

Plan Nieuw Monnickendam valt goed bij de politiek

Initiatiefnemers zijn volgens raadsleden en het college wel veel te ongeduldig

Johan Moes

Het bouwplan Nieuw Monnickendam voor circa 460 woningen op de plek van jachthaven Marina en het aangrenzende schiereiland, valt in goede aarde bij de lokale politiek. Maar de voortvarendheid waarmee de initiatiefnemers hun plan willen realiseren, is behoorlijk getemperd. Ze willen al in 2025 beginnen met bouwen, maar dat is volgens sommige raadsleden en het college van b en w een brug te ver.

De ondernemers Robert van Duuren, Ivar Moens en Sabah Nissan, namen anderhalf jaar geleden jachthaven Marina over en presenteerden onlangs [hun plan voor een metamorfose van het haventerrein](#). De jachthaven zelf wordt een stukje verplaatst en een stuk kleiner en op de plek waar nu nog de boten liggen komen circa tachtig drijvende woningen. Op het vasteland, waaronder het schiereiland waar nu het Lake Land Hotel staat, zou plek zijn voor nog eens zo'n 380 woningen, eventueel in combinatie met andere horeca- en maatschappelijke voorzieningen.

Details

Het plan, Nieuw Monnickendam genoemd, is opgenomen in het nieuwe woningbouwprogramma van de gemeente voor de komende tien jaar, waarover de raad zich deze week boog. Volgens het programma moet Waterland in totaal zo'n 2000 nieuwe huizen bouwen en de politiek denkt dat Nieuw Monnickendam een mooie manier is om dat aantal te halen. De details van het plan liggen nog niet vast en daar wilde de politiek zich ook nog niet over uitlaten, maar 'we staan er positief in', zo verwoordde Gerard Meij van D66 het overheersende gevoel onder de politici.

Veel minder positief is de gemeente over de voortvarendheid waarmee de initiatiefnemers te werk willen gaan. In het woningbouwprogramma staat dat voor Nieuw Monnickendam in 2025 kan worden begonnen met de voorbereidingen, maar dat duurt de ondernemers veel te lang. Zij willen in dat jaar niet beginnen met de voorbereidingen, maar met de daadwerkelijke bouw.

Om dat voor elkaar te krijgen bieden ze de gemeente aan om 'voor eigen rekening en risico' veel voorbereidend werk zelf ter hand te nemen, zo schrijven ze in een brief aan de raad. Het gaat dan bijvoorbeeld om het opstellen van een concept-omgevingsplan, een stedenbouwkundig plan, maar ook het voeren van overleg met bijvoorbeeld Rijkswaterstaat,

de provincie en andere belanghebbenden. „Als wij in het eerste kwartaal van 2023 met de voorbereidingen kunnen starten, zal, als het een beetje meezit, de inhoudelijke afronding van de werkzaamheden vallen in de eerste helft 2024. In dit scenario zou de bouw dus in 2025 kunnen starten, met oplevering van de eerste woningen in 2026/2027. Als beroep bij de Raad van State wordt ingesteld tegen het omgevingsplan kan bij de planning anderhalf jaar worden opgeteld.”

Bouwoverlast

Met sommige politici valt best te praten over het uit handen geven van werk, dat normaal door de gemeente zelf gedaan wordt. Maar anderen zien er niks in en ook het college is er niet voor, bleek tijdens de raadsvergadering. Voor het andere grote bouwproject in Monnickendam, het Galgeriet, is de start van de bouw ook voorzien eind 2024 of 2025, zo stelde Petra van Lint van de PvdA: „We willen niet dat er op meerdere plekken in Monnickendam tegelijkertijd aan dit soort grote projecten wordt gewerkt met alle bouwoverlast voor de buurt die daarmee gepaard gaat. We zijn heel blij met dit soort initiatieven, maar dit is gewoon een te groot project dat even op zijn beurt moet wachten.”

Verstandig

„Vanuit de initiatiefnemers begrijp ik dat ze graag voortvarend van start willen en hun in project in de tijd naar voren willen halen”, zei wethouder Ton van Nieuwkerk (PvdA). „Maar ik denk niet dat het verstandig en wenselijk is. Bij het opstellen van het meerjarenprogramma woningbouw hebben we ook gekeken naar een spreiding over verschillende kernen: we willen niet binnen één kern tegelijkertijd met grote plannen komen. Als we Nieuw Monnickendam naar voren halen, zou het wel eens kunnen betekenen dat die woningen en die op het Galgeriet tegelijkertijd op de markt komen. In dat verband wijs ik ook op de financiële aspecten rond het Galgeriet en financiële positie van de gemeente daarin.”

Daarmee doelde de wethouder op het feit dat de gemeente miljoenen heeft geïnvesteerd in het Galgeriet, die ze weliswaar weer terugkrijgt van de projectontwikkelaar, maar pas als het grootste deel van de woningen daadwerkelijk is verkocht. Mogelijk duurt dat langer als Nieuw Monnickendam een belangrijke 'concurrent' wordt van het Galgeriet.

Verder zei Van Nieuwkerk geen voorstander te zijn van het uit handen geven van werk aan private partijen, dat volgens hem eigenlijk door de overheid gedaan moet worden. De vrees is dat dan situaties kunnen ontstaan waarbij het algemeen belang onderschikt wordt aan privébelangen van investeerders: „En we moeten als gemeente toch echt het algemeen belang waarborgen.”