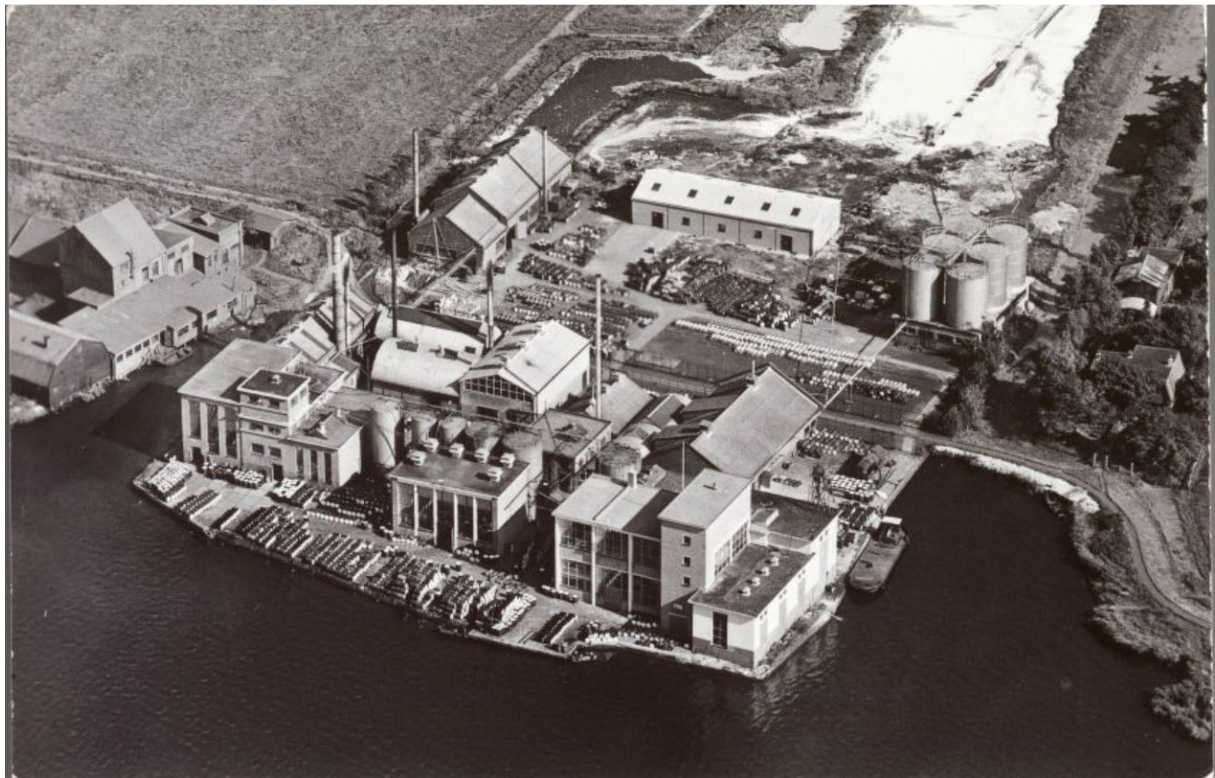


# Cultuurhistorische Verkenning

Jacob Visterrein



Jacob Visterrein, 1970 - 1980 (GAZ 41.06946)

Erfgoed Zaanstad

Augustus 2016

Opdracht: Marjorie Verhoek

Tekst: Cynthia van den Berg (architectuurhistorica) en Piet Kleij (archeoloog)

## Inhoud

1	Inleiding .....	3
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Begrenzing .....	3
2	Ontwikkelingsgeschiedenis Jacob Visterrein .....	4
3	Jacob Visterrein in zijn omgeving: De Zaanse Schans en de Kalverpolder.....	9
3.1	De Kalverpolder .....	9
3.2	De Zaanse Schans .....	9
4	Huidige situatie .....	11
5	Cultuurhistorische waarden .....	12
6	Aanbevelingen .....	13
7	Beleidskader .....	14
8	Bronnen .....	14

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De locatie Jacob Vis ligt in Zaandam, aan de oostoever van de Zaan en ten noorden van de Zaanse Schans. In het bestemmingsplan "Zaanse Schans e.o." had de locatie een bedrijvenbestemming, waarbij maximaal 70% van het terrein bebouwd mocht worden een hoogte van maximaal 8m mocht hebben. In 2014 is een procedure ex artikel 19 tweede lid WRO gestart voor het bouwen van 10 woningen op deze locatie. De aanvrager was dhr. T. de Boer, eigenaar van de grond. De raad had een negatieve zienswijze gegeven op het plan en naar aanleiding daarvan op 31 maart 2016 door middel van een voorbereidingsbesluit te kennen gegeven dat zij een andere woonplan voor de locatie noodzakelijk vond, die meer tegemoet komt aan de cultuurhistorische waarden van de Zaanse Schans en het toenemende toerisme in het gebied. Volgens de raad moest ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een andere bestemming voor het terrein komen dat beter past bij de nabije omgeving zoals de Zaanse Schans en de Kalverpolder.

In de erfgoedvisie uit 2011 van de gemeente Zaanstad is opgenomen dat bij gebiedsontwikkelingen cultuurhistorische verkenningen worden gemaakt met als doel om te inspireren, om handvatten mee te geven aan de voorkant van het proces van ontwikkelingen en als onderlegger te dienen voor bestemmingsplannen om zo de cultuurhistorische waarden in het gebied te borgen. Omdat bij het nieuwe bestemmingsplan voor het Jacob Visterrein de aanwezigheid van de Zaanse Schans en de Kalverpolder een grote rol speelt, en deze twee grote cultuurhistorische waarde hebben, is vanuit het programma Erfgoed deze cultuurhistorische verkenning over de 'het Jacob Visterrein' gemaakt. Deze verkenning kan als een van de basisdocumenten worden gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan.

## 1.2 Begrenzing

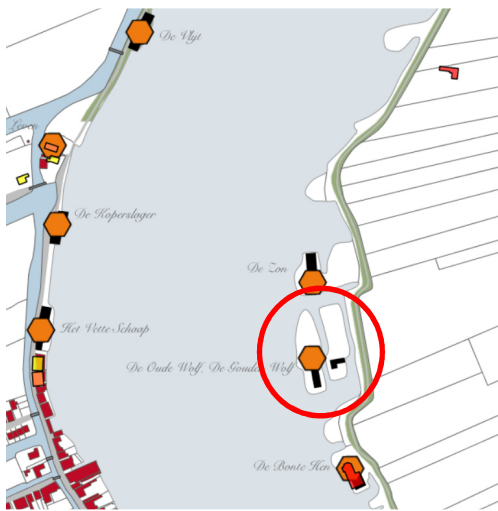
Het Jacob Visterreingelegen ligt direct ten noorden van de Zaanse Schans aan de oever van de Zaan en wordt aan drie zijden omringd door water. Aan de oostzijde wordt het terrein begrenst door de Kalverringdijk.



Kaart met Jacob Vis terrein rood omcirkeld (GIZ)

## 2 Ontwikkelingsgeschiedenis Jacob Visterrein

Om het net ontgonnen land langs de Zaan tegen overstromingen te beschermen werden in de 13e eeuw een deel van de dijken ter weerszijden van de Zaan aangelegd. In deze tijd is waarschijnlijk ook de dijk aan de oostoever van de Zaan aangelegd, maar tot aan 't Kalf. De Kalverpolder was al wel ontgonnen, maar nog niet bedijkt. In de 17<sup>e</sup> eeuw werden steeds meer droogmakerijen gemaakt, ook in de Zaanstreek. Zo werden de Wijde Wormer en de Enge Wormer aan het begin van de 17<sup>e</sup> eeuw ingepolderd. Hiermee gingen twee belangrijke boezemwateren van de Kalverpolder verloren en dit leidde tot grote wateroverlast. Daarop werd besloten de bestaande kades te verhogen tot dijken. In 1637 wordt het octrooi op de bedijking van de Kalverlanden verleend. Om de dijk zo recht mogelijk te laten lopen werden grillige landtongen langs de Zaan afgesneden. Hierdoor ontstonden grote stukken buitendijks land, de zogenaamde hemmen. Na de aanleg van de dijk werden langs de dijk veel (olie)molens gebouwd. Dit had vermoedelijk te maken met de nabij gelegen droogmakerijen, de Wijde Wormer en de Enge Wormer, waar in de jaren na de drooglegging veel koolzaad verbouwd werd om de grond droog te maken. De koolzaden werden op de molens uitgeperst voor de olie die erin zat. Ook op het huidige Jacob Visterrein werd een oliemolen gebouwd. Molen De Oude Wolf of De Gouden Wolf werd vermoedelijk in 1617 / 1618 gebouwd. Het was daarmee één van de eerste oliemolens in Zaanstad. Op deze buitendijkse gebieden ontstond later vaak industrie vanwege de gunstige ligging aan de Zaan.



Historische kaart (ca 1812) met huidige Jacob Vis terrein rood omcirkeld



Tegeltableau van oliemolen 'De Oude Wolf' in muur van oliekokerij firma Jacob Vis (GAZ 22.17373)

In 1760 komt de molen in handen van Jan Dirksz. Vis. De familie Vis dreef al vanaf het begin van de 17e eeuw handel in granen en zaden. In 1794 erfde de 10 jarige Jacob Vis de molen. Hij bouwde het molenbezit uit tot firma Jacob Vis met 8 oliemolens, waaronder De Roggebloem op De Hemmes, en 3 pelmolens. Toen deze Jacob Vis overleed in 1828 werd zijn bezit onder zijn 10 kinderen verdeeld. Klaas Vis kreeg de molen De Oude Wolf in zijn bezit en bij zijn overlijden in 1859 liet hij de molen na aan zijn neef, wederom een Jacob Vis. Jacob had in 1856 zijn firma opgericht, waarmee hij olie verkocht en in Zaandijk een fabriek in lakken en vernissen had. In 1877 liet hij de molen slopen. De schuur bleef wel gehandhaafd. Hier kwam de lakkokerij in. In de jaren erna breidde de bebouwing op het terrein waar daarvoor de molen stond steeds verder uit. In 1879 werd een krijtschuur, een krijtmalerij en een oliekokerij aangebouwd. Echter in 1882 brand de oliekokerij weer geheel af. Het was in de Zaanstreek gebruikelijk dat met de komst van de stoommachines de eerste fabrieken bij de molens werden gebouwd of zelfs op de molenresten of om de molen heen. De verstoming kwam in de Zaanstreek relatief laat op gang, omdat de molens lange tijd nog efficiënter werkten dan de stoommachines.



Jacob Vis, voor 1900 (GAZ 21.00158)

Jacob Vis overleed in 1888 en zoon Jan Marinus nam het bedrijf van zijn vader op dat moment over. Hij zorgt ervoor dat het bedrijf verder groeide en breidde de producten uit met stopverf, machineolie, spijsolie, siccatieven en gemalen krijt. Vanwege de groei van het bedrijf werd het terrein steeds meer bebouwd met verschillende fabrieken.



Jacob Vis, omstreeks 1908 (GAZ 21.52326)



Oliemolen De Zon en fabriek Jacob Vis (GAZ 21.21011)



Bouw fabriek, 1900 (GAZ 21.21022)

Rond 1900 werd fabriek “de oude Wolf” gebouwd. Oliekokerijen waren zeer brandgevaarlijk en ook het bedrijf van Jacob Vis werd meerdere malen door brand in de as gelegd. In 1904 woede een grote brand op het terrein waardoor alle panden teniet gingen, ook de oude molenshuur.



Oliekokerij van de firma Jacob Vis Pz., Zandijk verbrand 27 Juli 1904.

Brand bij de oliekokerij van firma Jacob Vis, 27 juli 1904 (GAZ 41.03604)

De fabriek werd direct herbouwd, maar ging in 1912 wederom deels in vlammen op. In de jaren erna werd de fabriek weer herbouwd en breidde uit. In 1929 werd een nieuwe blekerij gebouwd en vlak daarna werd de lakstokerij vernieuwd, een laboratorium aan het bedrijf toegevoegd, buitentanks geplaatst en de magazijnen vergroot. Zo was in korte tijd het buitendijkse gebiedje volgebouwd met fabrieken en bijgebouwen. Dit is zeer kenmerkend voor bebouwing op de hemmen langs de Zaan. In de periode van de industrialisatie in Nederland werden namelijk vooral deze hemmen gebruikt om fabrieken op te bouwen.



Zandijk. Lack- & Firnisfabrik „De oude Wolf”.

Jacob Vis, 1910-1930 (GAZ 31.00385)



Jacob Vis, 1925 (GAZ 21.26080)



Jacob Vis, 1925-1960 (GAZ 41.07404)

In de jaren na de Tweede Wereldoorlog gaan de zaken niet meer zo voorspoedig voor de fabriek en in 1975 kocht het Amerikaanse olieconcern Cargill het bedrijf. Na een grote explosie in de fabriek in 1978 raakt het buiten bedrijf. Vanaf die tijd stonden de panden leeg en raakte het fabriekscomplex in verval. Na de sloop van de fabriek kocht dhr. T. de Boer het terrein en hij maakte in 2010 plannen om woningen op het terrein te realiseren.



Na de ontploffing van de oliekokerij en blekerij De Oude Wolf van de firma J. Vis 10 januari 1977 (GAZ 22.18068)



Fabriek Jacob Vis 1980-1985 (GAZ 21.21053)

In 1990 volgt de sloop van de fabrieken.



Sloop Jacob Vis 1990 22.10332



## 3 Jacob Visterrein in zijn omgeving: De Zaanse Schans en de Kalverpolder

Het Jacob Visterrein ligt direct ten noorden van de Zaanse Schans en direct grenzend aan de Kalverpolder. Beide cultuurhistorisch belangrijke gebieden voor Zaanstad. Daarom zal kort de geschiedenis van beide gebieden in deze verkenning worden geschetst.

### 3.1 De Kalverpolder

In de 11<sup>e</sup> eeuw werd begonnen met de ontginning van de Zaanstreek. In deze tijd is vermoedelijk ook de Kalverpolder ontgonnen vanuit de Haal (het noordoostelijke deel van Oostzaan) en vanuit het buurtschap Haaldersbroek en dit was vermoedelijk rond 1300 gereed. De polder is in twee richtingen ontgonnen. Dit is waarschijnlijk gebeurd omdat het gebied bestond uit twee verschillende koggen, een gebied waarover de kerk of wereldlijke heren macht uitoefenden. Aan de zijde van de Zaan werd het land in oost-westelijke richting ontgonnen terwijl verder landinwaarts het pand in noord-zuidelijke richting werd ontgonnen. Op de scheiding van deze twee gebieden liep een pad, nu het Laarzenpad. Dit pad werd gebruikt als kerkepad tussen Oostzaan en Wormer.

Het gebied werd wellicht al vanaf de 13<sup>e</sup> eeuw bewoond en was aanvankelijk in gebruik als akkerbouwgebied. Vanaf de 14<sup>e</sup> eeuw werd al overgeschakeld op veeteelt. Ten gevolge van de inpoldering van de Wijde Wormer en de Enge Wormer (in de 17de eeuw) gingen twee belangrijke boezemwateren van de Kalverpolder verloren. Dit leidde tot een grote wateroverlast in de Kalverpolder. In 1637 werd daarom besloten om de bestaande kades te verhogen tot dijken. De landbouwkavels werden nu ook vanaf de dijk bereikbaar. Op de koppen van de kavels vestigden zich veehouderijbedrijven. Door erosie werden de kavels steeds smaller.

Vanaf de 17de eeuw werden er in het kader van de industrialisatie van de Zaanstreek steeds meer molens in de omgeving van de Zaan gebouwd en de industrie vestigde zich vooral langs de Zaan. De kavels werden, door middel van aandamming, weer verbreed en de Kalverpolder kreeg hiermee zijn vooral agrarische karakter terug. Zo ontstond het karakteristieke beeld van molens en industrie langs de Zaan met daarachter het slagenlandschap.

De Kalverpolder werd in het conceptstreekplan van 1952 aangewezen als cultuurmonument. In de jaren '60 van de 20<sup>ste</sup> eeuw had de gemeente nog plannen om in de Kalverpolder een woonwijk te realiseren. Dit werd echter tegengehouden door Gedeputeerde Staten en de gemeente kreeg de opdracht om een nieuw plan te maken, waarbij het hele oostelijke deel van de Kalverpolder onbebouwd zou blijven. De gemeente Zaandam ging nog in beroep tegen dit besluit, maar verloor. In 2006 is Stichting Kalverpolder opgericht ten behoeve van de bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden van de polder en in 2015 is het gebied aangewezen als Natura 2000 gebied.

### 3.2 De Zaanse Schans

Al rond het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw ontstonden concrete plannen om een 'buurtje' of 'houtbouwwaardevol ensemble' in de Zaanstreek te creëren waar houten Zaanse panden zouden worden geplaatst die van de sloop waren gered. De westrand van de Kalverpolder werd uiteindelijk gekozen als locatie om zo'n buurtje te realiseren. Het ontwerp voor het buurtje kwam van Jaap Schipper. De gemeente Zaandam legde in 1953 het concept van Schipper voor aan de Commissie voor Gemeentelijke Plannen. Er was wat kritiek op het stedenbouwkundigplan en in 1954 volgde een aangepast ontwerp. Het uiteindelijke ontwerp was gebaseerd op een authentiek Zaanse dorp met bebouwing aan een dijk en uitbreiding van het dorp langs de paden haaks op de dijk. In 1956 werd het plan vastgesteld door Gedeputeerde Staten in 1961 werd begonnen met de realisatie van het plan. In 1967 waren de paden bestraat en waren 15 panden herbouwd. Dit was nog niet de helft van het aantal panden in het oorspronkelijk plan. De Zaanse Schans was inmiddels ook een toeristische bestemming geworden en daarop maakte Jaap Schipper in 1969 een uitbreidingsplan voor de Schans. Er werden pakhuizen, twee restaurants en een parkeerterrein aan de Schans toegevoegd.

Pas in 1972 kwam het hele stratenplan inclusief overtuinen, bruggetjes en verlichting pas gereed. Rond 1975 was het plan bijna geheel uitgevoerd. Wel werden in de daarop volgende jaren nog sporadisch panden bijgebouwd. In 1987 werd de kaasboerderij uit Oostzaan nog toegevoegd, in 1993 kwam pakhuis De Vrede bij de collectie van panden. Zelfs in de 20<sup>ste</sup> en 21<sup>ste</sup> eeuw zijn nog panden toegevoegd aan de Zaanse Schans. Zo volgde in 2003 het Jisperhuisje, in 2007 molen het Jonge Schaap en in 2013 het Wevershuisje uit Assendelft. De Zaanse Schans heeft sinds 2 december 2010 de status van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

## 4 Huidige situatie

Het terrein ligt op dit moment braak. De oevers zijn rechtgetrokken, zoals ten tijde van de fabriek Jacob Vis, er staat geen bebouwing en er is amper begroeiing. Wel is het terrein nog steeds aan drie kanten omringt door water. Op dit moment heeft het terrein een bedrijfsbestemming. Ten noorden van het plangebied is een enclave van vrijstaande woningen op een hem gerealiseerd. De Kalverpolder ten oosten van het terrein is beschermd als nature 2000 gebied en in 2006 is de Stichting Kalverpolder opgericht met als doelstelling de instandhouding van natuur- en landschappelijke waarden van de Kalverpolder en de Enge Wormer. De Zaanse Schans ten zuiden van het terrein is uitgereid tot een toeristische trekpleister met jaarlijks 1,9 miljoen bezoekers.



Terrein 2016 (google maps)



Terrein vogelvlucht 2016 (Bingmaps)

## 5 Cultuurhistorische waarden

### Archeologische waarden

Het gebied is, afgezien van de molen De Oude Wolf, niet bebouwd geweest. De bedijking heeft laat plaats gevonden en het jaar van aanleg van de dijk is bekend (1637). Van archeologisch belang zijn daarom allen de resten van de molen. Deze is in 1877 afgebrand waarna er diverse fabrieken op de plaats van de molen zijn neergezet die ook regelmatig afbrandden waarna weer herbouw plaats vond. De laatste fabriek is gesloopt. Daarna is het terrein gesaneerd. Vanwege alle bouw-, herbouw- en sloopwerkzaamheden sinds 1877 is de kans zeer klein dat nog resten van de molen over zijn. Om die reden is het terrein *niet* van archeologische waarde. Er hoeven dan voorafgaand aan de nieuwbouw geen archeologische onderzoeken worden uitgevoerd. Mochten tijdens de bouw zaken worden gevonden die van archeologisch belang zijn, dan dienen deze te worden gemeld aan de gemeentelijk archeoloog.

### Historisch geografische waarden

- De herkenbaarheid als buitendijkse hem.
- De herkenbaarheid van de hem als onderdeel van de ontginningsstructuur van de Kalverpolder, waarbij duidelijk herkenbaar is dat de dijk een latere toevoeging is.
- De vlakke begroeiing.
- Aan drie zijden omringt door water.
- De relatie van de buitendijkse hem met de dijk en de daar achter gelegen Kalverpolder.
- De ligging aan de cultuurhistorisch belangrijke Kalverringdijk.
- De ligging ten westen van natura 2000 gebied De Kalverpolder.
- De ligging aan de Zaan

### Cultuurhistorische waarden

- Het terrein verteld het verhaal van de ontginning en bedijking van de Kalverpolder.
- Het verhaal van olie molen De Oude Wolf en de firma van de familie Vis.
- Het verhaal van de lak- en verffabriek Jacob Vis.
- De ligging direct te noorden van de cultuur historisch zeer waardevolle Zaanse Schans
- De ligging tegenover het van rijkswege beschermde dorpsgezicht "Gortershoek".

## 6 Aanbevelingen

### Archeologie

Het terrein is niet van archeologische waarde. Er hoeven dan voorafgaand aan de nieuwbouw geen archeologische onderzoeken worden uitgevoerd. Mochten tijdens de bouw zaken worden gevonden die van archeologisch belang zijn, dan dienen deze te worden gemeld aan de gemeentelijk archeoloog.

### Historische geografie

- De herkenbaarheid als buitendijkse hem zichtbaar houden.
- De herkenbaarheid van de ontginningsstructuur handhaven/ versterken d.m.v. het benadrukken van de waterlopen ten noorden en zuiden van deze hem en het achterliggende gebied.
- Aansluiten op de openheid van de directe omgeving.
- Het water aan drie zijden houden.
- De dijk beter herkenbaar maken ter hoogte van het terrein, waardoor de dijk weer meer één geheel wordt en ook de relatie met de Kalverpolder beter beleefbaar wordt.
- Op dit moment is er geen directe zichtrelatie van het plangebied met de Kalverpolder omdat er ter hoogte van het Jacob Visterrein dichte bosschages en bebouwing staan rond de dijk. Mochten ontwikkelingen komen op deze locatie dan is het aan te bevelen om de openheid, die karakteristiek is voor de Kalverpolder, hier te herstellen/ te versterken.
- Beleefbaarheid van de Zaan vanaf de Kalverringdijk en de verbinding van de hem met de Zaan waarborgen.

### Cultuurhistorische waarden

- Het verhaal van de geschiedenis van het terrein, over oliemolen De Oude Wolf en de fabriek van Jacob Vis, terug laten komen in de toekomstige plannen door middel van bijvoorbeeld straatnamen, namen van panden of eventueel een bord met uitleg over de geschiedenis.
- Mogelijk een referentie naar de fabriek Jacob Vis verwerken in de toekomstige ontwikkelingen.
- Wat betreft de bebouwing aansluiting zoeken met de Zaanse Schans. Hierbij kan gedacht worden aan een verwijzing naar de historische Zaanse houtbouw. Dit kan tot uiting komen door gebruik te maken van vrijstaande kleinschalige bebouwing. Ook de uitwerking van de architectuur in vorm en materiaal laten uitsluiten op de karakteristiek van de Zaanse Schans. Tevens kan gedacht worden om een referentie van een molen of molenshuur in het plan in te passen.
- Wat betreft bebouwing aansluiting zoeken met het tegenovergelegen beschermde gezicht Gorterhoek. Dit kan door aan te sluiten op de historische Zaanse houtbouw, zoals hierboven omschreven. Tevens kan gedacht worden aan een gevarieerd daklandschap.

## 7 Beleidskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uit 2010, waarin de Wro nader is uitgewerkt, is opgenomen dat per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen in een gebied, dienen de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden op voorhand in kaart te worden gebracht. Zodoende is het sinds 1 januari 2012 geregeld in de omgevingswet dat cultuurhistorische waarden verankerd zijn in het proces van ruimtelijke ordening en moet bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan daarmee rekening worden gehouden.

De gemeente Zaanstad heeft deze regelgeving in de Erfgoedvisie 2011-2018 verankerd. Deze erfgoedvisie is in oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en hierin is geregeld dat voor bijzondere welstandsgebieden, gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats zullen vinden of een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld een cultuurhistorische verkenning verplicht is. Het is namelijk essentieel voor het planproces dat in een vroeg stadium de cultuurhistorische waarden van het gebied onderzocht worden. De uitkomsten van een dergelijke verkenning kunnen als basis dienen voor verdere ontwikkelingen binnen het gebied en zijn waardevol gebleken als inspiratiebron voor onder andere het stedenbouwkundige programma van eisen of de spelregelkaart.

## 8 Bronnen

Cultuurhistorische Verkenning De Hemmes, Zaanstad (2016)

Bestemmingsplan Zaanse Schans e.o., gemeente Zaanstad (2010)

Vis, D. (1993, oktober) JACOB VIS PZ. 1828-1888, KOOPMAN-FABRIKANT Geraadpleegd van [www.zaans-industrieel-erfgoed.nl](http://www.zaans-industrieel-erfgoed.nl)

[www.molendatabase.org](http://www.molendatabase.org)

<http://archieff.zaanstad.nl/beeldbank/>

[https://nl.wikipedia.org/wiki/Jacob\\_Vis\\_\(bedrijf\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Jacob_Vis_(bedrijf))

[http://www.historisheverenigingkoogzaandijk.nl/hvkz/index.php/home/artikel/jacob\\_vis\\_pz\\_1828\\_1888](http://www.historisheverenigingkoogzaandijk.nl/hvkz/index.php/home/artikel/jacob_vis_pz_1828_1888)

<http://kalverpolder.nl/de-kalverpolder/in-den-beginne-was-er-een-stukje-land/>