2</sup>, waarvan 53,6 km<sup>2</sup> water. De gemeente telt ruim 17.000 inwoners en bestaat uit de kernen Broek in Waterland, IJpendam, Katwoude, Marken, Monnickendam, Overleek, Purmer, Uitdam, Watergang en Zuiderwoude. De naam Waterland verwijst naar de vele waterrijke gebieden en de ligging aan de Gouwe 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 multidisciplinaire 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 Gebiedsontwikkeling is de grootste gebiedsontwikkelaar in Nederland. Het bedrijf is werkzaam vanuit vier kantoren, gevestigd in Amersfoort, Amsterdam, Delft en Eindhoven. Sinds de oprichting in 1946, toen nog onder de naam Bouwspaarbank Drentsche Gemeenten, heeft BPD de bouw van bijna 375.000 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 en betaalbare nieuwbouwhuurwoningen voor huishoudens met een middeninkomen in Nederland. Naast Nederland is BPD ook actief in Duitsland, waar het bedrijf vanuit 10 kantoren werkzaam is onder de naam BPD Immobilienentwicklung. Ga voor meer informatie over BPD naar [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl) of [www.bpd.de](http://www.bpd.de).

## Even voorstellen...

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

# 22

DECEMBER 2022

# Galgeriet nieuwsbrief

## Ondertekening koopovereenkomst



Directies van de gebiedsontwikkelaars, projectteam Galgeriet, het College van B&W en diverse raadsleden van de gemeente Waterland waren aanwezig bij de ondertekening van de koopovereenkomst.

### 50% woningen in het betaalbare segment

De koopovereenkomst is een aanvulling op de realisatieovereenkomst die eerder gesloten werd. Een belangrijke wijziging ten opzichte van de realisatieovereenkomst is dat 50%, in plaats van 40%, van de woningen in het betaalbare segment gerealiseerd wordt. De koopovereenkomst werd ondertekend door burgemeester Marian van der Weele namens gemeente Waterland, Harm Janssen namens BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Paul van der Eng namens Hoorne Vastgoed. Burgemeester Marian van der Weele: "Met deze koopovereenkomst zetten we een belangrijke stap richting de uitvoering van de prachtige nieuwe woonwijk aan de haven van Monnickendam. Het nieuwe Galgeriet wordt met maar liefst 700 woningen en verschillende voorzieningen een verrijking voor Waterland en levert een belangrijke bijdrage aan de grote vraag naar woningen in onze regio."

Dit wordt de nieuwe projectnaam voor de verkoop van de woningen:

**GOUWHAVEN**  
MONNICKENDAM

### Startsein bouw

De ondertekening vormt het startsein voor de daadwerkelijke uitvoering van het project. De eerste stappen, zoals de sloop van diverse panden, zijn inmiddels gezet. Begin volgend jaar wordt gestart om het plangebied bouwrijp te maken. Aan de oostzijde wordt de nieuwe toegangsweg naar de jachthaven Hemmeland gemaakt. Vervolgens wordt het deel ten westen van de toegangsweg aangepakt. Onderdeel van het bouwrijp maken is het aanbrengen van damwanden in de haven en het ophogen van de toekomstige openbare wegen, die gedurende een periode van ruim 1 jaar moeten worden voorbelast met een grondlaag van ca. 4m hoog.

### Toekomstig woongebied

Met de (her)ontwikkeling van het Galgeriet wordt voorzien in de grote vraag naar woningen in de gemeente Waterland en de regio. Daarnaast is er ruimte voor voorzieningen zoals een supermarkt, kinderdagverblijf, horeca, hotel en kantoren. Jachthaven Waterland krijgt een transformatie en wordt verplaatst naar locatie Hemmeland met een geheel vernieuwde opzet.

### Colofon:

Tekst:

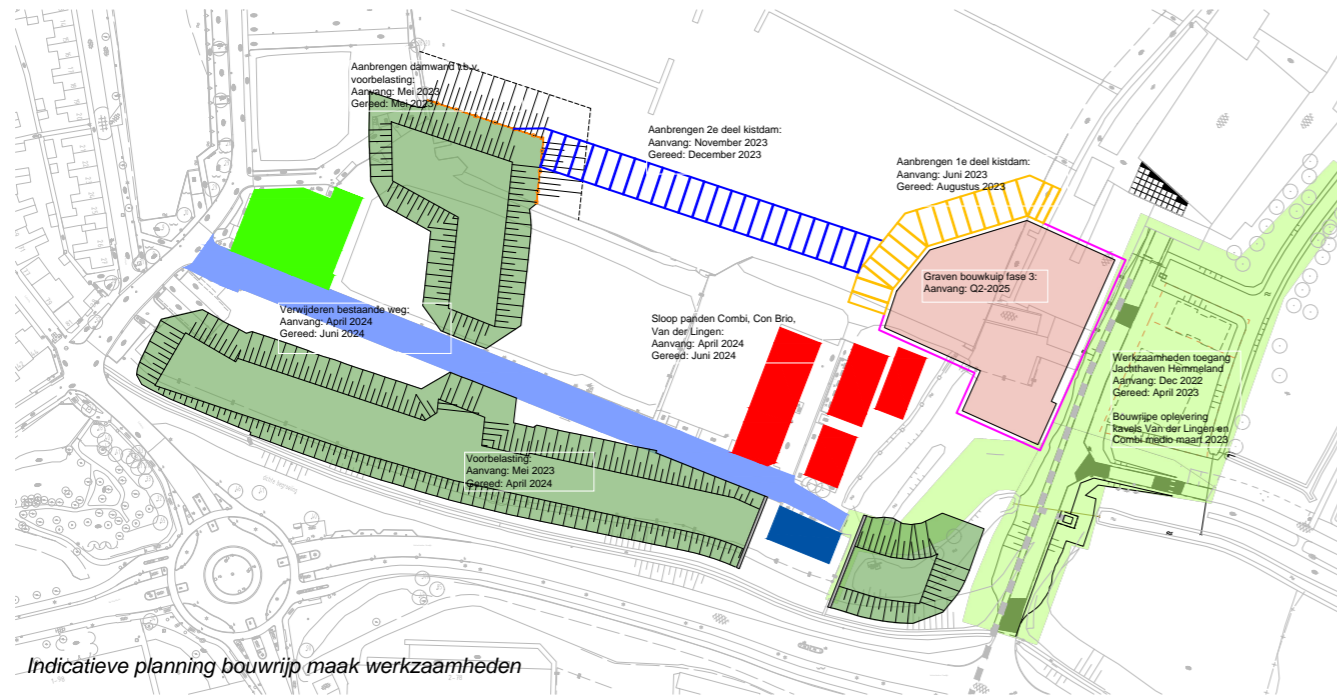
Gemeente Waterland  
Redactie: Marlous Mok  
Fotografie & beeld:  
Beeldbank  
gemeente Waterland.

### Meer informatie?

U kunt vragen over het plan Galgeriet sturen naar het volgende e-mailadres: [transformatiegalgeriet@waterland.nl](mailto:transformatiegalgeriet@waterland.nl)

Voor de projectwebsite van de ontwikkelaars verwijzen wij naar [www.nieuwbouw-monnickendam.nl](http://www.nieuwbouw-monnickendam.nl).





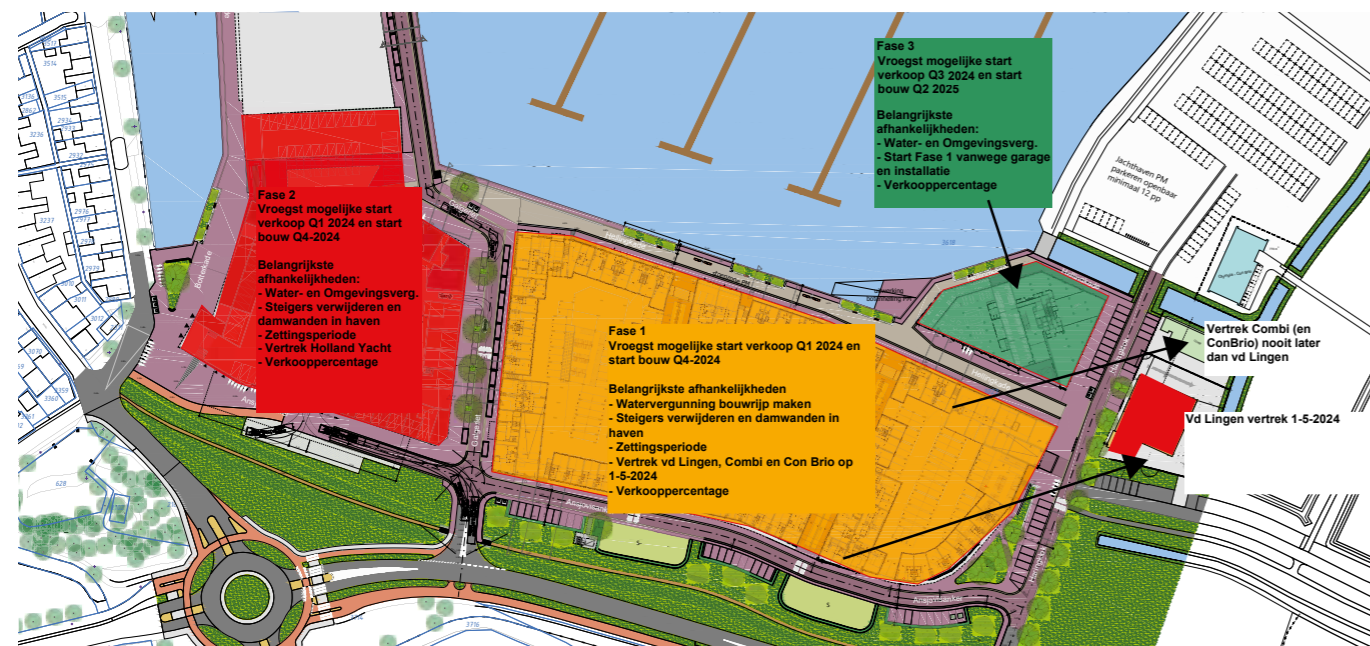
## Voortgang en planning

De gemeente Waterland en Galgeriet BV (samenwerking tussen BPD en Hoorne Vastgoed) werken samen hard aan de nieuwbouwplannen voor het gebied Galgeriet. Beide partijen willen zo spoedig mogelijk tot verkoop en realisatie overgaan. Een aantal zaken beïnvloedt de planning.

Voor het bouwrijp maken dient het terrein gedeeltelijk opgehoogd te worden met zand om verzakking te voorkomen. Het zand moet een behoorlijke periode liggen om een voldoende stabiele ondergrond te krijgen. De praktijk wijst uit of een jaar of toch anderhalf jaar voldoende

is. Daarnaast zijn er nog bestaande bedrijven in het gebied aanwezig en er kan niet eerder gebouwd worden dan wanneer zij het gebied hebben verlaten. Dit is afhankelijk van de beschikbaarheid van de nieuwe bouwkaavel en de benodigde vergunningen. Tenslotte wordt in het gebied TEO (thermische

energie uit oppervlakte water) toegepast. De precieze uitvoering en de contractering van TEO is nog niet afgerond, maar wel essentieel voor de planning om het plan technisch uit te werken en begin 2024 met het eerste deelplan in verkoop te kunnen gaan (startbouw eind 2024).



Indicatieve planning van deelfase 1, 2 en 3

## Even voorstellen: wethouder Ton van Nieuwkerk

De verantwoordelijke wethouder voor het project woningbouw Galgeriet is de heer Ton van Nieuwkerk. Tijd voor een voorstelronde!

### Woningbouwambitie

“Na vier jaar sociaal domein krijg ik in de tweede bestuursperiode ‘bouwen en wonen’ in mijn portefeuille. Gezien de huidige woningnood wil ik vooral veel en betaalbaar bouwen. Ik heb de ambitie om in 8 jaar 2000 woningen te bouwen. Dat kan natuurlijk alleen in samenwerking met het College, de Raad, onze organisatie en veel externe partijen zoals projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties. Ik zie mijn rol voornamelijk in het laten slagen van die samenwerking. Leuk en spannend! Woningbouw op het Galgeriet is natuurlijk cruciaal om onze ambities te kunnen halen. Daarbij moeten we, zeker in deze onzekere tijden en gezien de complexiteit van het project, wel realistisch blijven plannen. Als we eind 2024 kunnen starten met de bouw hebben we een fantastische prestatie geleverd.”



**Ton van Nieuwkerk**  
**Monnickendam, 60 jaar**  
**Samenwonend, 1 dochter**  
**Hobby: Schaken**

**Na mijn studie politicologie veel bij de (semi)overheid gewerkt: Vereniging van Nederlandse Gemeenten en Raad voor Werk en Inkomen.**

## Interview met Jos van Dam en Carla Middelbeek van het projectteam Galgeriet van de gemeente Waterland



### Jos van Dam

**Kun je jezelf kort voorstellen?**  
Mijn naam is Jos van Dam. Ik woon in Heiloo met mijn vrouw. Ik werk als docent Bouwmanagement bij InHolland in Alkmaar en Haarlem. Tevens werk ik zelfstandig in het publieke domein aan de realisatie van huisvesting van particulieren en bedrijven. Ik hou van badminton en hardlopen.

### Wat is jouw rol binnen het projectteam?

In het projectteam ben ik de projectmanager die werkt met een projectteam voor de gemeente en contacten onder-

houdt met de ontwikkelaars van Galgeriet B.V. en de betrokken ondernemers en partners van Galgeriet.

### Wat zijn de uitdagingen binnen dit project?

De uitdaging zit in de complexiteit van het project waarbij de ontwikkelingen in de maatschappij allemaal van invloed zijn. Denk daarbij aan de energietransitie, duurzaamheid, woningbouw, politiek, bedrijven en ondernemingen, onderwijs, participatie, openbare ruimte, stedenbouw.

### Zijn er al successen die je kunt delen?

De ondertekening van de koopovereenkomst en addendum op 8 juli 2022 was een belangrijk moment. De start van de werkzaamheden bouwrijp maken is de volgende mijlpaal.

### Carla Middelbeek

**Kun je jezelf kort voorstellen?**  
Mijn naam is Carla Middelbeek.

Ik woon in Oosthuizen met mijn man en twee kinderen. In mijn vrije tijd ga ik graag hardlopen en wielrennen en daarnaast is mijn werk mijn passie. Voor een deel werk ik voor de gemeente Waterland en daarnaast werk ik freelance als office manager voor het bedrijfsleven.

### Wat is jouw rol binnen het projectteam?

In het projectteam ben ik een praktische organisator, ideeën zet ik om in taken, ik breng structuur aan in de werkzaamheden en bewaak de kwaliteit en verzorg projectmeetings en raadsinformatieavonden.

### Zijn er al successen die je kunt delen?

Uiteindelijk doen we het allemaal voor een prachtige, veilige en plezierige leefomgeving voor de toekomstige bewoners en inwoners van de gemeente Waterland.