



## Hoogheemraadschap

Momenteel is de gemeente druk in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier (HHNK) over allerlei zaken. Door realisatie van het plan Galgeriet moet de slotenstructuur op het Galgeriet/Hemmeland worden aangepast. Dit biedt gelijk een goede kans om de waterhuishouding in het gebied te verbeteren. Daarnaast is er ook de ambitie om de natuurwaarde op het Hemmeland te vergroten. Binnenkort starten gemeente en HHNK met het overleg om te kijken of er een plan gemaakt kan worden voor een nieuwe slotenstructuur op het Hemmeland, die kan zorgen voor een opwaardering van de natuurwaarden in dit gebied.



### 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, Ilpendam, 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.



### 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](http://www.bpd.nl)

## Even voorstellen...

# 13

JULI / AUGUSTUS 2019

# Galgeriet nieuwsbrief

### Agenda september 2019:

Vaststelling  
omgevingsplan

Ondertekening  
realisatieovereenkomst

## Beleidsregels duurzaamheid en parkeren vastgesteld door college op 25 juni 2019



Aangezien het Omgevingsplan Monnickendam-Galgeriet 2019 een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is, opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet, zijn er in het omgevingsplan open normen opgenomen t.a.v. parkeren, laden en lossen en t.a.v. duurzaamheid. Deze open normen worden nader uitgewerkt in twee beleidsregels die onlangs door het college zijn vastgesteld:

- de Beleidsregel Parkeren, laden en lossen Galgeriet 2019;
  - de Beleidsregels Duurzaamheid Galgeriet 2019.
- Het voordeel hiervan is dat als in de toekomst het beleid op deze terreinen voor het Galgeriet wordt bijgesteld, alleen de beleidsregels moeten worden aangepast en niet het hele omgevingsplan.

Parkeergelegenheid wordt vooral gecreëerd in parkeergarages en voor een klein deel in de

openbare ruimte. Ook moeten er voldoende oplaadpunten voor elektrische auto's zijn. De stallingsvoorzieningen voor fietsers en scooters worden ook voorzien van oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen en opstelplaatsen voor bak- en kratfietsen. Bij het gebruik van laad- en losvoorzieningen gaat het er vooral om dat laden en lossen niet leidt tot onevenredige overlast in de omgeving.

De Beleidsregels Duurzaamheid Galgeriet 2019 geven een nadere uitwerking op de volgende thema's: energieopwekking en -gebruik, circulair bouwen, afvalinzameling, hemelwater- en grondzorg, duurzame mobiliteit en hittestress. Bovenal is het de bedoeling dat in het gebied thermische energie-opwekking uit oppervlaktewater (TEO) worden toegepast. Daarvoor is een hoeveelheid zonnepanelen op daken nodig, die zorgt voor de energie voor ingebruikname en toepassing van TEO.

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

In de volgende  
nieuwsbrief:

Start uitvoering van  
het project

### Colofon:

Tekst: Gemeente  
Waterland  
Redactie: Marlous Mok  
Fotografie: Beeldbank  
gemeente Waterland

### Meer informatie?

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

# Raadsaangelegenheden

Tijdens een informele raadsbijeenkomst op 25 juni jl. heeft het projectteam de raadsleden bijgepraat over de stand van zaken van het project Galgeriet. In de raadsvergadering van 11 juli heeft de raad zich unaniem positief uitgelaten over het Beeldkwaliteitsplan (BKP) en de Beleidsregel stedenbouwkundige kwaliteit. Chapeau voor de opstellers van het BKP. Ook vindt de raad dat de zienswijzennota gedegen in elkaar

zit. Hierin zijn de zienswijzen die zijn binnengekomen op het ontwerp-omgevingsplan verwerkt. Op basis daarvan wordt het omgevingsplan aangepast. Punt van aandacht is nog het Programma Aanpak Stikstof (PAS) dat volgens een nieuwe berekeningsmethode herberekend moet worden. Dit naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, die invloed heeft op veel bouwprojecten in het hele land. Aan deze herberekening

voor het plan Galgeriet wordt op dit moment gewerkt. De verwachting is dat de uitkomsten daarvan duidelijk zijn voordat het omgevingsplan in de gemeenteraadsvergadering van 19 september 2019 wordt vastgesteld door de raad. De raad ontvangt binnenkort een notitie van het college over het onderwerp sociale koopwoningen. De raad zal die notitie in een openbare vergadering behandelen.



## Verwerving gronden

### KSC International BV

Onlangs heeft de gemeente de grond van Technische Handelsmaatschappij K.S.C. International B.V., Galgeriet 31-33, aangekocht. De partijen zijn geruime tijd in onderhandeling geweest en in goed onderling overleg is overeenstemming bereikt. Voor de gemeente is dit belangrijk, omdat met de verwerving van gronden de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt wordt. Voor de verkopende partij is nu duidelijk dat hij zijn onderneming elders kan voortzetten en daarmee wordt de toekomst van het bedrijf zeker gesteld.

### Slot Jachtbouw

In nieuwsbrief 8 van oktober 2018 kon u lezen dat de gemeente de grond van Slot Jachtbouw, Galgeriet 18 tot 20, had aangekocht. Inmiddels bezit Slot een kavel op het bedrijventerrein Markermeer en gaat het bedrijf met het bouwteam van Ooms Bouw & Ontwikkeling in zee om daar een nieuw bedrijfspand te realiseren. De familie Slot is op dit moment druk bezig met de toekomstplannen van hun bedrijf.



## Crisis- en herstelwet

Op 4 juli jl. ontving de gemeente het definitieve bericht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dat het project Galgeriet is opgenomen in de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw). Deze regeling is op 5 juli 2019 gepubliceerd in de Staatscourant en is in werking getreden met ingang van 6 juli 2019. Op basis hiervan kan de gemeente gebruik maken van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt. Het project Galgeriet is een ingewikkeld project. Het bestaande bedrijventerrein wordt getransformeerd naar een woonwijk met een diversiteit aan

nieuwe bedrijvigheid, waarbij de bestaande bedrijvigheid deels behouden blijft. Het project voorziet in de bouw van maximaal 700 woningen en maakt ook andere economische ontwikkelingen mogelijk, zoals horecagelegenheden, een hotel en een supermarkt. De diversiteit aan voorzieningen komt de woon- en werkgelegenheid ten goede. Verder zal het nieuwe (woon)gebied gasloos en energieneutraal worden ontwikkeld. Om aan al deze opgaven te kunnen voldoen heeft het project behoefte aan creatieve en innovatieve oplossingen. Vanwege de unieke locatie van het project aan de Gouwe wordt gekeken naar de

mogelijkheden voor energieopwekking uit het oppervlaktewater. De gemeente kan door het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte beter en sneller inspelen op innovatieve ontwikkelingen door te werken met open normen en flexibiliteit in beleidsregels. De verbrede reikwijdte gebruikt de gemeente verder om meer zaken in het bestemmingsplan te betrekken, zoals het opnemen van gebiedsgerichte milieuregels en het opnemen van andere regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving.



## Welstandscommissie over het Beeldkwaliteitsplan

De Welstandscommissie en het projectteam Galgeriet hebben kort geleden het Beeldkwaliteitsplan in een vergadering besproken. De commissie spreekt van een degelijk en een zorgvuldig document. Zij vindt het fijn dat zij in een vroeg stadium betrokken wordt bij de planvorming. Het plan is van grote betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit van

de omgeving. De commissie is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit op de juiste manier gewaarborgd dient te worden middels de Beleidsregel. De commissie heeft veel waardering voor de zorgvuldige manier waarmee het document is samengesteld en de ambitie van het plan. Het plan is open genoeg, maar ook dwingend waar het

moet. Door de commissie zijn een aantal aandachtspunten genoemd om te komen tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De commissie acht de instelling van een Kwaliteitsteam een goed middel om de in het Beleidskader vastgelegde criteria te implementeren. Een vertegenwoordiger van de commissie zal zitting hebben in het Kwaliteitsteam.