

Plannen voor nieuwe wijk in Monnickendam positief ontvangen, maar waarom duurt het zo lang? 'Als we beginnen met bouwen zijn de starters bijna grijs'

Johan Moes

„Een wijk in de architectonische taal van Monnickendam, die een sfeer uitademt die hoort bij de bestaande oude binnenstad en die iedereen kan begrijpen. Traditionele bouwvormen. Geen abstracte gebouwen waarvan iedereen zich afvraagt: wat is het nou eigenlijk?”

Dat is wat stedenbouwkundige Sjoerd Soeters voor ogen heeft met Nieuw Monnickendam, de [nieuwe woonwijk die moet verrijzen op de plek van jachthaven Marina en het aangrenzende gebied waar nu nog het Lake Land Hotel staat](#). Soeters ontvouwde zijn nu nog prille ideeën voor de nieuwe wijk dinsdagavond in sociaal-cultureel centrum De Bolder tijdens de eerste openbare publieksbijeenkomst over het plan, dat eerder al aan de lokale politiek werd gepresenteerd.

Behoeft

Veertig toehoorders luisterden aandachtig naar wat de stedenbouwkundige had bedacht: „Ik ben geen liefhebber van abstracte bebouwing. Een wijk als deze moet passen bij wat er al is in Monnickendam en moet aansluiten bij de taal en de sfeer van de stad. Toen de initiatiefnemers (de ondernemers Robert van Duuren, Ivar Moens en Sabah Nissan, red.) zich met hun eerste plannen bij de gemeente meldden, gingen ze nog uit van zo'n 250 huizen, maar de gemeente zei: kunnen dat er niet wat meer worden, want we hebben grote behoefte aan woningen.”

Op dit moment behelst het plan zo'n 450 woningen, waarvan tachtig drijvend op het water van de jachthaven. Die jachthaven gaat niet verdwijnen, maar wordt als het ware omgeklapt in noordelijke richting ten opzichte van de huidige ligging. Hij wordt wel wat kleiner dan nu. Er komen woningen in alle categorieën, zei Soeters, conform de regels van de gemeente: „Dertig procent sociale huur, dertig procent in het middensegment, waarvan de helft in de huur- en de helft in de koopsector, en veertig procent in de vrije sector.”

Starters

„Komen er ook huizen voor starters?”, klonk het uit de zaal. „Dát is waar we grote behoefte aan hebben in deze gemeente. Jongeren staan te popelen om het huis van papa en mama te

verlaten en op zichzelf te gaan wonen, maar er is niks voor ze. Krijgen zij een kans in dit plan?”

„Dat zou heel goed kunnen”, was het antwoord van de stedenbouwer. „In Amsterdam worden nu zogenoemde Friends-woningen aangeboden (naar de TV-serie 'Friends', red.): drie woon-slaapkamers met elk een eigen badkamer en één gemeenschappelijke ruimte. Dat zou ook heel goed in dit plan kunnen. En daarnaast kun je denken aan een soort studio's voor jongeren.”

Muziek

Het klonk het publiek als muziek in de oren, maar sommigen zakte de moed weer snel in de schoenen toen Friso de Zeeuw, adviseur van de initiatiefnemers, het tijdpad schetste naar de start van de echte bouw: „We zijn zelf al begonnen met allerlei voorbereidingen en overleg met betrokken instanties, maar de gemeente wil de officiële procedures pas starten in 2025, ook omdat ze op dit moment de handen vol heeft aan andere, lopende projecten. Als de officiële procedures redelijk vlot verlopen, ben je twee jaar verder voordat je echt kunt gaan bouwen.” Het leidde tot cynisch gemor in de zaal: „Dan zijn de starters van nu dus alweer bijna grijs.”

Buitendijks

Een van de betrokken instanties waarmee de initiatiefnemers inmiddels in gesprek zijn, is Rijkswaterstaat, de eigenaar van het water van de jachthaven. „Dat overleg verloopt nog niet heel erg vlot”, somberde De Zeeuw. „Het gaat om buitendijks gebied en Rijkswaterstaat staat niet te juichen bij het idee om daar te bouwen. Er zijn tal van projecten waar in het verleden woningen gebouwd zijn in buitendijks gebied en ook in de nabije toekomst gebeurt dat nog, bijvoorbeeld op het Galgeriet in Monnickendam, maar de eisen ervoor worden steeds strenger. Het is aan ons om Rijkswaterstaat ervan te overtuigen dat we aan die eisen kunnen voldoen en dat bouwen op die plek toch veilig kan.”

Een van de eisen waaraan moet worden voldaan is dat de begane grond van de woningen op het vaste land, de plek van het huidige Lake Land Hotel, tweeënhalve meter boven het waterniveau moet liggen. Op die locatie is onder de woningen een parkeergarage gepland.