

Gespreksverslag

gesprek tussen Sjoerd Jans, Ton Klitsie en Nico Rijks namens omwonenden

en

Valentijn Bras en Sander Dullaart namens Jachthaven Dukra (ontwikkelaar).

Dd 18 juli 2022, kantine Jachthaven Dukra Na het afsluiten van de formele participatie zijn ontwikkelaar en afvaardiging van directe burens en betrokkenen nogmaals bijeen geweest om nogmaals naar een woonschepen variant te kijken en hierover door te praten. In het vorige gesprek is aan deze burens door de ontwikkelaar gevraagd om bij omwonenden gezamenlijke, gedragen feedback op te halen op de variant, die door de ontwikkelaar als mogelijke optie is voorgesteld, door de direct omwonenden. De ontwikkelaar wil deze feedback graag ophalen om af te kunnen wegen of een dergelijke planvariant inderdaad op volledige steun uit de buurt kan rekenen en derhalve zou kunnen dienen als compromis danwel gedragen plan.

Sjoerd geeft bij de opening van het gesprek aan dat er zondagavond voorafgaand aan dit overleg is geweest met een aantal van burens. Met precies wie is onduidelijk, dat antwoord blijft ook deze keer uit. Ontwikkelaar geeft aan dat al meerdere keren is toegezegd dat de afvaardiging duidelijk zal maken namens wie zij spreekt en verzoekt de burens opnieuw dringend om dit duidelijk te maken. Dit wordt opnieuw toegezegd.

Omwonenden vragen naar de stand van het proces met de gemeente. Ontwikkelaar geeft aan verder na te denken en in gesprek te zijn over de scenarios en keuzes, maar dat er nog geen keuzes zijn gemaakt.

Vervolgens wordt het opmerkingenlijstje van omwonenden besproken (in bullets, de bespreking volgt daaronder).

- Op de kortste afstand tot de woonboot van dhr Rijks geen woonschepen langer dan 25 meter. Dhr Rijks is vooral beducht voor schade bij het manoeuvreren van deze schepen. Om die reden heeft hij al een vlot op de buitenzijde van zijn woonboot gelegd.

Dit wordt besproken en gaat vooral om de kans op schade. Dhr Rijks geeft aan bezwaar te zullen indienen als deze eis niet wordt ingewilligd.

- De afstand tot aan de Hogendijk-waterkant blijft aanleiding tot zorg; ook omdat omwonenden op diverse plaatsen eigen steigers en vlotten in het water hebben liggen en die daar graag willen behouden. De wens is en blijft dat de ontwikkeling de kadasterlijn aanhoudt als uiterste grens.

Dit is al eerder ter sprake gekomen, geven de ontwikkelaars aan. Het is vrijwel ondoenlijk om niet de ruimte te hebben om plaatsen te verkopen die kleiner zijn dan 38-40m lengte; de commerciële haalbaarheid van dit alternatief wordt daardoor aanzienlijk verlaagd.

- Zorg over het feit dat plan spreekt over varende woonschepen- zouden die ook geregeld uitvaren?

Ervaring en navraag leert dat er met deze woonschepen niet wordt gevaren, daar zijn ze ook niet voor bedoeld. Eens in de 5 tot 7 jaar zullen ze naar een werf gevaren worden ter keuring en

revisie, en daar zal het naar verwachting bij blijven. Dit kan ook worden opgenomen in een VVE- of ander reglement.

- Dan is er nog zorg over de hoogte van de woonschepen, is die onbeperkt of is die gereguleerd?

Onbeperkt zal die niet zijn, de gangbare verhoudingen tussen lengte- breedte en hoogte zullen hier naar verwachting leidend zijn.

- Hogendijkers hebben ook een vraag over of de schepen met voor- of achtersteven naar de Hogendijk worden gepositioneerd?

Ontwikkelaars hebben hier nog geen idee van, maar willen er ook niet door beperkt worden.

- Hoe wordt de verbreding van de steiger uitgevoerd? Komt hij daardoor meters de kant van de Hogendijk op?

De hartlijn van de steiger blijft hetzelfde. De steiger wordt dus aan beide zijden breder, en komt nog geen meter extra naar de Noordzijde.

- Moeten de Bentvelzen arken echt in dit plan worden opgenomen? De omwonenden zijn daar tegen. Ze vinden de arken niet alleen lelijk, maar maken zich ook zorgen over het 'soort' bewoners dat dit zou aantrekken. Ontwikkelaars vragen zich af wat omwonenden daarmee precies bedoelen. Daarnaast is de hoogte van de arken volgens omwonenden hoger dan aangegeven en komen boven de rand van de W. Pontbrug uit.

Deze arken zijn voor ontwikkelaars echt onderdeel van het plan. Dat is ook al meerdere keren duidelijk gecommuniceerd. Bij bespreking komt naar voren dat de Hogendijkers denken dat de arken 1m60 boven het brugdek van de William Pontbrug uit zal steken, terwijl eerder sprake was van 'ongeveer gelijk' met het brugdek. Ontwikkelaars hebben alle hoogten even niet paraat, maar beloven dat nader uit te zoeken

Dan is er gepraat over een vervolg. Ontwikkelaars geven aan binnenkort te moeten gaan kiezen voor een scenario. welke is afhankelijk van de doorrekening en afweging van risico's van de verschillende opties.

Een overweging om het woonschepenscenario te kiezen kan zijn dat de direct omwonenden zich er meer of minder unaniem achter scharen, bijvoorbeeld door een vaststellingsovereenkomst te ondertekenen. Dat geeft de ontwikkelaar wellicht meer zekerheid en minder (langdurige) procedures en bezwaarprocessen.

Er kan eventueel een bijeenkomst worden georganiseerd na de zomervakantie met alle direct omwonenden, mits dit opportuun wordt geacht. In die bijeenkomst zal dan worden besproken wat de strekking is of kan zijn van een dergelijke overeenkomst, en wat beide partijen vervolgens van elkaar kunnen verwachten.