

KWALITEITSKADER

CULTUURHISTORIE | STEDENBOUW

Het Breedweer, Koog aan de Zaan.

Versie: 1.0



GAZ 91.002642

Gemeente Zaanstad
Afdeling Vakspecialisten

Tekst:
Joost van den Ham
Nicole Verbeek

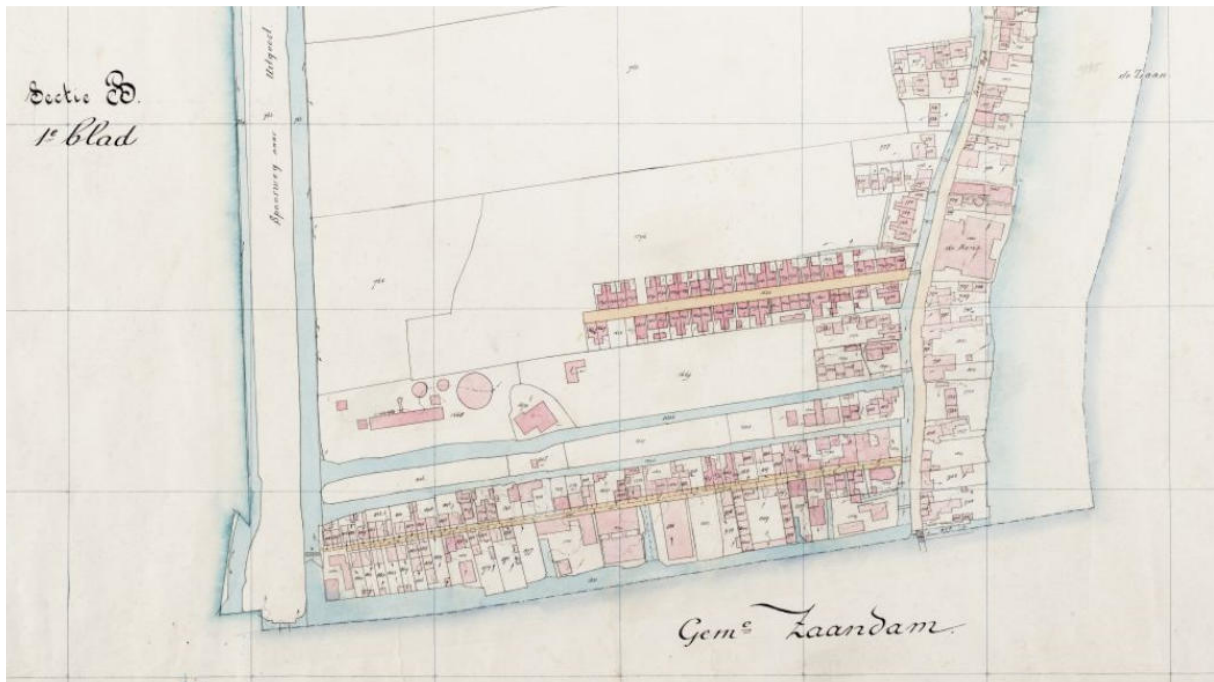
Historie van het gebied

Breedweer is een pad in Koog aan de Zaan waar in 1725 en 1736 een padreglement werd vastgesteld. Aan het Breedweer zijn van oudsher (ook thans nog) verschillende bedrijven gehuisvest; in de 18^e eeuw onder meer een timmerwerf. De Breedweer is het meest zuidelijk gelegen pad binnen Koog aan de Zaan. De Breedweer ligt aan de Mallegatsloot dat Koog aan de Zaan en Zaandam grenst. De Mallegatsloot is via de Mallegatsluis aan de Zaan bereikbaar over water. Deze doorgang was een belangrijke aanvoerrote naar Westzaan. Aan weerszijde van de Mallegatsloot, aan zowel de Ameland als de Breedweer verrezen grote panden als schuren en loodsen. Twee van deze panden zijn nu als Provinciaal monument beschermd. Pakhuis De Zeug aan de Ameland, inmiddels in gebruik als woongebouw en pakhuis De Bonte Kieft aan de Breedweer, tegenwoordig in gebruik als kringloopwinkel. De Breedweer is tot begin 20^e een als solitair pad in het landschap bebouwd geweest. Op de kaart van 1899 is te zien hoe deze situatie eruit gezien heeft. De Breedweer is hier aan beide zijden vol bebouwd tot aan het spoorwegtracé van 1864.

Met de groei van dorpen en steden aan het begin van de 20^e eeuw, waar woningbouw meer seriematig gebouwd werd is voor Koog aan de Zaan een uitbreidingplan ontworpen (1916). Dit uitbreidingsplan voorzag in het toevoegen van een groot aantal woningen. Met het ontwerp is sterk rekening gehouden met de bestaande structuur van het lint. De bestaande paden zijn grotendeels in tact gelaten en de nieuwe straten zijn aangesloten op deze structuur. Met de aanleg van de Provinciale weg (N203) in 1932 door de gehele Zaanstreek is het achterste deel van de Breedweer gesloopt. Hierdoor is het pad in de 20^e eeuw fors ingekort. Aan de Provinciale Weg werd een de Parallelweg aangelegd met hieraan grotere, veelal vrijstaande woningen. Deze dateren van de periode 1930-1940. In de hierop volgende jaren is de bebouwing aan de Breedweer deels vervangen. Woningen maakten plaats voor grotere objecten en bedrijven als een autogarage en een sportcentrum. In de huidige situatie is de oorspronkelijke padstructuur nog slechts ten dele herkenbaar. De kleinschaligheid is met name in het eerste deel vanaf het Zaanlint herkenbaar.



01 Breedweer fragment kaart circa 1812, ZaanAtlas



02 Bredweer, fragment kaart 1899, GAZ 53.00571



03 Afbeelding situatie 2016, gebiedsdefinitie omkaderd in rood. beschermde monumenten zijn gekleurd weergegeven. Provinciale monumenten (groen), gemeentelijke monumenten (oranje) en rijksmonumenten (blauw).



04 Afbeelding met in kleur de verschillende structuren aangegeven. Donkerrood; zaanlint, Rood; padstructuur, Oranje; uitbreidingsplan 20^e eeuw, Donkerblauw; spoortracé 1864 en Blauw; Provinciale Weg en bebouwde parallelweg.

Waardering

Historisch geografische / landschappelijke waarden

Het slagenlandschap met de kenmerkende Zaanse structuur van een dijklint met dwars daarop de sloten en paden heeft hoge cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorische waarden

Aan de Zaanzijde van de Zuideinde bevonden zich in verleden de rijkere panden, dit in tegenstelling tot de landzijde van de dijk waar wat soberdere, kleinschaligere arbeiderswoningen stonden. Dit is nog gedeeltelijk herkenbaar in de huidige situatie. Aan de paden gedomineerde eveneens de soberdere arbeiderswoningen, als ook pakhuizen en schuren. Deze bebouwing stond heel divers geplaatst op de kavels qua positionering en was afwisselend wat betreft volumes. Aan het Breedweer was met name de bebouwing aan de Mallegatsloot (zuidzijde) gericht op de industrie. Aan deze zijde bevonden zich de grotere volumes van pakhuizen en schuren met incidenteel een bijbehorende woning. Aan de noordzijde van het pad stonden de woonhuizen. Veelal eenvoudig van aard. Historisch gezien waren de percelen aan bebouwd aan de slootzijde met voortuinen aan het pad. Later werden de panden herbouwd direct aan het pad waarbij het smalle pad een nauwer karakter kreeg. Van de situatie met huizen achter op het perceel is in de huidige situatie niets meer herkenbaar, van de bouwperiode aan het pad zijn is nog enige bebouwing bewaard gebleven. Deze panden hebben allemaal een nok haaks op het pad en het volume is individueel vormgegeven in één laag met kap. Daarnaast is nog één pakhuis bewaard gebleven, met de nok haaks op het pad. De ontwikkeling van de spoorlijn en later aangelegde provinciale weg heeft het pad van het achterliggende landschap gescheiden. De vroeg 20^e eeuwse ontwikkeling van het uitbreidingsplan Koog aan de Zaan met kenmerkende geschakelde stedenbouw heeft enige waarden. Ook de villabouw aan de parallel aan de Provinciale weg heeft als ontwikkeling van het eerste kwart 20^e eeuw historische waarden.

Aanbevelingen

Aanbevelingen m.b.t. historisch geografische/ landschappelijke waarden

- De historische strokenverkaveling met waterlopen en paden (kamstructuur) behouden.

Aanbevelingen m.b.t. cultuurhistorische waarden

- Het herkenbaar houden van stedenbouwkundige ontwikkeling van Koog aan de Zaan.
- Bebouwing toevoegen op basis van het historische principe van een padstructuur van kleinschalige, eenvoudige woningbouw en pakhuizen aan de belangrijke vaarwegen.

- Typologie van schuren, pakhuizen en sobere arbeiderswoningen behouden en/ of versterken.
- De nieuw toe te voegen bouwmassa's conform de historische uitgangspunten. Bebouwing wisselend vormgeven, evenwijdig aan /haaks op het pad.
- Gevarieerd daklandschap toepassen geïnspireerd op de historische situatie met zadeldaken, een mansardekap.
- Schaal van bebouwing passend bij de historie van het pad en de nog aanwezige bestaande bebouwing.
- Ontwikkeling aantakken op 20^e eeuwse structuur passend vormgeven. Hierbij dient de herkenbaarheid en het profiel van de historie bewaard te blijven.

RANDVOORWAARDEN NIEUWBOUW BREEDWEER

Ruimtelijke uitgangspunten Stedenbouw

Aan het Breedweer staan enkele grote gebouwen, loodsen, garage en sporthal die op termijn vervangen zullen gaan worden. Belangrijke uitgangspunten voor deze vervangende nieuwbouw is dat ze zich als een vanzelfsprekend onderdeel voegt tussen de bestaande bebouwing. Uitgangspunten voor ontwikkeling van de locatie zijn de gebiedskwaliteiten zoals deze beschreven zijn in het hoofdstuk over de cultuurhistorie. De randvoorwaarden voor de nieuwbouw van deze plek is in drie onderdelen verdeeld: ruimtelijke uitgangspunten stedenbouw, architectonische uitwerking, materiaal en kleur en erven.

Ruimtelijke uitgangspunten Stedenbouw

- Bouwmassa toevoegen volgens het historische principe van rijke panden aan de Zaanzijde van de dijk en soberdere bebouwing aan de landzijde van de dijk en daarachter aan de paden.
- Met het dakenlandschap mag gespeeld worden, kappen kunnen gedraaid ten opzichte van elkaar worden geplaatst afhankelijk of gekozen is voor klein- of grootschalige bebouwing;
- Binnen het gebied kunnen verschillende kavels worden uitgegeven. Voorkeur is om te werken met verschillende kavelgrootte;
- De diepe percelen aan de noordzijde van de Breedweer lenen zich voor gebouwen haaks op het pad, mogelijk in hofstructuur.
- Per kavel is er één hoofdmassa;
- De voorzijde van de kleinschalige bebouwing is gericht op de paden;
- Goot- en nokhoogten zijn niet vast maar wel met een maximum van respectievelijk 4 en 8 meter, er mag vrij omgegaan worden met de goot en de nokhoogten;
- Wel moet er altijd een combinatie zijn van een goot- en nokhoogte, waardoor een kap aanwezig is.
- Voor bijbehorende bouwwerken gelden de richtlijnen uit de Nota Woonbebouwing;
- De openbare ruimte van het gebied moet uitnodigend worden vormgegeven, waardoor een aantrekkelijk verblijfsklimaat ontstaat;
- Als er een historische referentie voor nieuwbouw is, dan is afwijking van de uitgangspunten mogelijk. Wel moeten de verhoudingen van de nieuwbouw kloppen met deze referentie.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en in overeenstemming met het belang van de openbare ruimte, waarbij er op maaiveld wordt gestreefd naar een levendig straatbeeld met daarbij passende gevels;
- De gebouwen zijn individueel en afwisselend. Het Hazepad had van oorsprong zowel arbeiderswoningen, kleinschalige industrie en agrarische bebouwing – derhalve is het van belang dat de architectuur niet rijk en groots is maar past binnen het type eenvoudige bebouwing zoals deze in de Zaanstreek van oudsher voorkwamen.

Materiaal en kleur

- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel (zoals de Zaanse kleurenwaaier);
- Kleuren sluiten aan bij de omliggende bebouwing;

- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschoot, dakpannen). Plaatmaterialen zijn niet toegestaan;
- Materialen zijn hoogwaardig, geen kunststoffen;
- Alleen gebakken pannen zijn toepassen;
- Kozijnen zijn van hout;
- De voeg van het eventuele metselwerk zorgvuldig vormgeven. Een voeg is bepalend voor de uitstraling van het gebouw, dus moet gezocht worden naar een voeg die passend is bij de keuze van de architectonische uitwerking. Een snijvoeg is hier een goed voorbeeld van;

Erven

- Erfafscheidingen volgens de Nota Woonbebouwing;
- Erven zijn bij voorkeur groen ingericht;



GAZ 53.00571 kaart 1899



GAZ 53.00402 Uitbreidingsplan 1916 (Breedweer onderaan)



GAZ 50.1206, uitbreidingsplan gereed



GAZ 41.02258 Mallegatsloot richting sluis met links de Breedweer



GAZ 41.00408 Mallegatsloot vanaf de sluis met rechts de Breedweer.



GAZ 22.08806 Breedweer omstreeks 1920.