

# 2<sup>e</sup> plenaire sessie participatie Dukra, 17-5-22



## Agenda:

- Samenvatting werksessie 10-5
- Feedback ontwikkelaar op schetsvoorstellen Hessel Bouma
- Voorleggen alternatieve schetsontwerpen ontwikkelaar + toelichting voorbehouden haalbaarheid
- Eerste beoordeling alternatieve schetsvoorstellen ontwikkelaar door aanwezigen

**Gemeente:**

- Toevoegen van woningen helpt bij vergroten van woning aanbod Zaandam
- Verbeteren van de kwaliteit gebied
- Historische relatie met water verstevigen
- Aanleggen nieuwe infrastructuur
- Haven verbind centrum met HHkade en Zeiland
- Hoofdsteiger vernieuwen als publieke boardwalk met zitjes
- Gemengd programma met wonen, recreëren, horeca en jachthaven
- Opbrengsten verkoop woningen dient alles te financieren, gemeente wil niet mee betalen ( behalve in weggeven wateropp voor wonen)
- Jachthaven blijft in functie bestaan
- Waterwoningen (woonboten) plaatsen aan de zijde van hogendijk ipv zaaneiland

**Ontwikkelaars:**

- Hoofdsteiger als publieke boardwalk vernieuwen
- Duidelijke verblijfskwaliteit
- Gemengd programma met wonen, recreatie, horeca en jachthaven
- Financieel realistisch plan
- Minimaal hetzelfde aantal woningen of m2 als ingediend plan. Vormgegeven binnen haalbare kaders
- Aantal lodges en aantal ligplaatsen gelijk als ingediend plan

**Omwonenden:**

- Duidelijke jachthaven functie
- Passend gedragen toekomst bestendig plan ( ook voor toekomstig onderhoud)
- Integraal plan waarbij huidige Hogendijk kust woningen onderdeel uitmaken en visuele betrokkenheid behouden bij haven activiteiten, ipv muur van schaduw en uitsluiting van zicht op haven.
- Huidige vaarroutes/doorvaart moeten openbaar blijven en onderhouden blijven voor schepen met mast en gangbare diepte.
- Geen woningen in het vaarwater aan de noordkant van de hoofdsteiger
- Alternatieven binnen de huidige kadaster contouren van de haven.
- Respect voor de historische situatie van het gebied
- Rekening houden met hoogte en zichtlijnen woonboot besluit en woningen op waternivo
- Parkeer gelegenheid bieden is onderdeel van het plan.
- Plan met visie voor het wonen in , rondom en jachthaven in het midden met doorvaart. Visie voor elk deel gebruik, inclusief je functioneel verplaatsen in schipper, havenmeester, arkbewoner hogendijk bewoner, recreant, horeca bezoeker, bezoekers met kinderen, bewoners met feesten, havenbeveiliging, toerist, hangjongere en ongenode gasten.
- Geluidsoverlast, licht overlast, privacy aantasting
- Duidelijke weging van financiële haalbaarheid op subnivo ook van huidig plan.
  - Bijv kosten gewoon steigeronderhoud vs kosten voor additionele steigers en steigerverbreidingen benodigd voor de waterarken alleen.
  - Is hergebruik huidige 100 oude palen goedkoper dan nieuwe?(1k p. paal)
  - Nuts voorziening , riool verwarming, 0% emissie eis. Etc.

## Omwonenden: Alternatieve schets 1



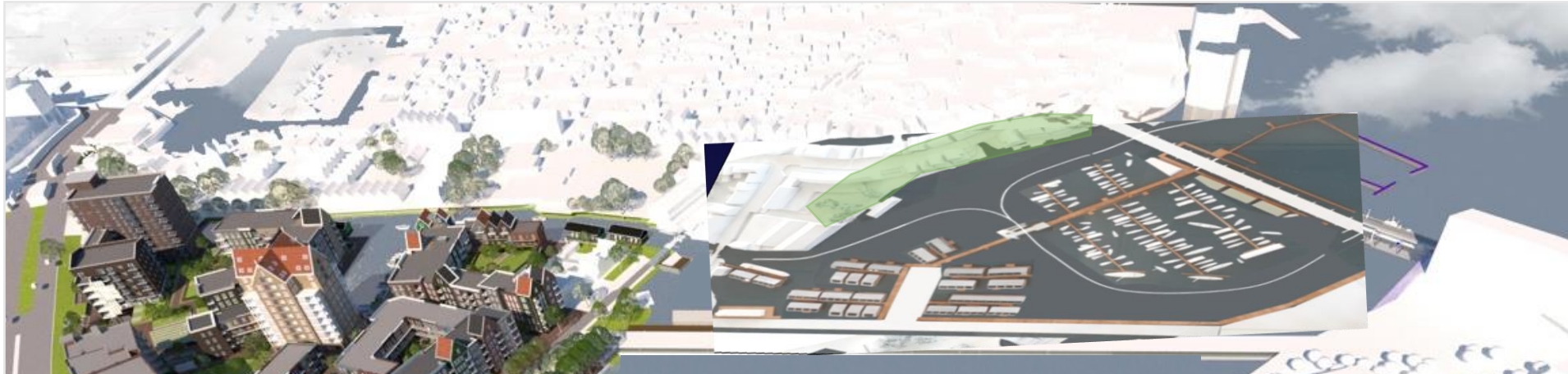
### Opmerkingen ontwikkelaar

- Geen boardwalk en centrale infrastructuur
- Opsplitsing van functies, 3 opgangen
- 2-3x de investering in infra tov het originele plan
- Slechts 'n kleine, verspreide jachthaven blijft over
- Parkeerprobleem jachthaven
- Waterwoningen dicht op elkaar en ook door locatie slechter verkoopbaar

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit
- **Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren**
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**

## Omwonenden: Alternatieve schets 2



### Opmerkingen ontwikkelaar

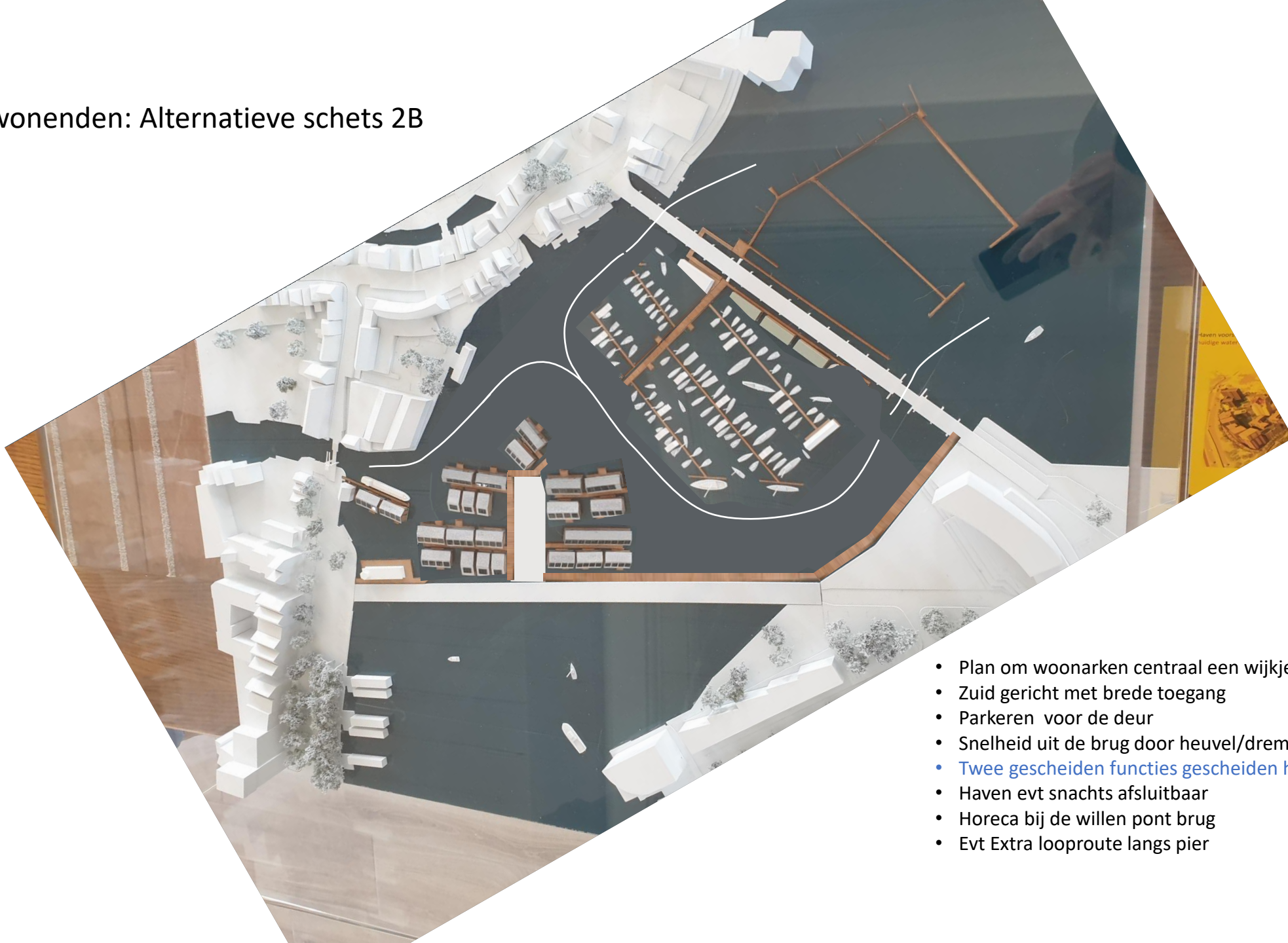
- Hogere investering in infra tov het originele plan
- Slechts 'n kleinere jachthaven blijft over
- Parkeerplaats, plateausteiger dure oplossing
- Waterwoningen dicht op elkaar en ook door locatie slechter verkoopbaar
- Waterwoningen te dicht op 't Spiekeroog
- Oriëntatie op brug/Spiekeroog niet wenselijk

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit
- **Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren**
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**



## Omwonenden: Alternatieve schets 2B



- Plan om woonarken centraal een wijkje te vormen,
- Zuid gericht met brede toegang
- Parkeren voor de deur
- Snelheid uit de brug door heuvel/drempel afslag.
- Twee gescheiden functies gescheiden houden
- Haven evt snachts afsluitbaar
- Horeca bij de willen pont brug
- Evt Extra looproute langs pier

## Omwonenden: Alternatieve schets 2B



### Opmerkingen ontwikkelaar

- Hogere investering in infra tov het originele plan
- Geen publieke boardwalk
- Slechts 'n kleinere jachthaven blijft over
- Parkeerplaats, plateausteiger dure oplossing
- Waterwoningen dicht op elkaar en ook door locatie slechter verkoopbaar
- Waterwoningen te dicht op 't Spiekeroog
- Horeca aan William Pontbrug = veel slechtere locatie

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- **Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit**
- **Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren**
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**

Omwonenden: Alternatieve schets 3



### Opmerkingen ontwikkelaar

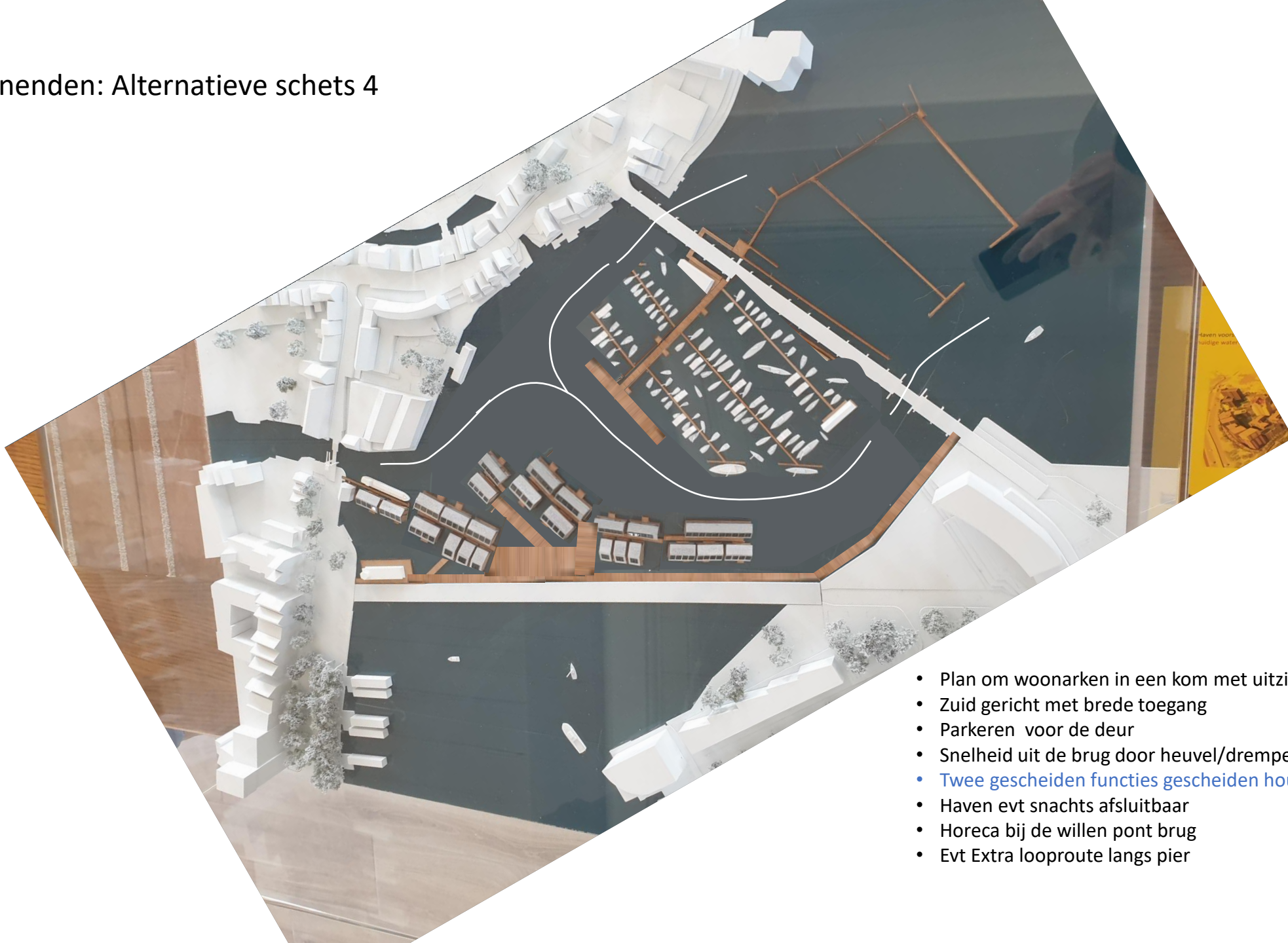
- Veel hogere investering in infra tov het originele plan
- Steigerplein is dure oplossing
- Waterwoningen dicht op elkaar en ook door locatie slechter verkoopbaar
- Waterwoningen te dicht op 't Spiekeroog
- Waterwoningen ver van parkeeroplossing
- Risico's mbt aanvaardbaarheid door 't Eiland

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden
- Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit
- Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- Jachthaven blijft bestaan



## Omwonenden: Alternatieve schets 4



- Plan om woonarken in een kom met uitzicht naar Haven,
- Zuid gericht met brede toegang
- Parkeren voor de deur
- Snelheid uit de brug door heuvel/drempel afslag.
- Twee gescheiden functies gescheiden houden
- Haven evt snachts afsluitbaar
- Horeca bij de willen pont brug
- Evt Extra looproute langs pier



## Omwonenden: Alternatieve schets 4



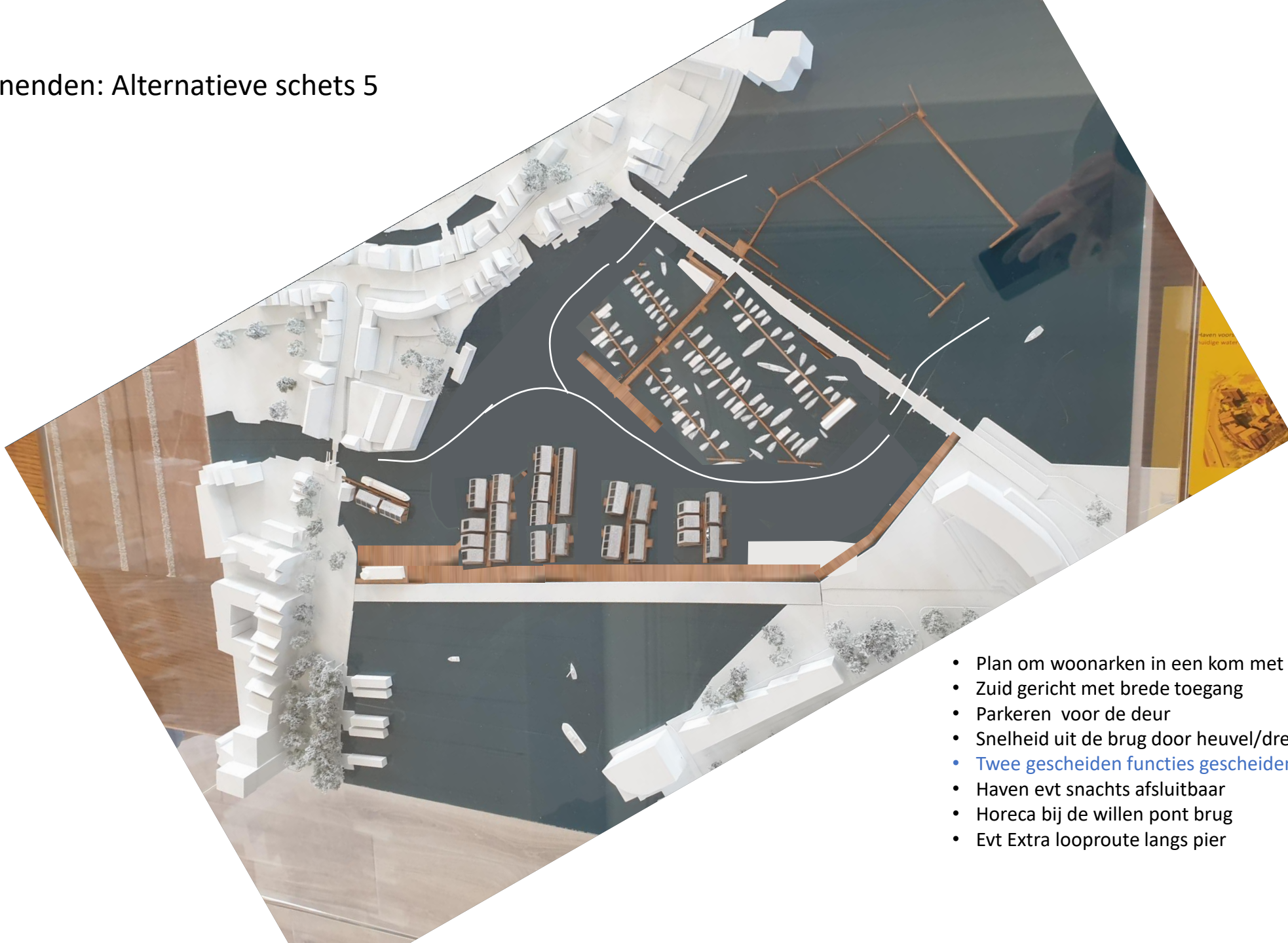
### Opmerkingen ontwikkelaar

- Veel hogere investering in infra tov het originele plan
- Geen boardwalk
- Steigerplein is dure oplossing
- Waterwoningen dicht op elkaar en ook door locatie slechter verkoopbaar
- Waterwoningen dicht op 't Spiekeroog
- Horeca aan William Pont = slechtere locatie

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- **Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit**
- Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**

## Omwonenden: Alternatieve schets 5



- Plan om woonarken in een kom met uitzicht naar Haven,
- Zuid gericht met brede toegang
- Parkeren voor de deur
- Snelheid uit de brug door heuvel/drempel afslag.
- Twee gescheiden functies gescheiden houden
- Haven evt snachts afsluitbaar
- Horeca bij de willen pont brug
- Evt Extra looproute langs pier



### Opmerkingen ontwikkelaar

- Veel hogere investering in infra tov het originele plan
- Geen boardwalk
- Steigerplein is dure oplossing
- Waterwoningen dicht op elkaar en geen zuid-orientatie
- Waterwoningen dicht op 't Spiekeroog
- Horeca aan William Pont = slechtere locatie
- (Te) kleine jachthaven blijft over

### Gemeente Zaanstad

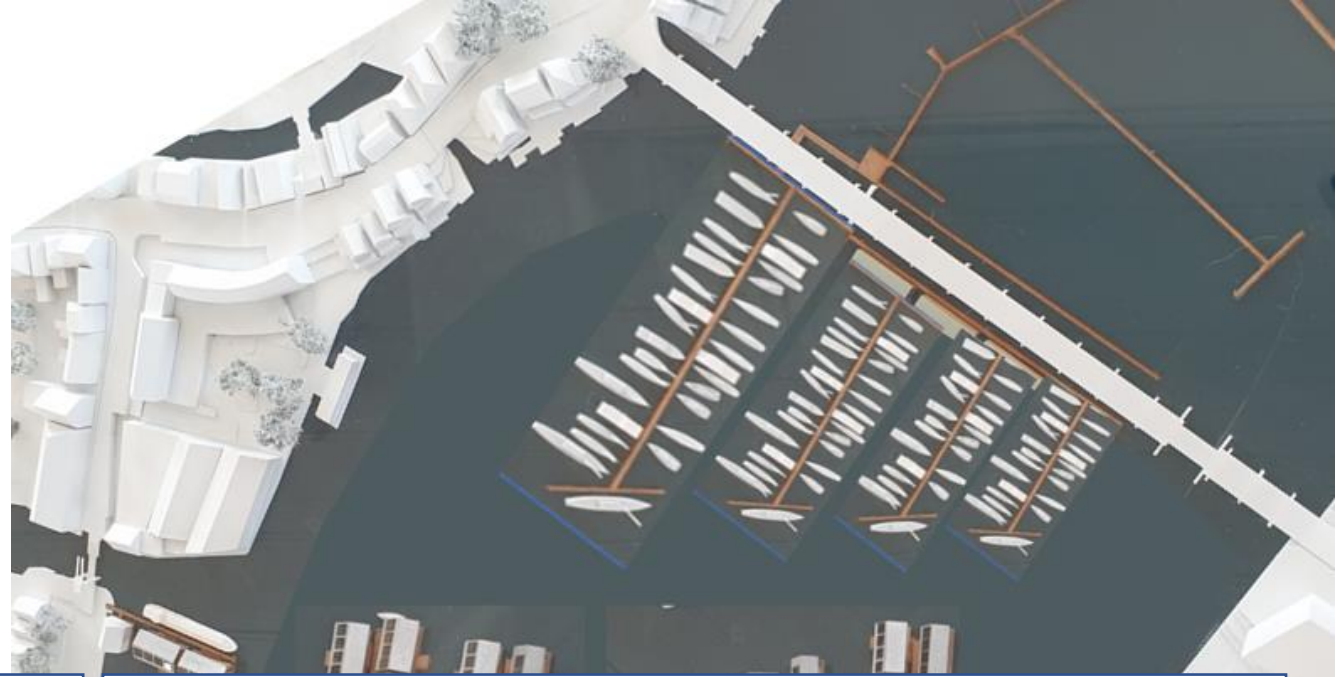
- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipoog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- **Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit**
- Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**



Omwonenden: Alternatieve schets 6



## Omwonenden: Alternatieve schets 6



### Opmerkingen ontwikkelaar

- Veel hogere investering in infra tov het originele plan
- Geen boardwalk
- Waterwoningen geen zuid-orientatie
- Waterwoningen dicht op 't Spiekerroog
- Horeca aan William Pont = slechtere locatie
- (Te) kleine jachthaven blijft over

### Gemeente Zaanstad

- Historische relatie met het water verstevigen
- Knipooog naar de geschiedenis van het gebied
- **Publieke boardwalk, 3 buurten verbinden**
- **Levendige waterplek maken met verblijfskwaliteit**
- Functies haven, wonen, horeca en recreëren combineren
- **Woonfunctie aan de N/W kant hoofdsteiger**
- Toekomstbestendig maken infrastructuur
- Woningen toevoegen aan aanbod
- **Jachthaven blijft bestaan**

# Samenvatting beoordeling alternatieve schetsontwerpen Bouma door ontwikkelaar

- Verbinding noord-zuid (boardwalk) wordt in (practisch) alle plannen onderbroken.
- Er is geen sprake meer van een geheel / gemengd programma.
- Kosten infrastructuur worden in de meeste gevallen veel hoger.
- Daarmee is de haalbaarheid twijfelachtig.
- Woonkwaliteit van nieuw te bouwen woningen is duidelijk minder.



Alternatieve voorstellen na bestudering bezwaren en alternatieven:

Ontwerpend onderzoek.

## Samenvatting werksessie 10-5

### Zaken die wij in ieder geval nader zullen bekijken in schetsontwerpen zijn:

- Wonen in huidige plan:
  - de woonsteigers / locaties in het huidige plan inkorten,
  - meer afstand tot de kade en de woningen HHK,
  - alsmede de woonboot van dhr. Rijks;
  - Een aantal woningen naar de andere kant van de hoofsteiger leggen
  - Een aantal woningen deels vervangen door meer lodges of een aantal woonschepen inpassen in het plan
- Huidige waterwoningen helemaal omklappen naar de andere kant van de hoofsteiger
- (meer) woonschepen in plaats van waterwoningen

- woningen binnen kadasterlijn (38m.) -> **meer afstand tot Hogendijk**
- meer ruimte bij doorvaart William Pontbrug
- minder woningen -> meer woonschepen
- meer lodges

AANTALLEN

- 18 drijvende woningen
- 8 (woon)schepen
- 20 lodges



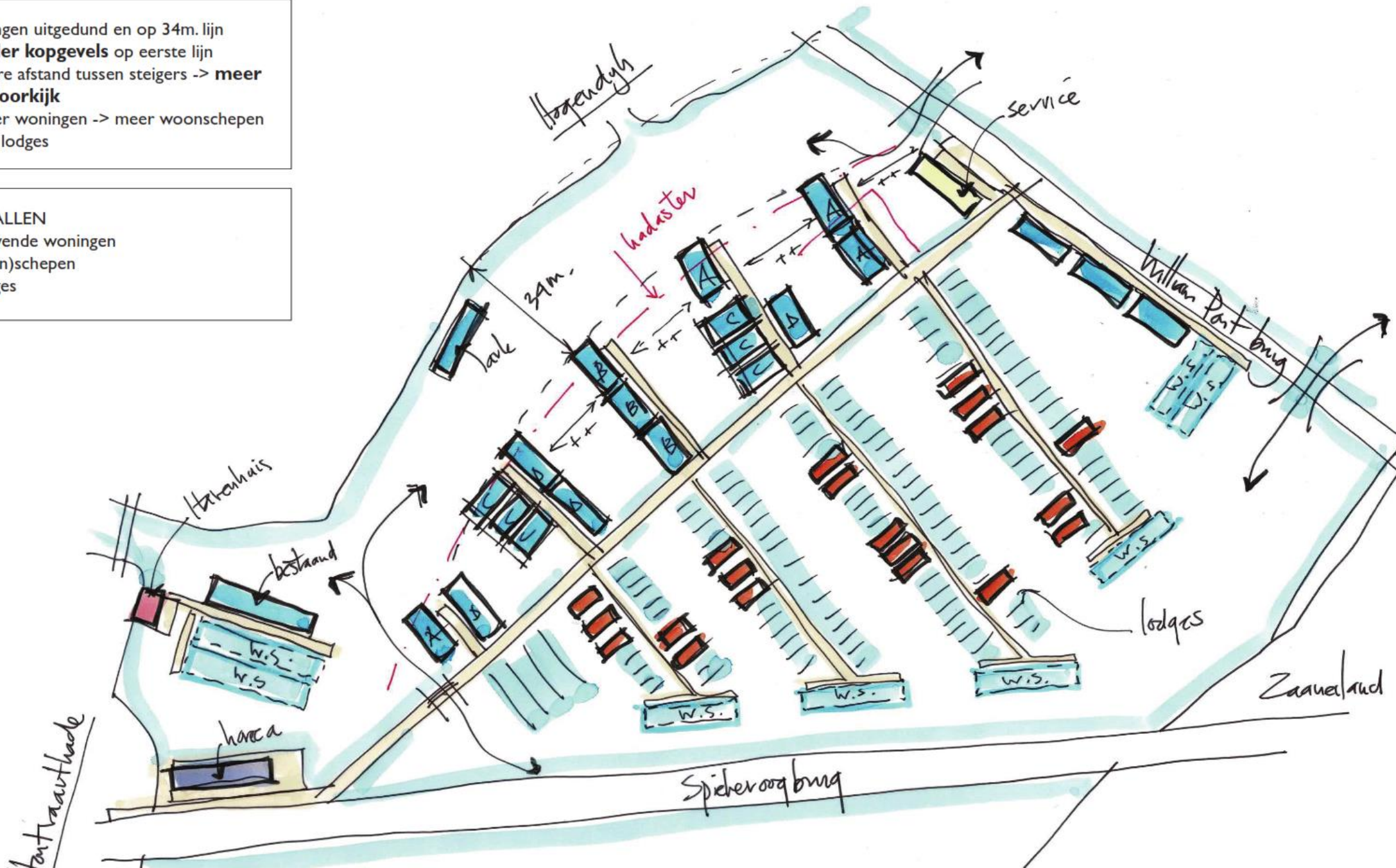


## VARIANT 34m. lijn

- woningen uitgedund en op 34m. lijn
- **minder kopgevels** op eerste lijn
- grotere afstand tussen steigers -> **meer doorkijk**
- minder woningen -> meer woonschepen
- meer lodges

### AANTALLEN

- 17 drijvende woningen
- 8 (woon)schepen
- 20 lodges



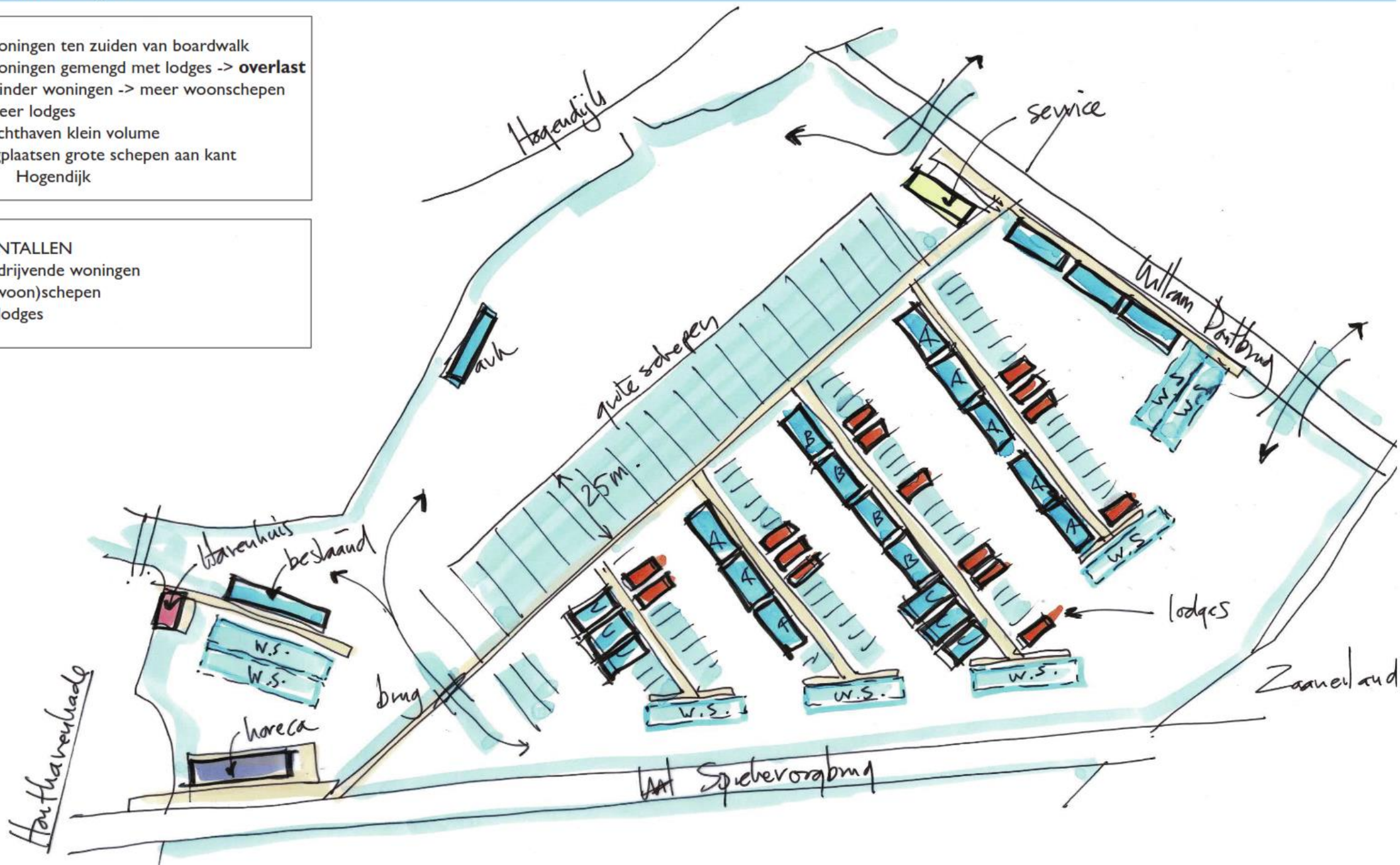


## VARIANT omklappen

- woningen ten zuiden van boardwalk
- woningen gemengd met lodges -> **overlast**
- minder woningen -> meer woonschepen
- meer lodges
- jachthaven klein volume
- ligplaatsen grote schepen aan kant Hogendijk

### AANTALLEN

- 18 drijvende woningen
- 8 (woon)schepen
- 15 lodges





## VARIANT Spiekeroogbrug

- woningen langs Spiekeroogbrug, extra steiger, lengte **geringe woonkwaliteit**
- doorvaart verschuiven, klapbrug verplaatst
- volume jachthaven kleine boten minimaal, grote boten maximaal
- boardwalk behouden
- **geen gemengd programma**, programma 'uit elkaar getrokken'
- Spiekeroogbrug herprofileren

### AANTALLEN

21 drijvende woningen  
4 (woon)schepen  
15 lodges

