

Eerste plandeel van Gouwhaven

Het eerste plandeel telt 49 huurwoningen (25 tweekamer-, 21 driekamerappartementen en 3 maisonnettes), 20 sociale huurwoningen van Stichting Boeglijn (alle tweekamerappartementen) en 59 koopwoningen (waarvan 58 twee- en driekamerappartementen en 1 penthouse). Daarnaast komt hier de nieuwe supermarkt en ruim 600 m2 aan commerciële ruimten. Nog voor de zomer zullen de ontwikkelaars via de projectwebsite www.nieuwbouw-gouwhaven.nl informatie verstrekken over de verkoop en de verdere planning. Mocht u interesse hebben dan kunt u zich via deze website aanmelden, zodat u op de hoogte wordt gehouden. De verwachting is dat de verkoop van de eerste appartementen in plan Gouwhaven, de naam van het nieuwbouwproject, na de zomer van 2024 zal starten.



Impressie: zicht vanuit het Prooyen op Gouwhaven



Impressie: zicht vanuit de haven op woongebouw in de eerste fase

Colofon:

Tekst:
Gemeente Waterland
Redactie: Marlouk Mok
Fotografie & beeld:
Beeldbank gemeente Waterland.

Meer informatie?

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

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

Even voorstellen...



Natasja Hooijer

Kun je jezelf kort voorstellen?

Mijn naam is Natasja Hooijer. Ik woon in Middenbeemster samen met mijn man. Voor meerdere woningbouwprojecten in de omgeving (Galgeriet Monnickendam, Beemster, Neck Zuid en Waterrijk) ben ik al ruim 20 jaar werkzaam als omgevingsmanager. Sinds maart 2023 ben ik als omgevingsmanager werkzaam voor Galgeriet B.V. De werkzaamheden zijn in de buurt van mijn woonomgeving, omdat ik het belangrijk vind om de locatie goed te kennen. Voordeel is, dat ik door veel ervaring ook weet wat er in technische zin op het werk gebeurt en dit daardoor goed aan de omgeving kan uitleggen.

Zijn er al successen die je kunt delen?

Voor mij is de samenwerking met alle betrokken partijen belangrijk om met elkaar verder te komen. Hierin is communicatie een belangrijk onderdeel, zowel met de stakeholders, aannemer(s), gemeente, omwonenden maar ook met de collega's van het projectteam.

Op de website van project Galgeriet kunt u mijn gegevens terugvinden en, indien nodig, persoonlijk of per e-mail contact met mij opnemen: www.projectgalgeriet.nl

Hans Veerman

Kun je jezelf kort voorstellen?

Mijn naam is Hans Veerman. Ik woon in Vinkeveen met mijn vrouw Herma en één van mijn beide zoons. Mijn andere zoon woont in Rotterdam. Ik heb ruime ervaring met infrastructurele projecten. Ik heb 35 jaar gewerkt bij een aannemer en sinds 5 jaar ben ik werkzaam voor diverse gemeentes, waaronder de mooie gemeente Waterland. Voor deze gemeente houd ik supervisie op de werkzaamheden die door de aannemer(s) in opdracht van Galgeriet B.V., onder toezicht van Sweco BV, worden uitgevoerd, t.b.v de woningbouwlocatie Galgeriet waar onder andere 700 woningen gerealiseerd gaan worden.

Zijn er al successen die je kunt delen?

De nieuwe toegangsweg naar jachthaven Hemmelend is gereed, als ook de bouwlocatie voor de bedrijfsverplaatsingen van Z van der Lingen en Combi, als ook recent de bouwlocatie van het nieuwe Verenigingsgebouw. Daarnaast de voortgang van de werkzaamheden, de voorbelasting van Fase 1, Onder de Dijk. Bij projecten denken we bij successen vaak aan bovenstaande zaken (wat hebben we gerealiseerd) maar nog belangrijker is de samenwerking tussen alle betrokkenen om dit allemaal gerealiseerd te krijgen, dat is het echte SUCCES.



23

FEBRUARI 2024

Galgeriet nieuwsbrief



Wethouder Wonen Ton van Nieuwkerk blikt terug op 2023

Ook in 2023 hebben we flinke stappen gezet om het Galgeriet verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en winkelgebied. Ik geef hieronder graag een update.

Nieuwe panden voor Van der Lingen en Combi B.V.

Dit heeft er onder andere toe geleid dat in januari van dit jaar de bouwwerkzaamheden op het perceel naast de entree van de jachthaven Hemmeland zijn gestart. De kavels in dit gebied zijn in 2023 geschikt gemaakt om op te bouwen. Dit terrein is onder andere bestemd voor het herplaatsen van een tweetal ondernemers die al in het gebied gevestigd zijn, Z. van der Lingen en Combi B.V. Op 14 december jl. is de eerste paal de grond in gegaan voor de bouw van het nieuwe bedrijfspand en de woning van familie Van der Lingen. Ik ben verheugd over deze mijlpaal. Familie Van der Lingen kan hiermee de onderneming voortzetten in hetzelfde gebied. Datzelfde geldt voor Combi B.V., die in januari gestart is met de bouw van hun nieuwe pand.

Ontsluiting van de Jachthaven Hemmeland gerealiseerd.

Hiermee kan de gewenste verplaatsing van Jachthaven Waterland naar locatie Hemmeland doorgang vinden.

Eind 2023 zijn alle contracten getekend, waarmee de definitieve verhuizing plaats kan vinden. Weer een mooie stap in de ontwikkeling van het Galgeriet. Hierover leest u elders in deze nieuwsbrief meer.

Zorgwoningen op het Galgeriet.

Op het perceel naast de entree van de Jachthaven Hemmeland komen ook 33 zorgwoningen. Het betreft woningen voor inwoners met een verstandelijke beperking met behoefte aan zorg en dienstverlening. Gemeente Waterland werkt graag mee aan het bieden van een geschikte locatie aan inwoners die deze vorm van wonen met zorg nodig hebben. Het is mooi dat we samen met Hoorne Vastgoed, BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, Stichting Philadelphia en Stichting Wooncompagnie deze inwoners met een zorgbehoefte een plek kunnen geven op het Galgeriet. Dit draagt bij aan de diversiteit van het project. Bovendien is het behoud van de oude locatie voor sociale huur een welkome aanvulling op het woningaanbod in onze gemeente.

Verenigingsgebouw het Galgeriet.

Het Verenigingsgebouw is bestemd voor verenigingen uit de gemeente Waterland en met name voor Olympia Con Brio die hier een nieuw onderkomen in krijgt. Het gebouw wordt door de gemeente verhuurd aan verenigingen en in overleg met de muziekvereniging wordt het beheer en de exploitatie afgestemd. Ook deze bouw is gestart in januari zodat in het derde kwartaal de verenigingen er gebruik van kunnen maken.



Contractondertekening Verenigingsgebouw



Eerste paal de grond in voor nieuwbouw bedrijfspand en woning Z. van der Lingen B.V. in Monnickendam

De familie Van der Lingen heeft samen met wethouder Ton van Nieuwkerk het startsignaal gegeven voor de bouw van het eerste nieuwbouwpand binnen de herontwikkeling van voormalig bedrijventerrein het Galgeriet. Het nieuwe bedrijfspand en de woning van de familie Van der Lingen worden gerealiseerd op het perceel naast de entree van de jachthaven. Dit terrein is bestemd voor het herplaatsen van ondernemers die al op het Galgeriet gevestigd zijn en daarbinnen verhuizen. Van der Lingen verkoopt en repareert tuin- en park machines en binnen- en buitenboordmotoren voor de watersport, daarnaast maakt het bedrijf ook kleine metaalconstructies.

Wethouder Ton van Nieuwkerk is verheugd over deze mijlpaal omdat de familie Van der Lingen hiermee de onderneming kan voortzetten in hetzelfde gebied en bovendien kan het Galgeriet verder ontwikkeld worden tot een aantrekkelijk woon-, werk- en winkelgebied. De familie Van der Lingen is heel erg enthousiast dat de bouw van hun nieuwe bedrijfspand van start is gegaan op de prachtige locatie. Na afronding van de bouw kunnen zij zo ook in de toekomst de inwoners van de Gemeente Waterland en daarbuiten blijven voorzien van hun service en producten op het gebied van Tuin, Park en Watersport techniek.

Gemeenteraad Waterland stemt in met de verplaatsing van Jachthaven Waterland naar locatie Hemmeland

Op 14 december jl. heeft de gemeenteraad in haar vergadering ingestemd met de overeenkomst tussen gemeente Waterland en Nieuw Waterland B.V.. Daarin is vastgelegd dat de bestuurders van Jachthaven Waterland voortaan de gemeentelijke gronden van jachthaven Hemmeland pachten. Partijen zijn al geruime tijd met elkaar in gesprek over de benodigde verplaatsing van Jachthaven Waterland om woningbouw te realiseren op voormalig bedrijventerrein het Galgeriet. Jachthaven Waterland,



vertegenwoordigd door Kees Wiersema en Nienke Zetzema, heeft het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke jachthaven Hemmeland al geruime tijd volledig van gemeente Waterland overgenomen. Wethouder Ton van Nieuwkerk geeft aan dat, om het gebied Galgeriet optimaal te kunnen ontwikkelen, het noodzakelijk is de bestaande Jachthaven Waterland te verplaatsen naar het Hemmeland. Deze transitie heeft al een aantal jaren in beslag genomen en de wethouder is

verheugd over het feit dat, in goed overleg, nu overeenstemming is bereikt. Voor de gemeente is dit belangrijk omdat met deze stap de verdere ontwikkeling van het Galgeriet mogelijk gemaakt wordt. Ook Nienke Zetzema en Kees Wiersema zijn blij met deze overeenkomst, het biedt hen de kans om de nieuwe plannen verder uit te voeren. Tegelijkertijd worden de gronden van de jachthaven op het Galgeriet overgedragen aan Galgeriet B.V.

Vorbereidende werkzaamheden nieuwbouw het Galgeriet

Focus BV (voorheen Vink Aannemingsmaatschappij BV) heeft opdracht gekregen voor het uitvoeren van een bodemsanering en het aanbrengen van voorbelasting in verband met de toekomstige nieuwbouw op het Galgeriet te Monnickendam. Half juni 2023 zijn de werkzaamheden gestart.

Allereerst is het gehele bouwterrein opgeruimd en is de bodem langs de dijk gesaneerd. Dat betrof enkele spots vervuild met olie en/of huisvuil. In totaal is er zo'n 5.000 m³ aan vervuild materiaal afgevoerd. Vervolgens zijn de gaten weer met schoon zand opgevuld tot maaiveldhoogte.

Daarna is een deel van het bouwterrein opgehoogd met een eerste laag zand van anderhalf tot twee meter. Totaal zo'n 17.000 m³. Na de eerste laag/slag is er om de 75 centimeter verticale drainage aangebracht tot een diepte van ongeveer tien meter. Dit wordt gedaan om het zettingsproces van de ondergrond die bestaat uit klei, zand en veen, te versnellen zodat er binnen een normale tijd gebouwd kan gaan worden.

Na de eerste slag en het aanbrengen van de drainage wordt er steeds een laagdikte van een halve meter zand aangebracht. Tussen de slagen door wordt de waterspanning in de

ondergrond gemeten. Pas als de waterspanning teruggelopen is naar een acceptabel niveau mag de volgende laag zand weer aangebracht worden. Zoals het er nu naar uitziet zal begin 2024 de laatste slag aangebracht worden en is er in totaal vier meter opgehoogd met een totale hoeveelheid van 40.000 m³ zand. Begin 2024 zal er ook een start gemaakt worden met het baggeren en vervolgens dempen van een deel van de haven. Hierdoor kan ook daar drainage plaatsvinden en voorbelasting aangebracht worden.



Nieuwbouwwijk Gouwhaven bestand tegen hoogwater!

Begin januari hebben delen van Monnickendam rondom de haven en het Hemmeland onder water gestaan. De combinatie van harde wind en hoogwater zorgde voor een piek in het waterpeil op het Markermeer van circa + 0,47 meter NAP (meetpunt nabij Edam). Een extreem hoge waterstand die volgens berichten in de media slechts één keer in de 50 jaar zou kunnen voorkomen. De klimaatverandering zorgt ervoor dat extreme weersomstandigheden steeds vaker voorkomen. Goed om te weten dat de nieuwe wijk op locatie het Galgeriet, die nu in ontwikkeling is, straks bestand is tegen hoogwater. De toekomstige kades liggen op een niveau van + 1,0 meter NAP en het peil van de toekomstige woningen ligt op + 2,3 meter NAP.



Foto: Situatie op het Galgeriet bij hoogwater



Foto: Situatie op het Hemmeland bij hoogwater

Vervolgstappen naar een start bouw nog dit jaar!

In de vorige nieuwsbrief (nummer 22 - december 2022) hebben wij aangegeven dat de samenwerkende partijen (gemeente Waterland en Galgeriet BV) er alles aan doen om zo snel mogelijk tot verkoop en realisatie van een eerste plandeel over te gaan. Maar de ontwikkeling van het Galgeriet is een complexe opgave en kent vele afhankelijkheden. De puzzelstukjes om te komen tot een start bouw nog in (eind) 2024 lijken nu toch in elkaar te vallen.

Om te kunnen starten met bouwen zullen onder andere de nog aanwezige bedrijven, Combi en Z. Van der Lingen en ook het huidige Verenigingsgebouw, zich op hun nieuwe plek in het plangebied gevestigd moeten hebben. Inmiddels hebben Combi (3) en Z. Van der Lingen (2) en het Verenigingsgebouw (4) een start gemaakt met de nieuwbouw. Ook de locatie waar het bedrijf Holland Yacht gevestigd was, is in 2023 eigendom geworden van de gemeente Waterland. In januari 2024 is hier gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop van dit pand.

De verwachting is dat in april/mei 2024 het pand gesloopt zal zijn waarna de bodem gesaneerd moet worden. Om deze kavel bouwrijp te maken, dienen de kabels en leidingen in de bestaande straat Galgeriet afgekoppeld en verwijderd te worden. Dit kan pas na verhuizing van eerder genoemde bedrijven/vereniging. Vervolgens kan de overhoogte/voorbelasting verwijderd worden, de nieuwe toegang door de dijk worden aangelegd alsmede bouwwegen, waarna er gestart kan worden met de bouw van het eerste plandeel.

Vorig jaar is ook gestart met de sanering en de voorbelasting van de gronden tegen de dijk (Ansjovisanker). De verwachting is dat de voorbelasting tenminste een jaar tijd in beslag zal nemen. In januari 2024 is ook al gestart met werkzaamheden in de jachthaven Waterland. Een aantal steigers is weggehaald en er zal een tijdelijke damwand worden geplaatst in de haven die nodig is om het terrein te kunnen voorbelasten. Ook deze voorbelasting zal tenminste een jaar tijd in beslag nemen.



- 1 Fase aan de Botterkade/Troeter
- 2 Van der Lingen
- 3 Combi
- 4 Verenigingsgebouw Galgeriet