

## **Definitief verslag Participatiebijeenkomst Jachthaven Dukra**

Dinsdag 14 december van 19.30 – 22.00 middels Zoom

Aanwezig:

Bewoners Hogendijk/Houthavenkade:

Actieve bewoners Russische buurt:

Vereniging Zaans Erfgoed:

Vertegenwoordiger woonschepen Houthavenkade:

Jachthaven Dukra: Valentijn Bras, Sander Dullaart, Jaco Woltjer (architect)

Gemeente Zaanstad: Arjan van Staalduinen (procesmanager), Floris van den IJssel (projectondersteuning), Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige), Jose Duindam (communicatie)

Gespreksleider en verslag: Petra Boom

=====

### **0. Opening**

Petra Boom (gespreksleider): zoals sommigen van u weten, heb ik vorige week aangegeven dat ik deze opdracht teruggeef, omdat ik niet zie hoe ik deze tot een goed einde kan brengen. Mijn taak is om belangen bijeen te brengen en daarin advies uit te brengen. Het blijft wel staan dat het aan de gemeente is om bepaalde keuzes te maken. Ik heb advies gegeven, waarna de gemeente een andere afweging heeft gemaakt. Dat is met recht en reden en dat snap ik. Maar dat maakt wel dat ik concludeer dat ik niet de juiste persoon ben om dit proces tot een goed einde te brengen. Ik ben hier vanavond, omdat er vanuit de gemeente een beroep op me is gedaan om deze avond te begeleiden. Na rijp beraad heb ik besloten daar gehoor aan te geven. Dat betekent dat ik vanavond het gesprek leid en zorg draag voor een verslag en overzicht van belangen. Ik zal ook een reflectie op het proces tot nu toe schrijven. Ik heb deze keuze met een zwaar gemoed gemaakt, want ik ben niet heel trots of tevreden, maar wel met een bepaald optimisme. Want de gemeente is ervan overtuigd dat het kan om dat goede gesprek met elkaar te voeren en met elkaar tot een gedragen plan te komen. Ik hoop ook zeer dat dat het resultaat mag zijn.

(Vereniging Zaans Erfgoed): ik vind het jammer dat je stopt, want ik ben zeer tevreden over de manier waarop je de bijeenkomsten hebt geleid. Mijn vraag is: waarom is het bestuur van Zaanstad vanavond niet vertegenwoordigd?

Arjan van Staalduinen (procesmanager): de wethouder is er vanavond niet bij. Vanavond zijn het ambtenaren die het belang van de gemeente behartigen. Dat is een bewuste keuze.

(Vereniging Zaans Erfgoed): het verbaast me, want de vorige keer is naar mijn indruk gebleken dat de wegen van het bestuur en de ambtenarij nogal uiteen hebben gelopen. Dus als nu alleen de ambtenarij vertegenwoordigd is, dan vraag ik me af of dan niet achteraf blijkt dat het bestuur een andere kant op wil gaan.

Arjan van Staalduinen (procesmanager): uiteindelijk beslist het bestuur, het college kan altijd een andere afweging maken. De rol van de ambtenaren is om het bestuur te adviseren.

Petra Boom (gespreksleider): u heeft een brief van de wethouder ontvangen met daarin een agenda. Bewoners hebben gereageerd en om een andere agenda gevraagd. Dit verzoek is gehonoreerd, dus bij deze is dit de agenda:

1. Het verslag van 22 november 2021
2. De stand van zaken rond het participatieproces
3. De uitgangspunten van de gemeente
4. De uitgangspunten van de belanghebbenden
5. De uitgangspunten van Dukra
6. Afspraken over het vervolgproces

### **1. Het verslag van 22 november 2021**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **2. De stand van zaken rond het participatieproces**

Petra Boom (gespreksleider): in de brief van de gemeente staat hoe de gemeente het proces voor zich ziet. Het voorstel is om vanavond de belangen in kaart te brengen, de uitgangspunten waarmee de verschillende deelnemers dit proces instappen. Het voorstel is daarna om met een vertegenwoordiging van de belanghebbenden in gesprek te gaan om te kijken of er zo een gedragen plan kan ontstaan. De rol van de gemeente is tweeledig. De gemeente schuift aan als gesprekspartner om de eigen uitgangspunten in te brengen en in een tweede rol als hoeder van het proces en afweiger van belangen.

Arjan van Staalduinen (procesmanager): de vorige bijeenkomsten werden er vragen gesteld over de rol van de gemeente. Wij hebben dit besproken en besloten de regierol meer naar ons toe te trekken. Wij zullen ook inhoudelijk mee doen als dat nodig is. We willen een meer actieve rol gaan vervullen.

(bewoner Hogendijk): in onze brief hebben we aangegeven dat wij de gemeente als partij zien in dit proces. Wij hebben ook aangegeven dat we blij zijn met een onafhankelijke voorzitter. De gemeente geeft aan nu een dubbele rol te gaan spelen. Ik vind dat zorgelijk. Ik stel me daarbij voor dat als wij met de ontwikkelaars om tafel gaan zitten om te sparren over een plan waar we beiden mee zouden kunnen leven, dat het zou kunnen zijn dat de gemeente dat inhoudelijk niet ziet zitten en op grond daarvan het proces weer een andere richting op gaat sturen.

(bewoner Hogendijk): er is heel veel gebeurd, ook sinds 22 november. Ik mis dat een heleboel dingen niet expliciet gemaakt worden, dat vind ik zorgelijk. We hadden een concept-participatieplan, waar we volgens mij heel goed mee op weg waren. Dat hadden we in gezamenlijkheid opgesteld, met jou Petra, als externe procesbegeleider. Wat ons betreft moesten we nog maar twee zaken bespreken: de daadwerkelijke participatieruimte en ook of de juiste belanghebbenden in beeld zijn op de juiste trede van de participatieladder. Waarom kunnen we dat gesprek niet voeren en het huidige plan niet afmaken? Gooit de gemeente dit plan weg en komt er een nieuw plan, zonder focus op proces met alleen focus op inhoud? Als dat gebeurt zou ik het heel fijn vinden wanneer dit expliciet wordt gemaakt. Het komt op ons over dat na 22 november de gemeente eenzijdig conclusies heeft getrokken. Welke weten we niet, want die zijn niet met ons gedeeld. De gemeente wijzigt eenzijdig de spelregels tijdens het spel, maar een open gesprek is nog altijd tweerichtingsverkeer. En ook jij als externe procesbegeleider trekt conclusies, maar deelt deze wel, in ieder geval met ons. Je geeft de opdracht terug aan de gemeente omdat je er geen vertrouwen meer in hebt deze tot een goed einde te kunnen brengen. Maar mails die wij als bewoners aan jou als externe procesbegeleider hadden gestuurd, met vragen over of inbreng voor het participatietraject, zijn tot op heden niet beantwoord. En hoewel je de opdracht had teruggegeven, blij je vanavond toch deel te nemen, maar dan in de hoedanigheid van gespreksleider. Niemand heeft ons hierover enige uitleg vooraf gegeven. Vandaar nu deze oproep aan de gemeente, maak duidelijk waarom je bepaalde keuzes maakt en welke afwegingen daaraan ten grondslag liggen. Te beginnen bij deze plotse wijziging van dit participatietraject. Maar nog belangrijker: ga daadwerkelijk dat open gesprek met belanghebbenden voeren, waarbij je ook reageert op wat de ander zegt, waarbij je doorvraagt, en steeds toets of je de ander begrijpt.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): het huidige plan is tot stand gekomen op basis van uitgangspunten die door de gemeente zijn geformuleerd. Wanneer wij met bewoners in gesprek gaan en daarna naar de gemeente gaan, kan het zijn dat we plannen formuleren voor de prullenbak. Om dit te voorkomen is het goed dat de gemeente gelijk aanschuift.

(bewoner Hogendijk): ik ben het hiermee eens, al is het alleen maar omdat de gemeente uiteindelijk beslissingen neemt en het mogelijk voorkomt dat wij een plan maken wat de gemeente niet ziet zitten. Daar ligt mijn bezwaar niet. Mijn bezwaar ligt wel op het feit dat de gemeente zich tot eigenaar van het proces heeft gemaakt, terwijl de afspraak was dat er een onafhankelijke persoon zou zijn die het proces zou begeleiden. Wij hechten daaraan, omdat het voor ons een soort garantie in zich draagt dat onze belangen in dit proces worden bewaakt.

Petra Boom (gespreksleider): als externe eigenaar zijn van het proces en aan de extern bepaalde beslissingen en afweging van belangen uitbesteden, dat kan wat mij betreft niet. Ik me voorstellen dat je er een onafhankelijke bij wilt hebben om een bepaalde rol te vervullen, maar draag er zorg voor dat het eigenaarschap bij de gemeente blijft. Maak er een waarnemer van, die ziet hoe het proces loopt en die daarop kan reflecteren en die aan een bel kan trekken. Maar een externe eigenaar maken van het proces, dat raad ik u met klem af.

Sjoerd Jans (bewoner Hogendijk): dat is een helder verhaal. Dan is de vraag: komt die waarnemer er?

Arjan van Staalduinen (procesmanager): als het zou helpen dat er iemand kritisch meekijkt vanuit een onafhankelijke rol wil ik daar best met jullie naar kijken hoe we dat aan kunnen vliegen. De gemeente is wel de partij die alles gehoord hebbende een afweging gaat maken. Als we aan de zijlijn gaan staan, alles aanhoren en vervolgens zeggen hoe wij denken dat het moet, dat zou ik willen voorkomen.

(bewoner Hogendijk): ik wil graag een toezegging dat er een opvolger komt met de rol als zojuist door de gespreksleider gepreciseerd.

Arjan van Staalduinen (procesmanager): ik wil daar graag op terug komen, want dit is een vraag waar ik geen rekening mee heb gehouden. Ik wil dat intern bespreken en daar snel antwoord op geven. Als we zoiets gaan doen, dan moet de rol duidelijk zijn en wat het bijdraagt aan het proces. Ik denk dat het goed is om het participatieplan af te maken. Het gaat me te ver om dat hier te doen, maar laten we met elkaar bespreken waar we de puntjes nog op de i moeten zetten.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): met het laatste stukje ben ik wat ongelukkig, want je kunt niet aan de spelregels morrelen wanneer het jou uitkomt. Het variabel maken van spelregels draagt niet bij aan vertrouwen. Ik wil helder hebben wat participatie is en wat de afspraken zijn. Dat staat wat mij betreft goed in het participatieplan, laten we dat niet opnieuw veranderen.

Arjan van Staalduinen (procesmanager): het plan ligt er, Petra zou er nog wat scherper naar kijken. Volgens mij is er niet zoveel mis met het plan, maar als er verfijning nodig is en als de gemeente er een formeel standpunt over inneemt, dan kijken we daarnaar hoe we dat verder vormgeven.

(bewoner Hogendijk): ik ben verbaasd dat de gemeente aangeeft de regie naar zich toe te hebben getrokken, maar dat de procesmanager niets kan zeggen over hoe dat gaat.

### **3. De uitgangspunten van de gemeente**

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de uitgangspunten die de gemeente heeft meegegeven zijn deels stedenbouwkundig, daarnaast heeft supervisie naar het plan gekeken. Beiden geven advies aan het bestuur van de gemeente. Vanuit stedenbouw hebben we uitgangspunten meegegeven die enerzijds kijken naar de historie van de Baai van Zaandam en anderzijds naar het nieuwe Zaaneiland. In samenspraak met de ontwikkelaar zijn we tot de volgende uitgangspunten voor een herontwikkeling gekomen:

1. De historische relatie van de Houthavenkade en Zaandam met het water verstevigen
2. Het aanleggen van nieuwe en toekomstbestendige infrastructuur (m.n.: nieuwe steigers)
3. De haven verbindt het centrum met de Houthavenkade en het Zaaneiland
4. De hoofdsteiger wordt daarbij een publiek toegankelijke 'boardwalk' met kwaliteit en plekken om te verpozen / even te verblijven (zitjes)
5. Het wordt een plek met een mooi gemengd programma, waarvan wonen, recreëren, horeca en de jachthaven deel uitmaken
6. De opbrengsten van de verkoop van de woningen dienen de veranderingen en vernieuwingen te financieren, de gemeente wil niet meebetalen

7. Het plan heeft een duidelijke relatie / een knipoog naar de geschiedenis van het gebied (Houthavens)

8. De jachthaven blijft in functie bestaan

(woonboten Houthavenkade): zijn deze uitgangspunten geformuleerd nadat de ontwikkelaar zich heeft gemeld, of vooraf om aan te geven wat de gemeente zelf met dit gebied wil?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): het is in interactie gegaan. We kregen de vraag van herontwikkeling en toen is gekeken naar het gezamenlijke ambitieniveau.

(bewoner Hogendijk): wat was de visie voorafgaande aan het langskomen van de ontwikkelaar met dit plan? Er was een ruimtelijk plan van meneer Palmboom.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): dat ging niet zozeer in op de jachthaven zelf, als wel op de hele Zaanoever en het Zaaneiland.

(bewoner Hogendijk): de vorige keer is aangegeven dat de gemeente geen visie wil ontwikkelen voor dit oude stukje Zaandam, nu hoor ik dat er wel een visie is. Moet die niet eerst naar de gemeenteraad, voordat je een plan kunt maken?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de visie op het centrum van Zaandam van Palmboom en Soeters, die gaat in op het historische havenfront, het Zaaneiland en de Baai van Zaandam. Deze visie doet geen uitspraken over de jachthaven. Wanneer een initiatief komt met een vraag tot herontwikkeling, kijken we binnen welke randvoorwaarden dit mogelijk is. Zo is het gegaan.

(bewoner Hogendijk): de Baai van Zaandam, daar ligt de jachthaven in. Dus wat is dan de visie?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): die gaat over recreatief en openbaar en dat versterken. Dat zit ook in de plannen. De andere ontwikkeling is het verbinden van het Eiland met de stad en de Houthavenkade ontwikkeling. Ook in die context hebben we over deze vraag geadviseerd.

(actieve bewoner): er staat "de haven verbindt het centrum met de Houthavenkade en het Zaaneiland." Ik vraag me af wat ik daarmee moet. Zoals het er nu staat is het een statement en het klopt natuurlijk.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de ambitie is om dat te verbeteren, te versterken door een bredere openbare boardwalk en een gemengd programma onderdeel van de stad te laten zijn.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige), vervolg presentatie: in 2017/2018 is er ruimtelijk meegegeven dat er vrij zicht op het Eiland diende te zijn. Er is meegegeven om het jachthavendeel zoveel mogelijk open te houden tussen Zaaneiland en de boardwalk en aan de zijde van de stad drijvend wonen te programmeren en daar dus een principiële keuze in te maken. Dit is een fundamentele keuze, die ook in de beoordeling van alternatieven zwaar mee heeft gewogen. Ik wil duidelijk maken dat de ontwikkelaars hiermee op pad zijn gestuurd.

(bewoner Hogendijk): wij wonen aan het water, precies in die cirkel. Nou krijg je eigenlijk als het ware net als op het strand wanneer er mensen pal voor je gaan zitten, wordt er een hele woningrij vlak voor je neergezet en wonen wij niet meer aan de haven. Het is het afsnijden van de bocht, het afsnijden van de zichtlijn en het uitsluiten van alles wat ons lief is. Dat is het resultaat van die principiële keuze en de kern van het hele verhaal.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): vanuit de grotere zichten op de Baai is dat toentertijd afgewogen en meegegeven. Om het grote waterrak tussen Zaaneiland en de boardwalk open te houden, dus om de drijvende woningen aan de stadszijde te leggen. Ik begrijp dat dit impact heeft op de stadszijde. Daar hebben we ook veel discussie over gehad, bijvoorbeeld over afstand, zichtlijnen en hoogte.

(bewoner Hogendijk): de grap in dit verhaal is dat wij ons aan deze kant onderdeel van de haven voelen en niet zozeer de stadszijde.

(bewoner Hogendijk): u zegt dat dit een principiële keuze is, dan mis ik dit bij de uitgangspunten. Hoe is deze keuze tot stand gekomen, wat betrek je in de afweging? Ik zou verwachten dat je ook de historie van de Hogendijk betreft, want dan zou je tot een andere keuze komen. Het lijkt of het alleen vanuit zichtlijnen en het vrijhouden van het Eiland is gekeken.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): dit is ook een vraag aan de supervisors. Zij bekijken dat vanuit het stadsgezicht en verschillende hoeken en vanuit de historie van de Baai van Zaandam en het open water met daarnaast het Zaaneiland, dat je dat echt leefbaar wilt houden. Misschien moet het verhaal een keer door de nieuwe supervisor worden verteld, want daar zit een grotere afweging achter.

B (bewoner Hogendijk): nog even terug naar de boardwalk. In hoeverre is meegenomen dat in het verleden ook is geprobeerd om een weg tussen die ene en de andere brug te leggen en zelfs door te trekken naar De Dam? Toen zijn er heel veel protesten geweest. Neemt u dat mee in de ontwikkeling van zo'n plan nu u voorstelt om daar een stuk openbare weg neer te leggen?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de boardwalk is bedoeld als wandel-/flaneerroute met de fiets te gast. We gaan niet uit van autotoegankelijkheid, het is niet ontworpen als weg.

(bewoner Hogendijk): op mij komt het over alsof de boardwalk er als open verbinding moest komen en dat de woningen dit moeten financieren. Voor de zichtlijnen en de openheid van de haven zou het beter zijn als er niks gebouwd wordt, klopt dat?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de combinatie van hoe kan de jachthaven meer onderdeel worden van de stad, dus een gemengd programma was één van de ambities. Woningen zijn niet alleen voor opbrengst, maar ook voor levendigheid in de haven. En de boardwalk als openbare verbinding. Dat zijn de twee dragers geweest, waardoor wij meerwaarde zagen.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige), vervolg presentatie: wij hebben positief geadviseerd over dit plan, binnen de uitgangspunten zoals eerder geschetst.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): dank voor deze toelichting, goed om dit zo te delen. Ik wil wel duidelijk maken dat het steeds over een boardwalk gaat, een term die misschien verwarring schept. Het gaat er vooral om dat de hoofdsteiger van 360 meter oud is en vervangen moet worden. In dit plan heeft hij een kleine verbreding gekregen van 2,20 naar 3,50 zodat je elkaar fatsoenlijk kunt passeren. Het is niet zo dat er auto's overheen gaan, ook geen brandweerauto's, daarvoor worden andere voorzieningen ingebouwd. Het wordt een publiek toegankelijk gebied (niet openbaar), het blijft in private handen, zodat je wel de gelegenheid hebt om mensen weg te sturen die daar niets te zoeken hebben. Er verandert dus niet zo heel veel aan de functie van de hoofdsteiger.

C t (woonboten Houthavenkade): zijn er type woningen meegegeven als uitgangspunt, bijvoorbeeld of het arken of schepen moeten zijn?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): nee, niet bij voorbaat. Een drijvend woonbuurtje is wel een onderdeel van het plan, de gemeente heeft een motie met beleid voor drijvend wonen in Zaanstad. Deze plek is daar ook geschikt voor. Het uiterlijk heeft zich tijdens de planvorming uitontwikkeld.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): er is een randvoorwaarde "het plan heeft een knipoog naar de geschiedenis van het gebied." Daaruit is het idee voor die houtloods-achtige bouw ontstaan, ook omdat je daarmee een type gebouw kunt creëren dat er anders uitziet dan de klassieke woonark, dat wilden we niet (vierkant, rechthoekig) en iets waarbij je de goothoogte zo laag mogelijk kunt houden omdat je naar een puntje gaat.

(woonboten Houthavenkade): die knipoog, die zie ik zelf niet, want die houtloodsen die stonden op het Eiland, die dingen drijven nu eenmaal niet. Er is ontzettend veel vraag vanuit de woonschepenwereld naar ligplaatsen. Ze zijn een stuk lager en je kunt ook nog op jacht naar schepen die iets met Zaanstad hebben. Volgens mij levert het nog meer op ook.

(bewoner Hogendijk): wat zijn overwegingen geweest om tot 7 meter hoog te gaan? Want hiermee neem je het zicht bij ons op straatniveau helemaal weg. Dat staat haaks op het verhaal van zorgvuldig omgaan met zichtlijnen.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): de architect heeft daar uitgebreid onderzoek naar gedaan, en wij hebben het beoordeeld. We hebben getracht dat in balans te brengen. Het heeft absoluut impact. We denken dat op bepaalde plekken meer doorzicht kan ontstaan door de waaivorm. We hebben gekeken hoe de woningen zo gestrekt mogelijk in het water kunnen liggen.

(bewoner Hogendijk): wat is de overweging om het Eiland vrij te houden? Want dat is niet altijd een eiland geweest. En het uitwaaieren, vanuit welk perspectief bekijkt u het dan? Vanuit ons perspectief waaiert het niet uit, maar waait het in.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): het vrijhouden van het Eiland zou supervisie moeten toelichten. Het gaat erom dat de huizen niet allemaal recht naast elkaar liggen, maar juist naar buiten waaieren naar u toe, dus dat er wat grotere vizieren ontstaan.

(bewoner Hogendijk): het zicht vernauwt juist vanuit ons. Als je op de hoofdsteiger staat, dan waaiert het uit, dan divergeert het.

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): nu snap ik het. Eerdere configuraties gingen uit van een rechte opzet. Daarbij is de afstand op de koppen waar u tegenaan kijkt smaller. Het zicht verbreedt aan de zijde van de bestaande buurt door de waaivorming.

#### **4. De uitgangspunten van de belanghebbenden**

Petra Boom (gespreksleider): de stuurgroep Badhuisweg is vanavond niet aanwezig. Zij hebben aangegeven dat parkeren voor het belangrijkste punt is, te vertalen in de volgende uitgangspunten:

1. Parkeren integraal bekeken, samen met andere ontwikkelingen in de buurt
2. Geen toename van parkeerdruk door het plan op het Eiland

(woonboten Houthavenkade):

1. Vinger aan de pols kunnen houden om invloed op woonboten te kunnen beoordelen en tijdig mee te kunnen praten
2. Parkeerdruk is voor ons zeker een ding
3. Denk vanuit de historie juist aan schepen
4. Horeca-ark: moet een toevoeging zijn voor de buurt, zodat wij er met z'n allen wat aan hebben en geen overlast.

Petra Boom (gespreksleider): heeft me benaderd om aandacht te vragen voor de positie van zijn woonboot, en opgeroepen dat er in bijvoorbeeld afstanden en zichtlijnen rekening wordt gehouden met zijn woonboot, want het lijkt erop dat deze steeds niet wordt meegewogen.

Uitgangspunten bewoners Hogendijk / Houthavenkade:

1. Is een jachthaven en moet een jachthaven blijven, dus geen gemengde functie (niet wonen)
2. Al het water moet bereikbaar/openbaar blijven ook voor boten met staande masten, vrij toegankelijk
3. Plannen voor de haven moeten passen in huidige contouren
4. Doorvaart blijft bestaan
5. Met respect voor de historische situatie van het gebied
6. Er komen veel meer mensen te wonen in omliggende projecten, juist daarom zoveel mogelijk water behouden en zo open mogelijk
7. We willen aan de haven blijven wonen, visueel onderdeel blijven van de haven
8. Leefbaarheid: zwaar belast gebied qua geluid, ruimte houden voor de buurt
9. Rekening houden met woningen op waterniveau
10. Zichtlijn William Pontbrug belangrijk voor bezoekers centrum
11. Rekening houden met afstand en hoogte vanaf Hogendijk
12. Recreatieve functies (vb suppen, roeien, zwemmen) voor de buurt
13. De zwanen
14. NB: rekening houden met de woonboot in bijvoorbeeld afstanden en zichtlijnen

bracht uitgangspunt 1 tot en met 6 in, punt 7-11-13, sprak  
extra steun uit voor punt 2, punt 8 en 9, punt 10,  
punt 12, punt 14.

Uitgangspunten actieve bewoners Russische buurt:

1. Hoe slaat staand beleid (bijvoorbeeld woonvisie Zaanstad → te realiseren woningen, recreatiebeleid, bestemmingplan moet gewijzigd) terug in dit plan?
2. Russische buurtvisie: daarin staat "open de Zaan", geef de –andere mensen in- de buurt de mogelijkheid te recreëren
3. Om de sfeer (met de zwanen) woon je aan de haven

bracht punt 1 in, punt 2 en 3

(Vereniging Zaans Erfgoed): er zijn aan de Zaan meer dan honderdduizend zeegaande zeilschepen gebouwd, volgens wetenschappers was hier de grootste verzameling scheepswerven in Europa, of zelfs van de wereld. Het grootste deel van deze zeegaande schepen zijn gebouwd aan het Timmerrak, precies het gebied waar we het nu over hebben. Als het gebied hier bebouwd gaat worden met deze waterwoningen wordt de historische ontwikkeling van deze haven voor lange tijd op slot gezet. Je ziet niet aan deze waterwoningen af dat het waterwoningen zijn, het zijn gewoon woningen. Ze zijn 7 meter hoog en hebben ook de omvang van gewone woningen. Het hele karakter wat je zou willen terugbrengen in dit watergebied gaat verloren. Daar hebben wij natuurlijk wat moeite mee. Ik vraag me ook af of er voldoende goed is gekeken naar de inhoud van de nota Dijken, linten, en paden. Want dat gedeelte van de Hogendijk behoort tot het oudste deel van Zaandam en van de Zaanstreek. Dat zou gevolgen kunnen hebben voor het zicht op het water en de haven. Dus in die zin hebben wij wel wat moeite met bebouwing van 7 meter hoog die eigenlijk een gat slaat in het historische watergebeuren.

## 5. De uitgangspunten van Dukra

Valentijn Bras (ontwikkelaar): wij hebben vrij kort de gelegenheid gekregen dit voor te bereiden, de veranderde agenda is niet vooraf aan ons bevestigd. Ik hoor veel dingen in het afgelopen half uur, waarvan wij vinden dat het niet recht doet aan waar het plan staat en hoe het tot stand is gekomen. Bij een gemiddelde afstand van 31 meter dan kan je niet spreken van een slootje. Daar kan je zelfs roeien. Bovendien wordt er in de omgeving al veel op het water gewoond er wordt ook in de haven al heel veel en al heel lang gewoond. Joost heeft net uitgelegd hoe de kaders tot stand zijn gekomen. Ik wil vertellen hoe dat is begonnen. Ik ben ooit naar de eigenaar gestapt op zoek naar een locatie voor een hotelschip. De gemeente gaf aan daar alleen naar te willen kijken in het kader van een herontwikkeling van de haven, zo is het balletje gaan rollen en zijn wij met Jaco gaan tekenen. Daar heeft stedenbouw en supervisie naar gekeken, en zo is al pratend het plan tot stand gekomen.

Jaco Woltjer (architect): wij vonden het een hele mooie plek. Wij vonden dan ook dat niet alleen ons plan beter moest worden van de plek, maar ook de plek beter moest worden van ons plan. Daarom hebben we voorgesteld er een karakter aan te geven waar heel Zaandam iets aan zou hebben. De relatie van Zaandam met het water is wat weggeëbd, dat wilden we activeren. De houdloodsen op het Eiland zagen we als heel karakteristiek en interessant voor ons plan. Ook hebben we de zichtlijnen bestudeerd en de ruimtelijkheid van de Baai van Zaandam, waar de jachthaven een onderdeel van is. Wat wij zochten was een publieke kwaliteit die iets bood aan de plek en die inspeelt op de ontwikkelingen in de buurt. Woningen zorgen voor sociale controle in de haven en een continue loop. Er was ook horeca, we hebben er lodges bij bedacht, en de haven zou voor passanten geschikt kunnen worden. Voor de woningen hebben we de houtloodsen als uitgangspunt gebruikt, omdat dit meer recht doet aan deze plek op het water. Supervisie heeft ons op het hart gedrukt de goothoogte zo laag mogelijk te houden. Het aantal woningen is bepaald door de haalbaarheid.

(Vereniging Zaans Erfgoed): is er een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd? Dat zou ten grondslag moeten liggen aan de uitgangspunten. Is er rekening gehouden met de waterbergingscapaciteit, waar nogal een aanslag op wordt gedaan? Op het moment dat je in het water gaat bouwen, wordt deze capaciteit beperkt.

(bewoner Hogendijk): Valentijn heeft een verhaal gedaan waarin een uitgangspunt werd geformuleerd als we wilden een hotelboot daar neerleggen en vervolgens is er een proces op gang gekomen en zijn eigenlijk de uitgangspunten die de gemeente en passant heeft geformuleerd op het bord gelegd van de uitvoerders. En ik vraag me nu af, stel nu dat we het helemaal terugdraaien, is dan het uitgangspunt voor de heren nog steeds dat als er een hotelboot mag liggen, dat het dan ook OK is? Want waarom zo'n hele wijk bouwen en allerlei dingen op je hals halen als dat je uitgangspunt niet was? Daar wil ik graag een toelichting op.

Jaco Woltjer (architect): we hebben een scan gedaan, een heel onderzoek wordt in een latere fase uitgevoerd, omdat het deel is van het opstellen van het bestemmingsplan. Er is door de gemeente naar de capaciteit gekeken, dat lijkt in orde.

(bewoner Hogendijk): welke bestaande cultuurhistorische verkenningen zijn er gebruikt?

Jaco Woltjer (architect): dat weet ik niet uit m'n hoofd, ik zou moeten nakijken wat we destijds verzameld en aangereikt hebben gekregen.

(bewoner Hogendijk): daar ben ik zeer benieuwd naar.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): de bewoners hebben zojuist uitgangspunten geformuleerd. De vraag is of hieraan vastgehouden wordt, of dat ze ruimte bieden voor verkenning. Uit het gesprek van gisteren met een aantal bewoners put ik vertrouwen dat we kunnen gaan kijken hoe het wel vormgegeven kan worden. De uitgangspunten voor een aangepast of alternatief plan zijn wat ons betreft minimaal:

1. Hoofdsteiger als publieke 'boardwalk', op een mooie manier vernieuwen
2. Duidelijke verblijfskwaliteit
3. Gemengd programma met wonen, recreatie, horeca en jachthaven
4. (Financieel) realistisch, haalbaar plan
5. Minimaal zelfde aantal woningen dan wel m2 woonoppervlakte, vormgegeven binnen haalbare kaders
6. Minimaal zelfde aantal lodges
7. Minimaal of nagenoeg zelfde aantal ligplaatsen jachthaven

Wij zijn niet degenen geweest die gezegd hebben dat de woningen op die plek moeten liggen. Dat is voortgekomen uit gesprekken met stedenbouw en supervisie. Wij vinden het wel mooi en denken dat een aantal gevoelens over het bestaande plan anders worden uitgelegd dan het daadwerkelijk zou zijn. Wat ons betreft is het ook mogelijk om te praten over varianten waarbij de woningen elders komen te liggen. Daarbij vinden we het dus belangrijk dat de gemeente aanschuift, want als wij hier elkaar in vinden, betekent het dat supervisie een concessie moet doen.

(bewoner Hogendijk): Valentijn heeft onze uitgangspunten benoemd als "dan kan er niks" en hij heeft ons gisteren in het gesprek conservatief genoemd. Dat zijn we inderdaad, maar ik vind het niet passend om dit als een negatieve kwalificatie te gebruiken.

(bewoner Hogendijk): het blijft jammer dat de wethouder niet aanwezig is, want dan hadden we gelijk afspraken kunnen maken over supervisie.

(woonboten Houthavenkade): de gemeente wil niet mee investeren, dus ik begrijp dat de ontwikkelaar een bepaald programma moet realiseren omwille van de haalbaarheid. In hoeverre zou de gemeente bereid zijn om toch mee te participeren, is dat ooit ter sprake gekomen?

Arjan van Staalduinen (procesmanager): de gemeente kan veel met subsidies, maar als het gaat om het afromen van onrendabele toppen, we mogen geen staatssteun verlenen.

(bewoner Hogendijk): ik heb nog een vraag over ruimtelijke kwaliteit, het lijkt dat het nogal eng wordt opgevat als alleen iets esthetisch, daar maar ik me zorgen om. Misschien kunnen we dat in een gesprek met supervisie verder oppakken.



Valentijn Bras (ontwikkelaar): Joost, zie jij een rol voor jezelf in het proces om nader tot elkaar te komen?

Joost Vorstenbosch (stedenbouwkundige): supervisie is een belangrijk adviesorgaan voor stedenbouw en ook voor de wethouder, maar ook niet meer dan dat. Het gesprek aangaan over waar de ruimte zit op dat fundamentele organiseren van de haven, dat moet besproken worden met supervisie. Ik zie ook andere varianten. Aan de ene kant een variant, helemaal niks doen, is de jachthaven behouden, dat is een van de varianten die ook voorligt. Een andere varianten is een variant waarbij we zeggen kan het wat minder aan de zijde van de woningen. Ik vind de Woonschepen variant ook wel een interessante variant, die met minder moeite woningen toevoegt en op een andere manier impact heeft. Ik vind dat wel de waarde van vanavond om dat wel eens een keer naast elkaar te leggen, dat we wat meer in de breedte naar scenario's zouden kunnen kijken, dat zou ik wel als start voor begin volgend jaar willen oppakken met jullie.

(bewoner Hogendijk): voordat er naar de gemeente kan worden gegaan met een plan, dient de participatie tot een conclusie te komen. We gaan het gesprek aan om tot een gedragen plan te komen, laten we het niet overhaasten met een stap naar de gemeente.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): niet overhaast, maar wel met enig pragmatisme en ook niet met vertraging. Wij vinden het belangrijk dat we het gaan hebben over aanpassingen op het plan dat voorligt.

## **6. Afspraken over het vervolgproces**

Petra Boom (gespreksleider): zoals ook in de brief staat, doet de gemeente de uitnodiging om met een vertegenwoordiging gesprekken te voeren om te kijken of we kunnen komen tot een gedragen plan. Vraag aan de bewoners is of u deze uitnodiging aanneemt. Hetzelfde geldt voor de ontwikkelaars. De gemeente heeft aangegeven daar op twee manieren een rol in te spelen, namelijk regisserend en deelnemend. Bent u bereid om met elkaar die volgende stap te gaan zetten?

(bewoner Hogendijk): zeker wil ik een volgende stap doen, maar op voorwaarde dat de afspraken die deze avond zijn gemaakt worden nagekomen en de losse eindjes worden afgehecht.

Valentijn Bras (ontwikkelaar): wij zijn daar zeker toe bereid. Ik wil afsluiten met het volgende. Het spijt ons dat het zover is gekomen en dat er van alles in dit proces verkeerd is gegaan. Wat er ook verkeerd is gegaan is dat wij niet voordat we met plannen maken zijn begonnen langs jullie zijn gegaan om te praten over wat we van plan waren. We kunnen dat niet terug draaien. We hadden dat anders moeten doen. Daarvoor wil ik aan jullie en aan de andere burens excuses maken. Dat hadden we anders moeten doen. Ik hoop dat we naar toekomst toe erin slagen om dat proces te kunnen herstarten. Ik vind het wel belangrijk dat die afvaardiging mandaat heeft van de rest van omwonenden. Anders gaan we een heel proces in, om vervolgens vast te stellen dat sommigen zich niet vertegenwoordigd voelen, en dan zijn we weer op dit punt. Daarom wil ik aan de gemeente vragen hoe zij denken dat we daarvoor kunnen zorgen, zodat we het ook een keer kunnen afronden.

(bewoner Hogendijk): die afvaardiging komt er. Wij hebben naar elkaar, maar ook naar de gemeente en de heren van de haven laten zien dat we in staat zijn om met elkaar te communiceren, alleen het kost wel tijd. Onze vertegenwoordigers moeten niet gehaast worden of verleid worden tot uitspraken. Participatie kost tijd.

(bewoner Hogendijk): ik denk dat een onafhankelijke procesbegeleider heel goed van pas kan komen met kennis van participatieprocessen.

Arjan van Staalduinen (procesmanager): ik vind de avond fijn verlopen. We hebben naar elkaar geluisterd, belangen zijn helder in beeld gebracht. We zitten in Corona-tijd en dat maakt het allemaal niet makkelijker. In de brief staat dat we een volgende keer fysiek bijeen willen komen. Dat werkt zoveel beter dan digitaal. De vraag is in welke vorm dit kan. Ik heb hier niet direct een antwoord op, daar denk ik over na. Ik hoor het graag wanneer er suggesties zijn.

(bewoner Hogendijk): begrijp ik goed dat de gemeente initiatief neemt om een scenario op te stellen over hoe we verder gaan?

Arjan van Staalduinen (procesmanager): ja, wij denken daar over na. Maar input is welkom.

Petra Boom (gespreksleider): Ik sluit de bijeenkomst af. Dank voor uw inzet en aanwezigheid en veel succes met het vervolg. Op naar een gedragen plan.

Toezeggingen:

1. Gemeente: terugkomen op status participatieplan
2. Gemeente: terugkomen op het aanstellen van een onafhankelijke waarnemer
3. Gemeente: supervisie uitleg vragen over overwegingen het Eiland vrij te houden
4. Jaco Woltjer: terugkomen op welke cultuurhistorische verkenningen er zijn gebruikt
5. Petra Boom: reflectie proces