

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 november 2017 8:58
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Afspraak inz. dukra

Beste [REDACTED]

Was even benieuwd of het nog was gelukt om intern even te overleggen en wat daar uitgekomen was. Ik ben de komende week in het buitenland, per mail wel goed bereikbaar.

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 5 nov. 2017, om 20:15 heeft [REDACTED] > het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de ontvangst en de bespreking van onze stukken, afgelopen vrijdag.

Wij zouden ons, gezien de vrijdag gedeelde feedback op het eerdere plan, toch nog graag nog een keer wat dieper op het alternatief 'woonschepen' oriënteren, om te voorkomen dat we nu al op een dood spoor uitkomen. We zullen deze variant ook nog even uittekenen en digitaal met jullie delen. Het betreft dan een variant met ca. 15-20 ligplaatsen voor omgebouwde (vracht)schepen van 25-35 meter, aan de noordoostelijke kant van de steiger. Wel belangrijk om te begrijpen dat we dan praten over een variant waarbij we enkel de plekken gaan bieden in een opgeknapte haven; dat wij de schepen zelf zullen aanschaffen / ombouwen en dan doorverkopen is onwaarschijnlijk; de redenen daarvoor lichte ik in het gesprek al even toe. Dit betekent dan wel dat we met elkaar minder invloed zullen hebben op de uitstraling van het geheel.

Hiervoor zou ik graag beter willen begrijpen welke eigendoms- danwel erfpachtconstructies er in deze situatie mogelijk zouden zijn. Een verkaveling is immers hiervoor noodzakelijk. Hoe kunnen we hier op korte termijn meer concreets over aan de weet komen, m.n. ook in de richting van welke kosten we moeten denken? Zijn er voorbeelden? Is verkoop van het waterperceel denkbaar?

Hoor graag,

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 1 nov. 2017, om 15:57 heeft [REDACTED] > het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]

Wij zijn benieuwd naar jullie uitgangspunten/overwegingen. En hebben het daar vrijdag over.

- Wat betreft de kwaliteit en diepte van het water is aan de vorige initiatiefnemer het volgende aangegeven:
De vaargeul van Zaan en de Voorzaan zijn door de gemeente in 2013 gebaggerd. Aangrenzende bedrijven waaronder jachthavens konden tegen betaling meeliften en hadden zo een mogelijkheid om goedkoop van hun bagger af te komen. Jachthavens in Zaanstad hebben zelf de verantwoordelijkheid om het water op hun locatie op diepte te houden. Er is vanuit waterbeheer geen bezwaar tegen het plan als de verplichtingen van de oude huur/pachtovereenkomst toevergaan naar een nieuwe exploitant.

Wet bodembescherming/vakspecialisten bodem
Indien bij de herontwikkeling de vaste bodem (dus het normale “droge” maaiveld) betrokken raakt is
het zeker van belang de vakspecialisten van bodem te betrekken. Vooralsnog zijn in deze plannen
geen werkzaamheden in de vaste bodem voorzien en is de Wet bodembescherming niet van toepassing.

- Een erfpachtconstructie is na goedkeuring door de gemeenteraad mogelijk.
- Vanuit [REDACTED] loopt een project om alle objecten (huizen maar ook woonschepen) aan te laten sluiten op het riool. Lozen op het open water mag niet meer. Ik weet niet of alle woonboten al op het riool zijn aangesloten.

Vrijdag spreken we elkaar over jullie ideeën en hoe verder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Procesmanager Stedelijke Ontwikkeling

<image001.jpg>

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

Telefoonnummer [REDACTED]

[REDACTED]

www.zaanstad.nl

Afwezig op dinsdag

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 1 november 2017 12:07

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Afspraak inz. dukra

Beste [REDACTED]

Vandaag hebben wij afrondend overleg gehad met de architect m.b.t. onze visie voor de toekomstige ontwikkelingen van het perceel Jachthaven Dukra. Via de architect, [REDACTED], ontvang je z.s.m. ter voorbereiding op het gesprek van vrijdag een boekje met onze uitgangspunten en overwegingen. We zullen vrijdag een gefaseerd plan voorleggen, waarover we dan inhoudelijk kunnen spreken.

In ons plan gaan we uit van een gemengde bestemming, waarin recreatie, verblijf en bewoning een rol spelen. We willen dit kwalitatief ontwikkelen. Aangezien alle activiteiten op het water plaatsvinden, zijn er een aantal belangrijke zaken en randvoorwaarden, die we morgen ook even met elkaar moeten bespreken om te kunnen bepalen of het plan inderdaad haalbaar is.

De belangrijkste punten hebben te maken met de kwaliteit van water en grond. In het verleden zijn hier natuurlijk allerlei min of meer industriële activiteiten uitgevoerd, die mogelijk effect hebben (gehad) op de kwaliteit van water en grond (slib). Indien het water

- a) te ondiep zou zijn en voor de te plannen activiteiten en
- b) door slechte kwaliteit niet toegankelijk zou zijn of kunnen worden gemaakt door gevaren voor de volksgezondheid, zal dat een effect hebben op de exploitatiemogelijkheden.

Wij willen dan ook graag een monster laten nemen van water en slib om de kwaliteit te laten beoordelen. We zouden willen bespreken in welke mate de gemeente dit wil ondersteunen en wil bijdragen aan eventuele verdere, overeen te komen noodzakelijke stappen, die het geheel op acceptabel niveau moeten brengen. Denk aan uitbaggeren en verwijderen / verwerken van een vervuilde sliblaag, indien dit aan de orde zou zijn. Ook zouden we willen dat de woonschepen in de directe omgeving die niet zijn aangesloten op riool, daarin in de toekomst wel worden voorzien. Anders heeft een verbetering ter plaatse weinig effect.

Verder zouden we graag willen begrijpen wat de opties, procedures en kosten zijn voor uitgifte van kavels, als we iets met waterwoningen zouden doen. Verkoop van gehele perceel of delen daarvan in kavels, erfpacht? Waar moeten we rekening mee houden?

Tot vrijdag,

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 24 okt. 2017, om 08:49 heeft [REDACTED]
[REDACTED] > het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Wij gaan er van uit dat jullie ook overeenstemming bereiken over de verkoopsteiger 😊.

Zo lang we geen overeenstemming hebben over de ontwikkeling van de jachthaven wordt de overeenkomst 1 op 1 doorgezet. Als we het eens zijn over de ontwikkelrichting kunnen we het over erfpacht en andere termijn etc. hebben. Daar hebben we nu nog geen enkele zekerheid over.

Dus op het moment dat we het eens zijn over de ontwikkelingsrichting kunnen we het ook over de 'goede basis' hebben.

1 of 2 november ontvangen we graag alvast de opzet/varianten die jullie de 3^e willen bespreken. Dan kunnen we de 3^e efficiënter overleggen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Procesmanager Stedelijke Ontwikkeling

<image001.jpg>
Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 23 oktober 2017 23:06
Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Afspraak inz. dukra

Beste [REDACTED]

Dank voor je mail. We nemen de data als door jou onderstaand gecommuniceerd zo mee en zullen zorgen dat we voorbereid en paraat zijn.

Mooi ook om te horen dat de gemeente mee wil werken aan indeplaatsstellingsovereenkomst. Graag zou ik nog wel bespreken wat de mogelijkheden zijn om de huurovereenkomst alvast te verlengen danwel om te zetten naar erfpacht. Dit om een goede basis te hebben voor de andere plannen.

Met [REDACTED] lijken we er bijna uit te zijn, al komt er af en toe nog een konijn door de kamer gesprongen. In concept is er nu in ieder geval een overeenkomst op hoofdlijnen, een paar details moeten we nog invullen.

Waar ik me nog wel wat het hoofd over breek is de het perceel met de verkoopsteiger, in de hoek, met het kantoortje daarop. Ze willen dat niet overdragen en ik wil per se voorkomen dat ze straks dwarsliggen met de ontwikkelplannen danwel wij dat hele gebied voor veel geld mooi maken en er dan een puist met roestige oude schepen in de hoek overblijft. Dat komt de uitstraling van het geheel natuurlijk niet ten goede... Kijken hoe we dat op kunnen lossen.

Hartelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Op 23 okt. 2017, om 10:13 heeft [REDACTED]
[REDACTED] > het volgende
geschreven:

Beste [REDACTED]

Supervisie is 10 november weer. 1,5 week van te voren moeten wij de stukken aanleveren. Met ons overleg van de 3e gaan we dit dus niet

halen.

Mijn voorstel is om het overleg de 3e te laten gaan met aanwezigheid van de stedenbouwkundige van de gemeente; [REDACTED]

[REDACTED] Aandachtspunten/verbeterpunten kunnen dan verder worden uitgewerkt. 24 november kunnen we het dan bespreken in supervisie.

Dit betekent dat ik uiterlijk 14 november de stukken graag ontvang.

Voor wat betreft de huurovereenkomst willen we meewerken aan een indeplaatsstellingsovereenkomst. Hoe vorder jij met de afspraken over de verkoopsteiger?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Procesmanager Stedelijke Ontwikkeling

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam

Telefoonnummer [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

www.zaanstad.nl

Afwezig op dinsdag

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 17:18

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Afspraak inz. dukra

Beste [REDACTED]

Tijdens onze meeting vorige week bespraken we dat we elkaar op 3 november weer wilden ontmoeten. Heb jij inmiddels bij de collega's kunnen peilen of zij er dan bij kunnen stellen zijn en zullen we de afspraak dan om 10.00 uur in de agenda zetten?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Sent from my mobile device

disclaimer-----

-

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht.

De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen.

disclaimer-----

-

-----disclaimer-----
--- Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----
-----disclaimer-----

-----disclaimer----- Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen. -----
-----disclaimer-----

--