

# Update woningbouw Waterland

december 2018

## Vooraf

De gemeenteraad heeft verzocht om twee keer per jaar te worden geïnformeerd over de stand van zaken van de verschillende woningbouwprojecten. Met deze update voldoen wij graag aan dat verzoek. Mocht er naar aanleiding van deze update behoefte bestaan aan nadere informatie, debat en/of een aparte informatieavond, dan bestaat die mogelijkheid uiteraard. Veel actuele informatie is verder te vinden op de projectenwebsite van de gemeente Waterland via deze [link](#).

## Het Galgeriet – Monnickendam



Waar:

Bedrijventerrein tussen de binnenstad van Monnickendam en het Hemmeland

Wat:

Herontwikkeling bedrijventerrein tot woon-, werk- en winkelgebied

Laatste stand van zaken:

Verwerking inspraakreacties op het concept SPvE dat tot 30 november 2018 voor inspraak open stond.

Stand van zaken

- Het concept SPvE lag tot 30 november 2018 ter inzage.
- Op 6 november 2018 heeft een stadsdebat over het concept SPvE plaatsgevonden in het Mirror Paviljoen. Als voorbereiding op dit stadsdebat zijn diverse klankbordbijeenkomsten gehouden, o.a. met de Stadsraad Monnickendam, de vertegenwoordigers van de bruine vloot, de Vereniging Oud-Monnickendam, bedrijven van het Galgeriet en winkeliers Monnickendam.
- In september, oktober en november 2018 hebben er drie bijeenkomsten met de ketenpartners (GGDZW, HHNK, RWS, Provincie, Vervoerregio, Veiligheidsregio, Omgevingsdienst IJmond) plaatsgevonden, waarin deze partners hun inbreng voor het SPvE aan de voorkant konden meegeven.

- 16 maart 2018 presenteerde het College van B&W het schetsontwerp Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan.
- 12 december 2017 vond een stadsdebat plaats in het Mirror Paviljoen in Monnickendam. Als voorbereiding op dit stadsdebat zijn diverse klankbordbijeenkomsten gehouden, o.a. met de Stadsraad Monnickendam, de vertegenwoordigers van de bruine vloot, de Vereniging Oud-Monnickendam, bedrijven van het Galgeriet, winkeliers Monnickendam en de gemeenteraad.

#### Globale planning

januari 2019: definitieve Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) naar college en raad.

februari 2019: ontwerpbestemmingsplan naar de raad.

mei/juni 2019: vaststelling bestemmingsplan in de raad.

december 2019: 1e paal

#### Contact

- Contactpersoon van de gemeente is Marien Blok, telefoonnummer (0299) 658 630 of [transformatiegalgeriet@waterland.nl](mailto:transformatiegalgeriet@waterland.nl).
- De ontwikkelende partijen zijn Hoorne en BPD, zie ook [website Projectontwikkeling Galgeriet B.V.](#)

#### Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

-  [Uitnodiging-stadsdebat-Galgeriet-6-november.pdf](#)
-  [Galgeriet-Monnickendam---Stedenbouwkundig-Programma-van-Eisen-S-in18.10168-1-0.pdf](#)
-  [Nieuwsbrief-9-Galgeriet-0.pdf](#)
-  [8e-nieuwsbrief-Galgeriet-okt-2018.pdf](#)
-  [7e nieuwsbrief Galgeriet juli-aug 2018.pdf](#)
-  [6e Nieuwsbrief Galgeriet mei-juni 2018](#)
-  [5e Nieuwsbrief Galgeriet maart-april 2018](#)
-  [4e Nieuwsbrief Galgeriet feb. 2018](#)
-  [3e Nieuwsbrief Galgeriet jan. 2018](#)
-  [2e nieuwsbrief Galgeriet dec. 2017](#)
-  [1e Nieuwsbrief Galgeriet nov. 2017](#)
-  [Verslag informatieavond tijdelijke plannen Galgeriet](#)
-  [Informatiedocument aanvraag omgevingsvergunning tijdelijke voorzieningen](#)
-  [Informatiedocument intentieovereenkomst met BPD](#)
-  [Bijlage Intentieovereenkomst met BPD](#)
-  [Uitslag-smakentest-Galgeriet.pdf](#)
-  [MON Galgenriet - schetsontwerp - 16 maart 2018.pdf](#)

## Hellingweg Broek in Waterland (Kebo-locatie)



Waar:

Naast de N247 in het zuiden van Broek in Waterland

Wat:

Ontwikkeling supermarkt, winkelunits en 23 appartementen

Laatste stand van zaken:

Ontwikkelaar en gemeente hebben onlangs overeenstemming bereikt over de parkeeroplossing voor de ontwikkeling. Naast parkeren op het maaiveld wordt een parkeerkelder aangebracht. Momenteel heeft de projectontwikkelaar overleg met de provincie. Voor het realiseren van een supermarkt is namelijk ontheffing nodig van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Stand van zaken

Helaas maakt de eigenaar/ontwikkelaar weinig vorderingen met de plannen. Na een langdurige discussie over de parkeerbalans, is hij nu in overleg met de provincie. Ook dat verloopt moeizaam. Voorshands weigert hij een exploitatieovereenkomst met de gemeente te tekenen, waardoor wij niet of nauwelijks energie kunnen steken in deze locatie.

Gelet op de stroperigheid bij de ontwikkelaar, is de koppeling met de voormalige brandweerkazerne aan de overkant los gelaten. Momenteel wordt de verkoop van de kazerne t.b.v. een woonfunctie voorbereid.

Globale planning

Omdat de ontwikkelaar weigert een exploitatieovereenkomst te tekenen en de plannen de goedkeuring nodig hebben van de provincie Noord-Holland, is nog geen concrete planning te geven.

Contact

De initiatiefnemer/ontwikkelaar van het project is [GTP Vastgoed](#).

De projectleiding bij de gemeente is in handen van Gerald Roerdinkveldboom, tel. 0299 658 582, e-mail [g.roerdinkveldboom@waterland.nl](mailto:g.roerdinkveldboom@waterland.nl) en Marien Blok, tel. 0299 658 630, e-mail [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

#### Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

 [248-](#)

[28 Bijlage 1 deel 3 projectplan met oude plattegrond en gevelaanzichten S IT16.03191 1.pdf](#)

 [Informatieavond Hellingweg](#)

## Ilpenhof in Ilpendam



Waar:

Aan de Lepelaarstraat in Ilpendam

Wat:

20 woningen waarvan 7 in de sociale sector en 3 woningen 'sociaal plus'

Laatste stand van zaken:

Momenteel vindt de oplevering en overdracht van de openbare ruimte plaats.

Globale planning

De woningen zijn opgeleverd, in het 1e kwartaal 2019 vindt de oplevering en overdracht van de openbare ruimte plaats.


Contact

Projectleider voor de gemeente is Marien Blok, [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

#### Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

Bestemmingsplan Ilpendam-Lepelaarstraat via deze [link](#)

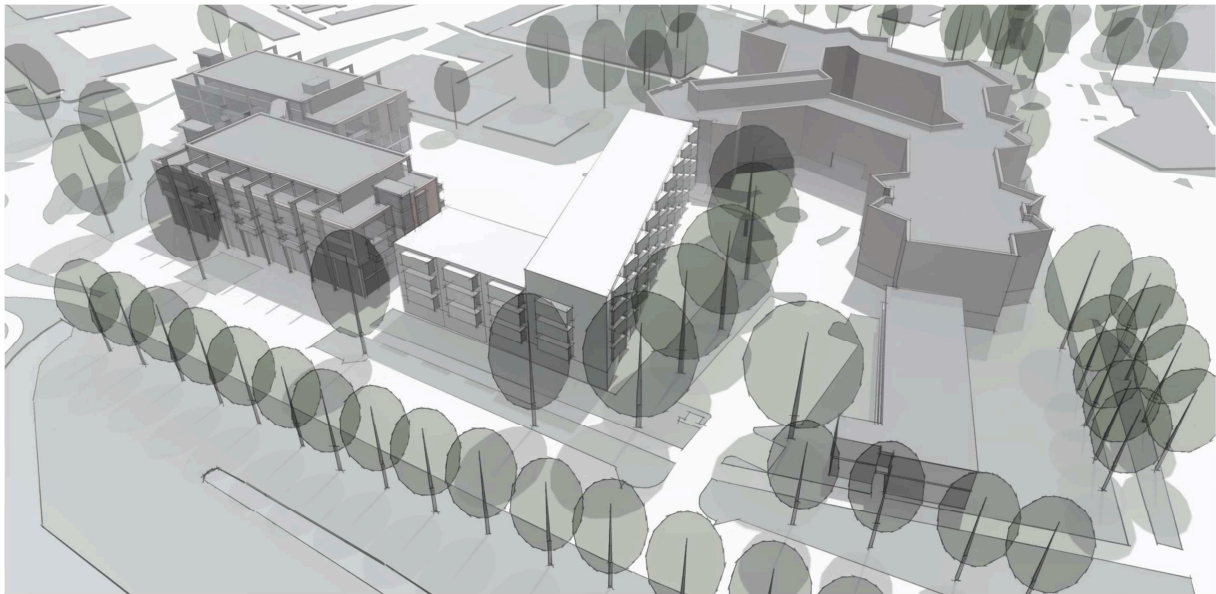
 [14.62 Persbericht Ilpenhof 01\\_0.pdf](#)

 [228-18 Informatiedocument Stand van zaken project Ilpenhof.pdf](#)

 [228-20 Informatiedocument samenwerking USP bouwlocatie Ilpenhof.pdf](#)

- [228-21 Informatiedocument beëindiging samenwerkingsovereenkomst Ilpenhof 0.pdf](#)
- [Bewonersbrief vaststelling SPVE 7 oktober 2014 0.pdf](#)
- [Brief omwonenden over stand van zaken Ilpenhof 0.pdf](#)
- [Concept stedenbouwkundig programma van eisen Ilpenhof 0.pdf](#)
- [Publicatie start bestemmingsplan Lepelaarstraat 0.pdf](#)
- [Zakelijke beschrijving EOK Ilpenhof 0.pdf](#)

## De Regenboog in Monnickendam



Waar:

Bernhardlaan 23 in Monnickendam

Wat:

41 appartementen voor o.a. starters en senioren

Laatste stand van zaken:

De raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 13 december 2018. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt de omgevingsvergunning voorbereid.

Globale planning

- 1<sup>e</sup> kwartaal 2019 beroepstermijn bestemmingsplan
- 2<sup>e</sup> kwartaal 2019 verlening omgevingsvergunning (bij geen beroep)
- 3<sup>e</sup> kwartaal 2019 start bouw

Contact

De initiatiefnemer van het project is [BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V.](#)

Projectleider voor de gemeente is Marien Blok, [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

Bestemmingsplan Monnickendam via deze [link](#)

- [Reactienota inspraak incl. bijlagen 1 en 2 S IT17.05309 1.pdf](#)
- [SPVE locatie De Regenboog Vastgesteld 2017-11-09.pdf](#)
- [Persbericht ondertekening EOK Regenboog M'dam.pdf](#)

# 't Schouw in Watergang



Waar:

Ten oosten van de Kanaaldijk en ten noorden van De Dollard in Watergang

Wat:

Woningbouwplan voor 50 woningen, waarvan 17 woningen in de sociale sector

Laatste stand van zaken: de laatste woningen worden momenteel opgeleverd

Globale planning

De laatste woningen worden december 2018 opgeleverd, in het 1e kwartaal 2019 vindt de oplevering en overdracht van de openbare ruimte plaats.

Contact

Projectleider voor de gemeente is Marien Blok, [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

 ['t Schouw Ontwerpbesluit hogere waarden](#)

 [Onherroepelijk bestemmingsplan Schouw](#)

 [Reactienota Zienswijzen BP 't Schouw](#)

 [SPvE Schouw n.a.v. raadsmotie](#)

 [Akoestisch onderzoek 't Schouw december 2012](#)

 [Bestemmingsplan 't Schouw ON2](#)

 [Ecologisch onderzoek Schouw september 2010](#)

- [!\[\]\(fd4127b9e2af37bd6ea0fa06afa8e6d8\_img.jpg\) Geluidsonderzoek Schouw augustus 2009](#)
- [!\[\]\(3278d6283d12f18012b5aa7d40747611\_img.jpg\) Getekend besluit hogere waarden](#)
- [!\[\]\(bb96b32142ec45f72f12316beae3ef61\_img.jpg\) Kennisgeving besluit HW Schouw](#)
- [!\[\]\(a75d0d7d1ac0ea815a0c027a77b137d5\_img.jpg\) Kennisgeving vastgesteld bestemmingsplan](#)
- [!\[\]\(adab168ecea4e2ae40993afba3fcd26e\_img.jpg\) Presentatie inspraakavond SPvE Schouw 5 juli 2010](#)
- [!\[\]\(e95ea1a0e297340f96c3d715d76d8c23\_img.jpg\) Reactienota inspraak SPvE Schouw september 2010](#)
- [!\[\]\(0e0cdd76cf8fb3c858658faf72d7f324\_img.jpg\) Stedenbouwkundig programma van eisen Schouw april 2010](#)
- [!\[\]\(c7bdebfc2a52eab4f6683b0c1c0c28d2\_img.jpg\) Uitspraak Raad van State t Schouw](#)
- [!\[\]\(8a5c092736ceaf7cfeed23b17ea5e6ff\_img.jpg\) Verkeersonderzoek Schouw juni 2010](#)
- [!\[\]\(dd896e8effa212be4a7431ac3e5bf510\_img.jpg\) Verslag inspraakavond SPvE Schouw 5 juli 2010](#)
- [!\[\]\(1136f3a14b3ba5842784adf33e611db1\_img.jpg\) Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst Schouw AWM](#)
- [!\[\]\(d536ae100fbef949d5488b8fe23458f5\_img.jpg\) Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst Schouw HSB](#)
- [!\[\]\(ca07eb06779edef206c13bdfc2c41b40\_img.jpg\) Zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst Schouw particuliere ontwikkelaar](#)
- [!\[\]\(7e7914364faa22e4d6649c877c7e723a\_img.jpg\) Persbericht Eerste paal Riessenveld Watergang.pdf](#)

## Sebastianuslocatie in Ipendam



Waar:

Kievitstraat en Gruttostraat in Ipendam

Wat:

Ontwikkeling van 8 sociale jongerenwoningen, 3 seniorenwoningen en 2 sociale koopwoningen

Laatste stand van zaken:

Het bestemmingsplan is vastgesteld. Daartegen is door enkele omwonenden beroep ingesteld.

Uitspraak van de Raad van State wordt afgewacht.

Globale planning

De verwachting is dat de Raad van State in de eerste helft van 2019 uitspraak doet. Bij een onherroepelijk bestemmingsplan kan in het 3<sup>e</sup> kwartaal 2019 omgevingsvergunning worden verleend, waarna de bouw in het 4<sup>e</sup> kwartaal kan starten.

Contact

Projectleider voor de gemeente is Erik Schiedon, [e.schiedon@waterland.nl](mailto:e.schiedon@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

Bestemmingsplan via deze [link](#)

 [Aangenomen motie inzake jongerenwoningen in Ilpendam, 30 januari 2014](#)

 [Raadsinformatiedocument inzake jongerenwoningen in Ilpendam, 14 januari 2014](#)

 [Publicatie inspraak SPvE Sebastianusschoollocatie](#)

 [Reactienota inspraak](#)

 [Kennisgeving voornemen nieuw bestemmingsplan t.b.v. woningbouw en functiewijziging Sebastianusschoollocatie.pdf](#)

 [SPvE Kievitstraat Ilpendam.pdf](#)

 [279-43 besluit vaststellen ontwerpbestemmingsplan Ilpendam Sebastianus.pdf](#)

## Stiereveld in Watergang



Waar:

Kanaaldijk 63 en Dorpsstraat 88A in het zuiden van de bebouwde kom van Watergang

Wat:

Woningbouwplan voor 18 woningen, waarvan 7 woningen in de sociale sector

Laatste stand van zaken:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en heeft enkele zienswijzen opgeleverd.

Deze worden momenteel verwerkt. Vaststelling kan in februari 2019 plaatsvinden.

Globale planning



1<sup>e</sup> kwartaal 2019 – vaststelling bestemmingsplan  
2<sup>e</sup> kwartaal 2019 – beroepstermijn bestemmingsplan  
3<sup>e</sup> kwartaal 2019 – verlening omgevingsvergunning (bij onherroepelijk bestemmingsplan)  
4<sup>e</sup> kwartaal 2019 – start bouw

#### Contact

Projectleider voor de gemeente is Marien Blok, [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

#### Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

Ontwerpbestemmingsplan via deze [link](#)

 [Reactienota inspraak SPvE Stierveld juli 2010](#)

 [Stedenbouwkundig programma van eisen Stierveld december 2009](#)

 [Verslag inspraakavond SPvE Stierveld 25 maart 2010](#)

 [Zakelijke beschrijving koop en projectovereenkomst Stierveld](#)

## Van Disweg in Broek in Waterland



Waar:

Drs. J. van Disweg 2 ten oosten van de Noordmeerweg in het noorden van Broek in Waterland

Wat:

Woningbouwplan voor 15 woningen, waarvan 5 in de sociale sector

Laatste stand van zaken:

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De ontwikkelaar bereidt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor

Globale planning

1<sup>e</sup> kwartaal 2019 – verlening omgevingsvergunning

2<sup>e</sup> kwartaal 2019 – start bouw

Contact

Projectleider voor de gemeente is Marien Blok, [m.blok@waterland.nl](mailto:m.blok@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

Bestemmingsplan via deze [link](#)

 [Brief omwonenden Van Disweg 27 juli 2015](#)

 [Vastgesteld SPVE Van Disweg](#)

 [zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst](#)

## Sportcomplex op Marken



Waar:

Terrein Sportcomplex Marken

Wat:

Herinrichting van het sportcomplex en ontwikkeling van ca. 90 woningen in verschillende categorieën en voor verschillende doelgroepen

Laatste stand van zaken:

Inmiddels is een ontwerpverkaveling gereed. Die kan als basis dienen voor een nieuw bestemmingsplan en de exploitatieopzet. De woningbouw wordt ontwikkeld volgens het principe Waterbewust Bouwen. Verder wordt er duurzaam gebouwd dus aardgasvrij (all-electric) en een EPC van maximaal 0 ("0 op de meter").

Globale planning

1<sup>e</sup> kwartaal 2019 - opstellen Grondexploitatie, Stedenbouwkundige advisering, woningprogramma, overleg Eilandraad

2<sup>e</sup> kwartaal 2019 - start bestemmingsplanprocedure

## Contact

Projectleider voor de gemeente is Gerald Roerdinkveldboom, [g.roerdinkveldboom@waterland.nl](mailto:g.roerdinkveldboom@waterland.nl)

## Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

 [Locatie-onderzoek Wonen op Marken IT16.01078\\_1.pdf](#)

 [PvA Wonen op Marken IT17.00173\\_1.pdf](#)

 [Rapport Marken Boven Water, Bouwstenen II](#)

 [PvA Woningbouw sportcomplex Marken S IT17.00807\\_8\\_0.pdf](#)

## Kohnstammlocatie in Monnickendam



Waar:

Pierebaan 7

Wat:

62 appartementen in verschillende categorieën en voor verschillende doelgroepen. De woningen worden zowel qua materiaalgebruik als kwa installaties zeer duurzaam, gasloos (all-electric) en een EPC van maximaal 0 (0 op de meter).

Laatste stand van zaken:

Momenteel is de aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling.

Globale planning

1<sup>e</sup> kwartaal 2019 – verlening omgevingsvergunning

2<sup>e</sup> kwartaal 2019 – start bouw

Contact

De ontwikkelaar is [Biesterbos](#)

Projectleider voor de gemeente is Gerald Roerdinkveldboom, [g.roerdinkveldboom@waterland.nl](mailto:g.roerdinkveldboom@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

 [projectplan.pdf](#)

## Buurterstraat 2 op Marken



Waar:

Buurterstraat 2 op Marken

Wat:

Het bouwplan omvat de bouw van 8 huurappartementen in het middensegment (€ 700 - € 1.000 p/m) voor senioren 55 +. Het complex wordt aardgasvrij en heeft een EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) van nagenoeg 0. Dat betekent dat er evenveel energie wordt opgewekt als verbruikt (0 op de meter).

Stand van zaken:

De ontwikkelaar bereidt de aanvraag om omgevingsvergunning voor.

Globale planning

1<sup>e</sup> kwartaal 2019- indiening aanvraag omgevingsvergunning

2e kwartaal 2019 - start van de ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning uitgebreide procedure)

4e kwartaal 2019 - start bouw

Contact

De projectontwikkelaar van het project is [MPO BV](#).

Projectleider voor de gemeente is Gerald Roerdinkveldboom, [g.roerdinkveldboom@waterland.nl](mailto:g.roerdinkveldboom@waterland.nl)

Downloads

Voor meer achtergrondinformatie zijn de volgende stukken te raadplegen en te downloaden:

[Impressies](#)