

Gebiedsontwikkeling jachthaven Dukra

Concept Verslag bewonersavond

Datum: dinsdag 19 april 2022
Tijd: 19.30 – 22.15 uur
Locatie: Kantine Dukra, Badhuisweg 9c

Voorzitter: Arend de Geus, onafhankelijk gespreksleider

Gemeente: Arjan van Staalduinen, procesmanager
Annette Nicolas Gnodde, programmamanager
Nienke Algra, communicatie adviseur
Channah Draijer, wijkmanager
Ans Schiphorst, notulist

Dukra: Sander Dullaart en Valentijn Bras, initiatiefnemers
Jacco Woltjer, architect

Bewoners: Circa 30 bewoners

Arend de Geus stelt zich voor. Hij is als onafhankelijk gespreksleider aangetrokken om de avond te begeleiden en het proces te bewaken. Het bespreken van de toekomstplannen voor de jachthaven is het onderwerp van deze gespreksavond. Het belang vanavond is dat iedereen een goede bijdrage kan leveren en dat de avond blijft binnen de kaders waarvoor het bedoeld is. Aan het einde van de avond wordt teruggekeken hoe het is ervaren.

Dit verslag wordt geschreven op hoofdlijnen. Voordat het definitief wordt zal het als concept worden rondgestuurd. Corrigeer het dan niet op woorden, maar geef aan als er iets groots ontbreekt of niet juist is weergegeven. Vervolgens wordt het als definitief rondgestuurd.

Terugblik en proces

In het najaar van 2021 is een nieuw begin gemaakt met de participatie over de toekomstplannen voor de jachthaven. Daarbij is ook een participatieplan opgesteld. Op 22 november en 14 december 2021 zijn, door de Corona perikelen, twee digitale sessies geweest. Vanavond is de eerste fysieke ontmoeting. Basis is het participatieplan, welke met inbreng van de deelnemers van de digitale sessies is opgesteld. Circa 10 bewoners kennen het plan niet. Het participatieplan zal gelijk met het conceptverslag worden rondgestuurd, evenals het reflectieverslag van Petra Boom. **(Actie)**
De wethouder heeft ingestemd met het participatieplan en deze avond is de eerste stap in het participatieproces.

Vervolgdata

De tweede plenaire bijeenkomst staat gepland voor dinsdag 17 mei 2022.
De derde en afsluitende plenaire bijeenkomst staat gepland op dinsdag 31 mei 2022.
Deze bijeenkomsten worden voorafgegaan door werksessies in kleiner verband. De eerste hiervan staat gepland op 10 mei 2022.

De eigenaren van de jachthaven nemen hiertoe het initiatief. Streven is om van de zomer het college (instemming) en de gemeenteraad (zienswijze) te laten geven over de gebiedsontwikkeling voor de jachthaven Dukra

Supervisor Edzo Bindels

Supervisie heeft een belangrijke inbreng gehad bij de totstandkoming van het plan. Het was helaas voor de supervisor vanavond niet mogelijk aanwezig te zijn. Hiervoor is 10 mei aanstaande gepland. Hij zal dan zijn visie zal geven op het centrum van Zaandam. Voorafgaand aan deze bijeenkomst, wil hij graag met geïnteresseerden een wandeling maken door het gebied rondom de jachthaven.

Proces

Uitgangspunt voor de participatie is het huidige schetsontwerp. Het doel is om te streven naar een gedragen plan. Dat wil niet zeggen dat we het met elkaar eens hoeven te worden over het plan. De bewoners geven aan dat zij juist blanco, overnieuw willen beginnen. Het doel is op basis van drie participatiesessies te komen tot een gedragen plan. Tussendoor worden werksessies gepland. In deze werksessies kunnen verbeteringen en aanpassingen in een kleine groep vertegenwoordigers van belanghebbenden worden besproken. Het streven is dat het eind mei resulteert in een gezamenlijke uitkomst, wat recht doet aan de alle belangen. Vervolgens is de planning dat in de zomer 2022 het plan aan het college ter besluitvorming wordt voorgelegd. Het college zal hiervoor een zienswijze vragen aan de gemeenteraad.

Terugblik bewoners

Een aantal bewoners geeft aan dat men niet tevreden is over de gang van zaken. Diverse punten worden opgesomd, een samenvatting op hoofdpunten:

- Het perspectief van de gemeente wordt niet herkend.
- Eerdere gemeentelijke toezeggingen zijn niet nakomt. Zoals het plannen van de avonden, data zouden in overleg worden gepland.
- Het participatieplan geeft niet aan welke eisen, welke spelregels er zijn. Er zou nog een gesprek over het plan plaatsvinden. Een aantal bewoners vinden dat er gezamenlijke instemming moet zijn over het participatieplan.
- De gemeente stelt de belangen van de ontwikkelaars boven die van de bewoners.
- Er is nog steeds geen cultuurhistorische verkenning uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat de bewoners wel gekomen zijn omdat ze vinden dat het gebied een goed plan verdient. Zij blijven zich daarvoor inzetten én vasthouden.

Toelichting eigenaren en architect

Begin 2018 zochten ze een goede plek voor een Rijnaak en zij kwamen uit bij Dukra. Al snel kwamen ze in gesprek over het overnemen van de jachthaven. Zij zagen de potentie van deze plek en zijn in gesprek gegaan met de gemeente en supervisie. Er zijn veel meters steigers en infrastructuur. De plek vraagt om verbetering van de toekomstbestendigheid. Gaandeweg is het huidige plan tot stand gekomen. Het is telkens stapsgewijs getoetst aan de randvoorwaarden van de gemeente. In december 2020 is het voor het eerst met bewoners besproken, waarbij gelijk veel emotie en frictie ontstond. In het kader van participatie is veel misgegaan. Nu wordt een nieuwe start gemaakt op basis van het participatieplan.

Benoemd wordt wat in dit participatieplan is aangegeven welke treden uit participatieladder in dit proces toegepast zullen worden. Dat zijn raadplegen en adviseren. Bij raadplegen kunnen omwonenden zeggen wat ze van het plan vinden en hun eventuele zorgen uiten. Bij adviseren dragen bewoners oplossingen aan en dragen daarmee actief bij aan het plan. De groep die geraadpleegd wordt, is breder dan die kan adviseren. Daarin zit ook het verschil tussen de voorgestelde plenaire sessies (raadplegen) en de werksessies (adviseren)

Uitgangspunt is het huidige ontwerp. Het doel is niet zoveel mogelijk geld te verdienen, maar de eigenaren vinden het echt een mooi plan en daarom wordt het als uitgangspunt gehanteerd.

Daarbij is alle ruimte om over de inhoud, de contouren en alle bezwaarpunten te praten. In kleiner verband, in werksessies, zullen zoveel mogelijk bezwaren worden besproken en alternatieven worden gezocht. Indien gewenst kan ook stedenbouw deelnemen aan de discussie. Doel is het vinden van een middenweg, een compromis. Wat de uitkomst zal zijn is nu nog niet in te schatten. Vanavond wordt een start gemaakt met het verzamelen van de belangrijkste bezwaren. In de hoop de avond te kunnen afsluiten met een positieve insteek voor het vervolg.

Bewoners, enkele vragen

- Hoort dit plan bij de plannen voor stedelijke verdichting, of er al vastliggende afspraken zijn over het aantal woningen.
Uitgelegd wordt dat het doel is een kwaliteitsimpuls voor het gebied, waarbij het toevoegen van een nieuw soort woningen als waterwoningen een mooie bijdrage is.
- Zijn er vastliggende afspraken over de woonarken.
Uitgelegd wordt dat er wel een akkoord is over de plek van de woonarken.
- Wat is de rol van supervisie.
Supervisie heeft een adviserende rol. De uiteindelijke afweging maakt het college.

Bewoners

Een aantal bewoners is emotioneel geraakt door de ontwikkelingen rondom de jachthaven. Het raakt de directe woonomgeving en ze hebben veel zorg over het verdwijnen van het jachthavengevoel en de cultuurhistorische waarde. Zorgpunten zijn:

- Op pagina 4 van het participatieplan staan 27 punten, deze gelden allemaal.
- Vanaf de Hogendijk is zorg over de waardedaling van de huizen door het verlies aan uitzicht.
- Het jachthavengevoel verdwijnt als dit plan wordt uitgevoerd. Bescherm de geschiedenis van de haven, maak mooie lage woonarken en geen nieuwbouwwoningen.
- Woningen met een puntdak horen niet in een jachthaven. Op deze manier wordt een extra straat met woningen gecreëerd.
- Als hoogte is 7m echt te hoog. Voor woonarken is maar 5m mogelijk.
- Geluidsoverlast door toevoeging van horeca met terras. Bij het geluidsonderzoek is de woonark niet als woning meegenomen, de lijn valt over de woonark heen. De afstand tussen de waterwoningen en de woonark is veel korter dan 31m.
- Bepaalde huidige woningen hebben de belangrijkste leefruimte op waterniveau en niet op dijkniveau. Geluid over water reikt ver. Aannames in het ontwerp kloppen niet.
- Er blijkt onduidelijkheid over de horeca. Zijn het 200 plaatsen of is het 200 m2.
- Parkeerproblematiek hele gebied. Op het Eiland is nu al een grote parkeerdruk, door nieuwbouw van de Badhuisweg en de Houthavenkade worden veel woningen toegevoegd en dan ook nog extra woningen in de jachthaven.
- Respecteer en zorg goed voor de historie. Dit gebied kent een rijke historie. Er is een cultuurhistorische analyse nodig van de directe omgeving, waaronder de Hogendijk, de Zuiddijk en de Voorzaan ook horen.
- Vergeet ook het gemaal niet. Het is een rijksmonument en daar zijn regels voor die gerespecteerd moeten worden.
- Waarom worden de woningen niet aan de andere kant van de hoofsteiger geplaatst.
- Bewondering voor de eigenaren die iets moois willen realiseren.
- Wat is de visie van de gemeente, hoe past deze locatie in het grotere geheel.
- Denk aan visuele betrokkenheid voor meer Zaanse bewoners die niet direct aan de waterrand wonen, ook andere bewoners willen van open water kunnen genieten.
- Waarom worden de dwarssteigers verlengd. Hierdoor wordt de doorvaart via de twee bruggen belemmerd.
- Over de brug is een zienswijze ingediend. Wat is de status van de staande masten route. Deze is ook nodig voor werkvoertuigen.

Afronding

Het is voor een deel van de aanwezigen een struikelpunt dat het aantal werksessies al vaststaat. Zij wensen een open traject, waarin het proces bepaalt hoeveel gesprekken er nodig zijn. Hierover wordt uiteindelijk toegezegd dat het in niemands belang is aan die twee werksessies vast te houden, als er vooruitgang geboekt wordt. Dan zou gekozen kunnen worden voor (een) extra sessie(s). Inzet nu is om vooral die eerste inhoudelijke werksessie te houden. Na de vergadering meldde een aantal bewoners zich aan bij de eigenaren voor de werksessie. In eerste instantie is de werksessie tussen de eigenaren en een vertegenwoordiging uit de omwonenden. Als het nodig en gewenst is, dan kan er altijd een sessie worden gepland waarbij de stedenbouwkundige aansluit.

Een ieder is bedankt voor de aanwezigheid en inbreng.