

Geachte bewoner,

Onlangs had het bewonerscollectief van de appartementsgebouwen **De Boeg en Het Luchthuis** een gesprek met het projectbureau van de gemeente Zaanstad en de projectontwikkelaar Midvast.

Dit betrof het plan Westzijde 24-36, dat vooral gezichtsbepalend gaat zijn voor de Zaanoever waar het bouwvolume uitgaat van een bouwhoogte tot en met 9,5 bouwlagen.

Duidelijk is ons geworden dat die bouwmassa van **30 meter hoog** er gaat komen.

Hoe hoog is 30 meter? Ga eens kijken bij gebouw De Gashouder, naast de Bernhardbrug.

Midvast, de ontwikkelaar zegt die hoogte minimaal nodig te hebben om met de beperkingen van het perceel (groen luchthuisje aan de ene en monumentale plataan aan de andere kant) de benodigde **100 woonunits** te kunnen bouwen.

De wortels en de kruin van de boom zullen voor de bouw gesnoeid moeten worden. Juist het inkorten van de wortels brengt een aanzienlijk risico op sterfte met zich mee. Als de boom alsnog sneuvelt, kunnen de bouwplannen niet meer worden bijgesteld, terwijl de noodzaak van bouwen in de hoogte is verdwenen.

Een betere keus zou zijn om de boom in ieder geval te verplaatsen.

Dit kan naar een andere mooie plek in Zaanadam, of als alternatief zou een aantal bomen als compensatie elders geplant kunnen worden.

En wonderlijk, de gemeente gaat mee met het plan van Midvast ondanks een tiental notities, beleidsnota's en plannen en strategieën die zijn verschenen sinds 2006 en waarin de algemene strekking luidt:

“Een object dat sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving kan gezien worden als een exces als er sprake is van evidente buitensporigheid in het uiterlijk”.

Het bewonerscollectief vindt dat er inderdaad sprake is van een exces en dat er bovendien afbreuk wordt gedaan aan het woongenot in onze appartementsgebouwen door de schaduwwerking en de dreigende massa aan de oever.

Zo jubelden de gemeente en de projectontwikkelaar bij de presentatie van de startnotitie begin 2022 over dit project: “We gaan het helemaal anders doen. Er komt een startnotitie. Vergeet het oude plan van 10 hoog. De nieuwe orde is: inspraak, inspraak en nog eens inspraak van omwonenden en belanghebbenden”, En nu, midden 2023? Een halve etage lager, zie plan 1!

In plan 2 zijn het groene luchthuisje en boom gespaard en hebben wij een alternatief plan ingediend. Uitgaande van 7 bouwlagen wat al een concessie is, want liever hebben we het gebouw verlaagd tot 6 (zie plan 3), zoals alle appartementsgebouwen langs de westoever.

Plan Westzijde 24-36 wordt **niet** in samenhang met het nieuwbouwplan Peperstraat beoordeeld waardoor de Zaan, hier al op zijn smalst, nog meer in de verdrukking komt met een gigatoren **van 60 meter** op de plek van de Beatrixflat. Fijnstof en ultrafijnstof en andere rommel die de binnenvaart nu eenmaal uitstoot kunnen geen andere kant meer op en slaat neer op onze balkons en erger nog, in onze longen.

In 2021 was 85% van de bewoners van gebouw De Boeg tegen die enorme hoogbouw aan de overkant. Deze enquête willen wij graag nu herhalen en in een wat ruimere omgeving.

Met de uitkomst van deze enquête zoeken wij de publiciteit, in de hoop het tij te kunnen keren

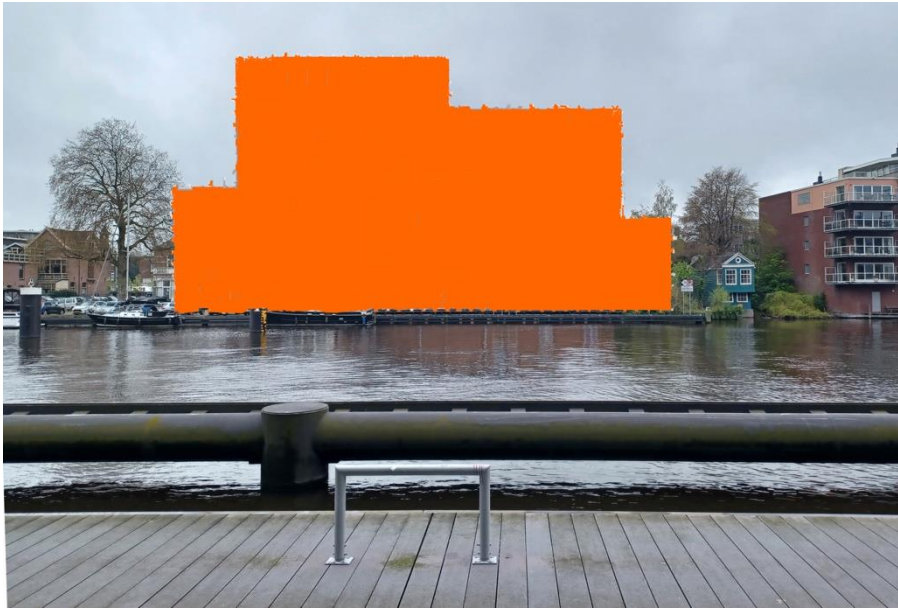
Bijlage 1: Plan Midvast, gezien vanaf de oostoever

Bijlage 2: Plan met maximaal 7 bouwlagen

Bijlage 3: Plan met maximaal 6 bouwlagen

Voor verdere details plan westzijde verwijzen we naar de website: [westzijde 24 -36.nl](http://westzijde24-36.nl)

Plan 1

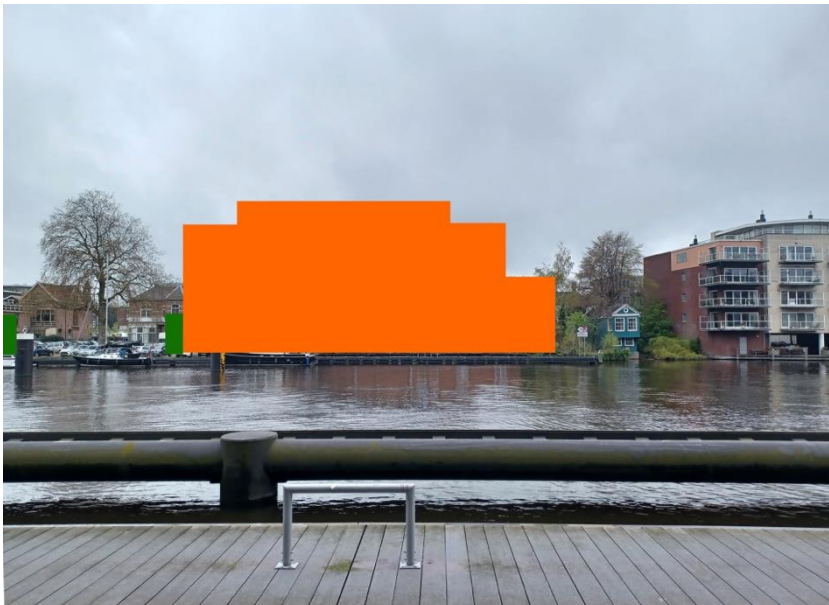


Dit is het plan van Midvast en gemeente, de hoogte wordt 30 meter.

Voordelen: geen, de boom is gespaard

Nadelen: Schaduwwerking, te massief en te hoog, de Zaan oogt nog smaller

Plan2



Dit zou een alternatief kunnen zijn op plan 1

Voordelen: er zijn tiny houses gerealiseerd voor starters met goed zicht op potentiële hangplek, de boom is gespaard,

Nadelen: 7 etages, minstens 22 meter

Plan 3



Dit is een optie zonder boom en met slechts 6 bouwlagen.

Voordelen: slechts 6 bouwlagen in lijn met de overige bebouwing langs de westoever, geen schaduwproblemen, het groene luchthuisje krijgt meer lucht en komt beter tot zijn historische recht, de bebouwing doet meer recht aan de uitstraling van de Zaan

Nadeel: de boom zal verplaatst moeten worden



Naam: ----- Postcode: -----

Of: ik blijf anoniem en vul alleen mijn postcode in

Ik ben voor:

plan 1

plan 2

plan 3

Gelieve in te leveren bij Bewonerscomité De Boeg 71, of, wat ook mag, een email sturen met uw naam, postcode en voorkeur aan: bruin130@hetnet.nl

Wilt u reageren vóór 1 juni 2023.