

Eigenarencollectief Bloemgracht
Bloemgracht
1502 VC Zaandam

Gemeente Zaanstad
Gemeenteraad
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Onderwerp: Petitie besluit Peperstraat

Zaandam, 5 oktober 2021

Geachte raadsleden,

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 23 september 2021 besloten om door te gaan met de vernieuwing van de Peperstraat. Na uw instemming zal dit besluit op 14 oktober 2021 worden vastgesteld.

Met deze petitie willen ondergetekende eigenaren van woningen aan de Bloemgracht gebruik maken van hun recht op inspraak aangezien ernstige bezwaren bestaan tegen de huidige plannen.

Wij zijn blij met de vernieuwing van Centrum Oost. Betere woningen, goede voorzieningen en meer groen maken het stadsdeel aantrekkelijker voor bewoners, bezoekers en nieuwkomers. Daarom staan wij in principe positief tegenover een herontwikkeling van de Peperstraat, aangezien wij de huidige uitstraling van de Peperstraat niet aantrekkelijk vinden. Echter, de plannen die nu voorliggen zijn voor de eigenaren van de Bloemgracht absoluut geen verbetering vanwege de volgende redenen:

1. **Schade aan onze huizen:** Bouwwerkzaamheden zoals heien en damwanden plaatsen veroorzaken trillingen. De toegepaste methode bepaalt het trillingsniveau en de potentiële schade aan woningen in de buurt van de bouwplaats. Verder beïnvloedt de plaatsing van damwanden en het uitgraven van een bouwput de grondwaterstand. De woningen aan de Bloemgracht zijn oud en hebben houten funderingspalen. Slechts enkele eigenaren hebben funderingsherstel laten plegen en de overige woningen zijn onderhevig aan een monitoring-programma van de Gemeente Zaanstad. Ook zijn enkele woningen met hun riolering aangesloten op de Peperstraat. De overige woningen zijn met hun riolering aangesloten op de Bloemgracht. De bouwwerkzaamheden en het uitgraven van een bouwput zullen tot aanzienlijke schade leiden aan de woningen in Bloemgracht.
2. **Bezonnig en lichtinval:** Het plan voor de Peperstraat voorziet in de nieuwbouw van Blok 08 op de locatie van de huidige parkeerplaats. Dit blok bestaat volgens schetsen van de projectontwikkelaar uit grondgebonden woningen van vier verdiepingen hoog en een hoogte van 13 tot 19 meter. De zonnestudie laat zien dat de achtertuinen van woningen aan de Bloemgracht in de lente en de herfst het merendeel van de dag in de schaduw liggen. In de winter liggen de achtertuinen zelfs de hele dag in de schaduw. Belangrijk is dat de achtertuinen van de woningen aan de Bloemgracht (aan de kant van de Peperstraat) op het zuidoosten liggen, en bij doorgang van de plannen nauwelijks nog zonlicht en zelfs zeer

weinig daglicht zullen krijgen. Verder wordt in de meest recente schetsen van dit jaar de bouw voorzien van blok 10 met een hoogte van 34 meter. Het worden letterlijk donkere tijden voor de eigenaren van de woningen aan de Bloemgracht als deze plannen doorgaan.

3. **Privacy:** De nieuwbouw van Blok 08 op de locatie van de huidige parkeerplaats betekent meer inkijk in de tuinen van de eigenaren van de woningen aan de Bloemgracht. Op schetsen van de projectontwikkelaar wordt een dakterras voorzien aan de achterkant van Blok 08. Dit betekent het verlies van alle privacy voor de eigenaren van de panden aan de Bloemgracht. Ook tonen deze schetsen dat Blok 08 dicht op de percelen aan de Bloemgracht wordt gebouwd.
4. **Parkeergelegenheid:** De herontwikkeling van de Peperstraat omvat de bouw van ongeveer 550 woningen, maar de aanleg van een substantieel lager aantal parkeerplaatsen. Nu is al sprake van een ernstig tekort aan parkeerplaatsen bij de Bloemgracht en de Peperstraat. Moderne gezinnen hebben vaak meerdere auto's en vele bezoekers van het centrum parkeren in de Peperstraat en in de Rosmolenwijk. Daar komt nog bij dat recentelijk veel plekken in de Rosmolenwijk, die nog leeg waren, zijn volgebouwd. Met 550 nieuwe woningen (met mogelijk meer dan 1 auto per huishouden) wordt het parkeerprobleem een ramp voor de bewoners aan de Bloemgracht en in de Rosmolenwijk.

Alternatief plan

Vanwege onze zorgen stellen we deze een alternatief plan voor aan de gemeenteraad: het autoluw maken van de Peperstraat, met een park op de locatie van de huidige parkeerplaats en als alternatief voor de gewenste woningen het realiseren van hoogbouw op een andere locatie in de buurt van het centrum, bijvoorbeeld tussen het spoor en de Provinciale weg, op het 'Verkadeterrein' aan de Provinciale weg, of op de hoek van de Stationsstraat en de Provinciale weg. Een ander alternatief is bouwen op een locatie buiten het centrum, in de omliggende Zaanse dorpen waar nog veel ruimte is, zoals bijvoorbeeld bij Wormerveer of Krommenie. Hierna worden de elementen van ons alternatieve plan nader toegelicht:

- **Park:** De Gemeente Zaanstad staat volgens haar website voor duurzaam en groen. Dichte bebouwing leidt tot uitdagingen bij klimaatverandering. *"Groen is hard nodig om de gevolgen van klimaatverandering zoals hitte, droogte en wateroverlast te kunnen beperken."* Ook is groen iets wat de leefbaarheid en kwaliteit van de lucht sterk verbeterd. Wij stellen voor om twee vliegen in één klap te slaan met de ontwikkeling van een park op de locatie van de huidige parkeerplaats. Daarmee worden de groene longen van Centrum Oost vergroot en worden de zorgen over bezonning, lichtinval en privacy van woningeigenaren aan de Bloemgracht grotendeels weggenomen.
- **Centrum Oost autoluw:** Duurzaam en groen is ook van toepassing op het verkeer. Gemotoriseerd verkeer zorgt voor lawaai en een slechtere luchtkwaliteit, waardoor de leefbaarheid van Centrum Oost afneemt. Wij stellen voor om bezoekers en bewoners aan te moedigen gebruik te maken van het openbaar vervoer. Door de ligging van station Zaandam en bushaltes is Centrum Oost uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn voor bewoners van en

bedrijven in Centrum Oost voldoende parkeerplaatsen beschikbaar en wordt rekening gehouden met de toename van het aantal elektrische auto's.

- **Bouwvolume:** De woningeigenaren van de Bloemgracht is op voorlichtingsavonden meegedeeld dat bouwvolume een kritische voorwaarde is. Op locaties dichtbij het centrum is ruimte om, eventueel door hoogbouw die op deze locaties past in het stadsbeeld, een substantiële hoeveelheid bouwvolume te creëren, zoals tussen het spoor en de Provinciale weg, op het 'Verkadeterrein' aan de Provinciale weg, alsook op de hoek van de Stationsstraat en de Provinciale weg. De Rosmolenwijk bestaat grotendeels uit laagbouw en bevat enkele oude pittoreske straten, zoals de Bloemgracht. Dit beeld is moeilijk verenigbaar met een dichtbebouwde Peperstraat, die hoofdzakelijk bestaat uit hoogbouw variërend van 13 tot 58 meter hoog.

Wij vertrouwen erop dat u onze zorgen meeweegt in uw besluit over vernieuwing van de Peperstraat. Daarnaast kijken we met belangstelling uit naar uw reactie op ons alternatieve plan waarin het centrum een stuk groener en fijner wordt voor zowel bewoners als bezoekers en waarin u toch het gewenste aantal nieuwe woningen kan realiseren. Indien u toch geen gehoor mocht geven aan onze ernstige bezwaren, en ervoor kiest om onze mooie woningen te beschadigen en ons voortaan in de schaduw en donkerte te laten wonen, dan zullen wij zeker juridische stappen gaan zetten. Hopelijk hoeft het niet zo ver te komen.

Met vriendelijke groet,

Eigenarencollectief Bloemgracht