

Wij hechten eraan om, vanwege de beperkte (inspraak)tijd, heel kort stil te staan bij deze nieuwe aanpak m.b.v. het werken met een Startnotitie als deze! Het is een verademing in vergelijking met de start van eerdere (woning)bouwprojecten cq - processen. Het ademt de geest van echte participatie, met de intentie om iedereen erbij te betrekken. Dat voelt goed.

Dit gezegd hebbende, betekent niet, dat de verenigde bewonersgroep van De Boeg en Het Luchthuis onderaan de bladzijde zonder meer tekent bij het kruisje. Er zijn nog wel een paar punten en komma's te (ver)plaatsen en te verbeteren, voor het zover is. Maar de start is veelbelovend en geeft aan, dat wij denken op het goede spoor te zitten; de uitgangspositie is in ieder geval positief.

Het initiatief past niet in het bestemmingsplan staat in het stuk. Dit geeft de bewoners veel macht. Wij realiseren ons dat terdege; tegelijkertijd hebben wij in contacten met alle partijen steeds uitgesproken, dat wij begrip hebben voor de wens (en de noodzaak) van Zaanstad om veel woningen te bouwen. Wij willen niet op de Nimbystoel zitten en wij gaan er vanuit, dat wij ook niet in die positie zullen komen.

Dan de inhoud! Wij ontkomen we er niet aan eigenlijk alleen maar in te zoomen op de pijnpunten voor ons:

1. De hoogte van 7 bouwlagen.

Wij zijn blij, dat het uitgangspunt van 10 bouwlagen is losgelaten, maar ons inziens kunnen/moeten er nog 1 tot 2 bouwlagen af met de volgende argumenten:

\* Er wordt gesproken van het voormalige pakhuis van Albert Heijn. Dat is niet correct; het was het voormalige (hoofd)kantoor van Albert Heijn. Het lijkt erop, dat dit argument een excuus is om een 7e bouwlaag te kunnen verantwoorden.

\* Er is geen sprake van een historisch gebouw; het was een noodgreep van de directie. Men zocht op korte termijn een oplossing en vond deze in een pragmatische, lelijke rechthoekige, stapeling van 6 lagen + een opbouw. Dit 'noodkantoor' heeft maar 13 jaar dienst gedaan; van 1958 tot 1971, tot het hoofdkantoor verhuisde naar de toren op het Ankersmidplein. Daarna is het gesloopt.

\* De pakhuizen en fabrieken van Albert Heijn, waarvan de eerste al in 1913 werd gebouwd, stonden aan de overkant van de Zaan, aan de Oostzijde, Daar stonden o.a. de bakkerij, de chocoladefabriek en de wijnbottelarij.

\* De Westzijde was (en is) ook een onlogische plek, immers aan de Westzijde stonden van oudsher de herenhuizen van bekende Zaanse ondernemers. De uitzondering is het Verkadecomplex. Om op deze plek zo hoog te bouwen, druist in tegen de cultuurhistorie van de 'fluwelen' Westzijde.

\* Tot slot wijzen wij nog op de meest recente nieuwbouwplannen op de Westzijde en langs de Zaan, zoals De Pauw (2022, 5 á 6 bouwlagen), de Bankier (2021, 4 bouwlagen) en de naastgelegen Het Luchthuis (2004, 6 bouwlagen), met als 6e laag een penthouse.

Kortom, wij vinden de argumenten om op deze plek 7 lagen te bouwen misplaatst. Wij pleiten voor een maximale bouwhoogte van 5 á 6 bouwlagen; zo sluit men aan bij de trend, die is ingezet bij nieuwbouw aan de Westzijde en de Zaan.

## 2 Schaduwwerking, etc.

\* Graag zien wij een schaduwdiagram van de nieuwbouwplannen; eerst dán kunnen de effecten goed beoordeeld worden. Dit aspect geldt niet alleen voor de bewoners van De Boeg, maar m.n. ook voor bewoners van de zuidkant van Het Luchthuis.

\* Teneinde te voorkomen, dat de bewoners van Het Luchthuis zich opgesloten voelen, wordt een afstand van minimaal 5 tot 10 meter gewenst tussen de erfgrans van het Calffhuis en de noordmuur van het Midvastplan. Bovendien ziet men ramen aan de noordkant van de nieuwbouw uit privacy-oogpunt niet zitten. Dit laatste sluit ook aan op de wens van de Boegbewoners, die graag zien, dat het 18e-eeuwse luchthuis achter het Calffhuis vrij in de ruimte blijft staan. We praten hier over laatste het stukje 'wild' groen aan de Zaan achter Westzijde 36, tussen het originele groene luchthuisje van het Calffhuis en de eerste huidige bebouwing ten zuiden hiervan. Overigens schijnt het zo te zijn, dat Stadsherstel hetzelfde verlangt (uit hoofde van erfdienstbaarheden aan de zuidkant van het Calffhuis).

\* Rooilijn: handhaving van de huidige rooilijn aan de Zaan. Ofwel de oostmuur van het Midvastplan zeker niet verder dan de huidige waterkant, eerder nog wat terug. Op (oude) tekeningen van Midvast was dit niet goed te zien.

## 3. De tuin en de plataan.

Wij roepen op om zorgvuldig om te gaan met de ruimte rond de monumentale plataan. Deze plek is zo'n beetje de enige plek langs de Zaan waar nog een groene oase (tuin) kan worden gerealiseerd. Het programma, dat geschetst wordt, lijkt wel erg groot(s). Parkeren op maaiveld + openbaar dek + kleinschalige horeca, kan alleen maar als u de op- en afritten vanaf de Westzijde mogelijk maakt: dat gaat dan weer ten koste van het mogelijke groen. Wij pleiten voor een ondergrondse p-garage.

Tot slot willen wij u nog wijzen op de mogelijkheid om vanaf de helling van de Beatrixbrug een nieuwe loopsteiger te creëren (à la de oostoever van de Zaan), die aansluiting geeft op het parkje (en verder?).

Was getekend: De verenigde bewonersgroep van De Boeg en Het Luchthuis