

CEMENTE ZAASTAD  
bijlage bij nr:  
8186 \*30.OKT1990

W  
E L  
Z I J N S  
V O L K S  
G E Z O N D  
H E I D E N  
C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

3298

's-Gravenhage

26 OKT. 1990

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE,

dat, de oorspronkelijke relatie tussen het dorp Haaldersbroek en het omringende agrarische gebied, de vaarpolder de Kalverpolder, in belangrijke mate nog aanwezig is;

dat, de ruimtelijke ontwikkeling voornamelijk heeft plaatsgevonden binnen het historisch structurele gegeven van de T-vormige hoofdstructuur, waarbij de paden ondergeschikt zijn aan de vaarwegen;

dat, het bebouwingsbeeld nog samenhangend en waardevol is;

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Zaanstad, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, de Raad voor het cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

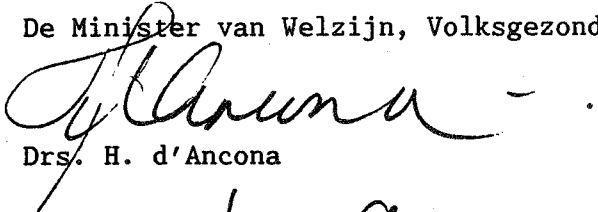
## BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Zaanstad zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 268 I , herzien september 1985 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 35 en 36 van de Monumentenwet 1988.

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, vast te stellen op tien jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het cultuurbeheer de raad van de gemeente Zaanstad, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

  
Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

  
J.G.M. Alders

#### INLEIDING

Haaldersbroek is een kleine agrarische nederzetting ten oosten van de Zaan op de hoogte van Zaanwijk. Het dorp is gelegen in een vaarpolder, de Kalverpolder. De structuur is mede hierdoor bepaald en wijkt als gevolg daarvan af van de gebruikelijke structuur van de nederzettingen in de Zaanstreek.

De karakteristieke ruimtelijke opbouw van Haaldersbroek en de samenhang tussen de kern en het agrarische gebied vormen met de nog aanwezige historische bebouwing de voornaamste achtergrond van de aanwijzing van Haaldersbroek tot beschermd dorpsgezicht.

#### HAALDEBROEK, gemeente Zaanstad

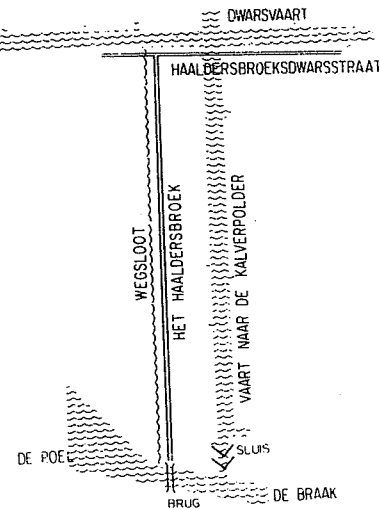
Toelichting op het besluit tot aanwijzing van  
Haaldersbroek tot beschermd dorpsgezicht

#### ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

De ontginning van het gebied ter weerszijden van de Zaan heeft niet vanuit de Zaan, maar vanuit de agrarische nederzettingen in het achterland plaatsgevonden. De Kalverpolder is ontgonnen vanuit de Haal, het noord-oostelijk deel van Oostzaan. Naams- overeenkomst en de ligging in hetzelfde verkavelingsblok wijzen op een verband tussen de Haal en Haaldersbroek. De drooglegging in respectievelijk 1626 en 1634 van de Wijde en de Enge Wormer veroorzaakt wateroverlast in het omringende gebied. Hieraan komt een einde wanneer de Kalverpolder door bedijking in 1636/38 tot een zelfstandige polder wordt.

De vroegste vermelding van Haaldersbroek stamt uit het einde van de 14de eeuw en de eerste aanduiding op kaart, onder de naam "t Calf, eertijds Hallaertsbroek" uit de eerste helft van de 17de eeuw. In oorsprong is Haaldersbroek voornamelijk gericht op veehouderij en visserij. In de tweede helft van de 17de eeuw komt daarin verandering door de snelle industrialisatie langs de Zaanoevers. Ook langs de Poel worden bedrijven opgericht. Haaldersbroek groeit dan door de vestiging van industrie-arbeiders.

Op de kaart van het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen van Kennemerland en Westfriesland uit 1745 is de voor Haaldersbroek kenmerkende T-vormige structuur duidelijk herkenbaar. Deze wordt bepaalde door het tweezijdig bebouwde



Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 268-I, herzien september 1985) door een stippellijn omgrensd gebied.

RDMZ, mei 1989

agrarische dorpen voornamelijk bestaat uit een lange ontginningsbasis dwars op de verkavelingsrichting en die bij de industrie-nederzettingen wordt bepaald door de lijn langs de Zaan met een daaraan ondergeschikt stelsel van evenwijdige paden. Haaldersbroek ligt in hoofdzaak op één kavel in de lengterichting van de agrarische verkaveling. Het agrarische land wordt over water bereikt, waardoor de Kalverpolder een vaarpolder is. Karakteristiek is de opstrekende verkaveling van lange, relatief smalle percelen. De breedte van de sloten is vooral door turfwinning sterk vergroot.

Het eerste gedetailleerde kaartbeeld van Haaldersbroek, het kadastrale minuteplan uit ca. 1820, vertoont duidelijke overeenkomst met de huidige situatie. De kaart geeft het hoofdpad, het Haaldersbroek, en het langs de dwarsvaart gelegen smalle pad, de Haaldersbroekerdwarsstraat, weer. De erven langs de oostzijde van het hoofdpad worden aan de achterzijde begrensd door een vaart, die aan de noordkant de verbinding vormt met de Kalverpolder en die aan de zuidkant via een sluis aansluit op de Braak. Aan de westzijde is halverwege het Haaldersbroek nog een vaarverbinding aangegeven met de bedrijven aan de Poel en een pad over de dijk. Opvallend is het onregelmatige, relatief dichte slotenpatroon aan de noordzijde van het dorp. Langs het hoofdpad liggen langwerpige rechte kavels, over het algemeen van gelijke breedte. De perceelsindeling aan de dwarsvaart is ten gevolge van vergraving of uitdieping van de kavelsloten minder strak van opzet. De bebouwing is vrijstaand op een, over het algemeen langwerpige, plattegrond en wekt door de omvang niet de indruk agrarisch te zijn. Langs de dwarsvaart komt een concentratie voor van stolpboerderijen. Over het algemeen is de bebouwing in één lijn gesitueerd en aan het hoofdpad langs de oostzijde direct aan de openbare ruimte.

Tot in deze eeuw blijft Haaldersbroek in hoofdzaak een agrarische nederzetting in een agrarisch landschap. Ontwikkelingen in de industrie in het begin van deze eeuw leiden tot een schaalvergroting, die tot gevolg heeft dat tot blak bij de kern grote fabriekscomplexen verrijzen. In deze periode vindt uitbreiding van woonbebouwing vooral plaats in het Kalf, ten zuiden van de Braak.

Directe ten noorden van Haaldersbroek wordt rond 1935 op een dijkluchtaam de provinciale weg naar Purmerend aangelegd. Door een brug over de belangrijkste vaart naar de Kalverpolder blijft de functionele relatie tussen het dorp en het bijbehorende agrarische gebied bestaan. In de 70er jaren vindt een grote uitbreiding plaats van het woongebied van de gemeente Zaanstad ten zuiden van de Braak. In de kern zijn delen van de tussentijds gedempte wegsloot langs het Haaldersbroek weer opengegraven.

#### HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

Het agrarisch functioneren bepaalt nog altijd in belangrijke mate het huidige karakter van Haaldersbroek. De oorspronkelijke relatie tussen het dorp met de agrarische bedrijven en de vaarpolder met de brede sloten, de hoge waterstand en de langere kavels is aan de oostzijde nog aanwezig. Hetzelfde geldt voor een klein gebiedje aan de noord-westzijde, terwijl aan de noordzijde alleen nog sprake is van een functionele relatie. Aan de westzijde is er sprake van een duidelijke overgang van het dorp naar het industriegebied langs de Zaan in de vorm van het wijde watervlak van de Poel en van de daarlangs gelegen grootschalige fabriekscomplexen. In Haaldersbroek wordt het huidige ruimtelijke karakter nog altijd bepaald door de T-vormige hoofdstructuur, waarbij de paden ondergeschikt zijn aan de waterwegen. De agrarische bedrijven, nog steeds aangegeven op vervoer per schip, liggen alle aan een vaarverbinding en zijn over land alleen via smalle bruggen bereikbaar. De brug over de Braak is de enige toegang tot het dorp, uitgesloten van het ondergeschikt pad ter plaatse van de voormalige vaarroute naar de bedrijven aan de Zaan. De perceelsindeling en ook de situering en de schaal van de bebouwing zijn niet wezenlijk gewijzigd. Kenmerkend is de vrijstaande bebouwing en de afwisseling van open en, door beplanting, afgeschermd erven. Het karakter van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte wordt voornamelijk bepaald door veranderingen en vernieuwingen uit de 19de eeuw. Op de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historische ruimtelijke waarde van Haaldersbroek in de huidige verrijningsvorm met het oog op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht in hoofdlijnen weergegeven.

#### BESCHERMD GEBIED

Het aangevozen gebied omvat het dorp Haaldersbroek met het direct daaraangrenzende weidgebied. Het belang van de samenhang tussen het dorp en de agrarisch functionerende omgeving, zowel van binnenuit als van buitenaf gezien, wordt daarmee in de omgrenzing tot uitdrukking gebracht. De grote openheid van het weidgebied, dat met name in oostelijke richting verder reikt, is zeker van belang maar is niet in de aanwijzing opgenomen, omdat een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht vanwege de uitgestrektheid van het gebied niet het meest adequate instrument ter bescherming van dat belang lijkt.

De grens van het beschermde gebied volgt voorts de teen van het talud langs de zuidzijde van de provinciale weg. Het fietspad langs de noord-westzijde van het dorp en vervolgens de grens van de fabrieksterreinen. Langs de zuidzijde wordt de grens in principe bepaald door de oeverlijn van de overkant van de Braak met dien verstande dat de woonschepen en de bebouwing aan de Braakdijk buiten de aanwijzing zijn gelaten.

NADERE TYPE-  
RING BESCHERME  
WAARDEN

Het beeld van het dorp Haaldersbroek, gelegen in het open weidegebied, is vanuit het oosten gezien bijzonder waardevol. Het silhouet wordt voornamelijk bepaald door de hoogopgaande beplanting, die de structuur van het dorp benadrukt met daarin een aantal, voor het Noordhollandse weidegebied zo markante daken van een stolpboerderij. Het weidegebied bestaat uit smalle langgerekte kavels van verschillende breedte met brede sloten daartussen, waarbij het niveau van het water vrijwel gelijk is aan dat van het land. De vaart naar de kalverpolder vormt de overgang van het dorp naar het weidegebied. Bij de aansluiting van deze vaart op De Braak ligt nabij de dijk een kleine schutsluis. Karakteristiek zijn de smalle opvaarten van deze vaart naar de afzonderlijke erven.

De toegang tot Haaldersbroek wordt gemarkeerd door de hoge kleine ijzeren ophaalbrug nabij de uitmonding van de Braak in het wijde watervlak van de Poel. Aan de westzijde gaat het dorp merendeels schuil achter de hoge fabriekscomplexen. Aan de noordwestzijde reesteert een aantal kleine percelen grasland, die de agrarische functie van het dorp benadrukken.

In de kern is het patroon van de paden en waterlopen van belang in samenhang met de situering en de schaal van de bebouwing. Bij de beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter is daarop in het algemeen ingegaan. Voorts zijn ook de wijze van verkaveling, de opbouw en vormgeving van de bebouwing en de profilering en inrichting van de openbare ruimte van betekenis. De historisch ruimtelijke waarderingskaart geeft daar een globaal inzicht in.

Kenmerkend is de verschillende opbouw van het Haaldersbroek en de Haaldersbroekerdwarstraat. In het eerste geval is er sprake van een relatief breed pad met een smalle wegsloot, die alleen van waterhuishoudkundige betekenis is, en in het tweede geval van een vaart, die van belang is voor de bereikbaarheid van de erven, met een zeer smal pad daarlangs, plaatselijk niet meer dan 0,50 meter breed. In samenhang daarmee worden de erven aan de overzijde van de wegsloot van voornamelijk woonhuizen ontsloten door smalle platte bruggen en de voornamelijk agrarische erven aan de noordzijde van de dwarsvaart, in het belang van de doorvaart, door smalle, verhoogde bruggen. Tusseen pad en sloot of vaart komt in beide gevallen een grasberm voor met een lage, eenvoudige houten beschoeiing langs de waterkant. Kenmerkend is het oplopen van het Haaldersbroek in de richting van de ophaalbrug, die op de kruin van de dijk langs de Braak ligt.

Het besloten karakter van het Haaldersbroek wordt mede bepaald door de situering van de bebouwing in de rooilijn direct aan de straat of aan de overzijde van de wegsloot op korte afstand daarvan. Als gevolg van de bredere vaart en de ruimere verkeering met de vaartjes daartussen heeft het dwarspad een relatief grotere openheid. De verschillende doorzichten op het aangrenzende agrarische gebied spelen hierbij tevens een rol.

Monumenten

De verkaveling staat over het algemeen haaks op de openbare ruimte. De bebouwing is vrijstaand en wordt gekenmerkt door een kleine schaal. De bouwhoogte bestaat uit een bouwlaag met een vaak steile kap. De wijze van bouwen wordt bepaald door de in de Zaanstreek gebruikelijke houtbouw. De daken zijn afgedekt met gebakken dakpannen. Door de drie markante stolpboerderijen en de voormalige pastorie ontstaat een boeiend ruimtelijk contrast met de overige kleinschalige bebouwing. De beplanting en de erfinrichting zijn in het dorpsbeeld, zowel van binnenuit als van buitenaf gezien, van wezenlijk belang. Zowel open erven in de vorm van weiljes bij de boerderij komen voor als meer besloten erven, soms voorzien van boomgaarden. Kenmerkend is het individuele karakter van de erfafscheidingen en van de ontsluitingen van de erven met de hoofdstructuur in de vorm van hekken, heggen of andere afschermdende beplantingen, bruggen en opvaarten.

RESULTAAT  
GEVOERD OVERLEG

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 eerste lid van de Monumentenwet 1988 (art. 20 MW 1961) zijn de gemeenteraad van Zaanstad, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie gehoord inzake het voorstel om Haaldersbroek aan te wijzen tot beschermd dorpsgezicht. Genoemde instanties hebben positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenoemen aanwijzing.

In overleg met het gemeentebestuur is de omgrenzing conform het advies van de Rijksplanologische Commissie op een aantal punten gecorrigeerd, zodat een betere aansluiting met bestaande bestemmingsplannen tot stand is gekomen.

RECHTSGEVOLG  
AANWIJZING

Ter effectivering van de bescherming van het dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 eerste lid van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan vastgesteld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen van het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.