

Welstandsnota Zaanstad 2013



Vaststelling en citeertitel

Deze nota is vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Zaanstad op en kan worden aangehaald onder de naam 'Welstandsnota Zaanstad 2013'.

Deze nota vervangt de Welstandsnota Zaanstad 2008.

Op een aanvraag om vergunning, ontheffing of toestemming anderszins en op verzoek om handhaving, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota Zaanstad 2008 (in werking getreden op 13 maart 2008) van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige regels worden toegepast.

Eerste wijziging welstandsnota Zaanstad 2013

De gemeenteraad heeft de eerste wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013 in de vergadering van 4 september 2014 vastgesteld, inhoudende:

- a. Technische wijziging van het praktijkvoorbeeld op pagina 9 van de nota
- b. Technische wijziging van de tekstpassage onder het kopje 'welstands niveaus' op pagina 23.

Deze wijziging geldt vanaf 27 september 2014 (de dag na die van bekendmaking)

Tweede wijziging welstandsnota Zaanstad 2013

De gemeenteraad heeft de tweede wijziging van de Welstandsnota 2013 in de vergadering van 3 februari 2022 vastgesteld, inhoudende:

- a. Toevoeging Waarderingskaarten Sociale Woningbouw 1900-1945.
- b. Aanpassing kaart Welstandsniveaus met betrekking tot de met een orde 1 en orde 2 gewaardeerde buurten.
- c. Toevoeging object Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 aan Hoofdstuk 4 Welstand objecten.

Deze wijziging geldt vanaf de dag na die van bekendmaking.

Inhoudsopgave

Vaststelling en citeertitel	2
Voorwoord - De identiteit van Zaanstad	5
Stroomschema welstandsnota	7
1. Inleiding	8
Uitgangspunten	8
Gebruik van de nota	9
Leeswijzer	9
Kaart 1 - Hoofdroutes en aanvullend beleid	10
2. Welstand op hoofdlijnen	11
Grondslag welstand	11
De ruimtelijke kwaliteit van Zaanstad	12
Afwijkende plannen	17
Kaart 2 - Welstandsniveaus	20
3. Welstand kleine plannen	22
Vergunning	22
Voor- en achterkant	22
Trendsetter	22
Klein plan 1: Aangebouwd bijbehorend bouwwerk	23
Klein plan 2: Vrijstaand bijbehorend bouwwerk	24
Klein plan 3: Kozijn- en gevelwijzigingen	25
Klein plan 4: Dakkapellen en dakramen	26
Klein plan 5: Erfafscheidingen en hekwerken	29
Klein plan 6: Dakterrassen	30
Klein plan 7: Dakopbouwen	31
Klein plan 8: Installaties	33
Klein plan 9: Reclame	34
4. Welstand objecten	39
Objecten	39
Niveaus	39
Object 1: Zaanse huizen	40
Object 2: Boerderijen	44
Object 3: Molens	48
Object 4: Zaanse nijverheid	52
Object 5: Sociale Woningbouwwijken 1900-1945	54

Kaart 3	Welstandsgebieden	60	
5.	Welstand gebieden	62	
	Gebieden	62	
	Niveaus	62	
	Gebied 1	Centrum Zaanadam - Inverdan	64
	Gebied 2	Zaanlint	69
	Gebied 3	Landelijk lint	75
	Gebied 4	Vroege uitbreidingen	81
	Gebied 5	Woongebieden vanaf 1950	86
	Gebied 6	Bedrijventerreinen	90
	Gebied 7	Groen en parken	94
	Gebied 8	Buitengebied	96
6.	Welstand en erfgoed	100	
	Bijlagen		
Bijlage 1	Begrippenlijst	103	
Bijlage 2	Algemene criteria	109	
Bijlage 3	Straatnamenlijst	113	
Bijlage 4	Aanvullend tijdelijk beleid	132	
	Kaart bijlage 4 - Aanvullend beleid	133	
Bijlage 5	Waarderingskaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-1945	229	
Bijlage 6	Omschrijving waarden waarop de toekenning van de orde waarderingen is gebaseerd	235	

Colofon

De welstandsnota Zaanstad 2013 werd opgesteld in opdracht van de Gemeente Zaanstad door Architectenwerk Twan Jütte te Delft.

Voorwoord

De identiteit van Zaanstad

De Gemeente Zaanstad werkt alweer ruim tien jaar met een welstandsnota. Vanaf de invoering van de eerste welstandsnota in 2002 zijn er landelijk stappen gezet om welstandstoezicht meer transparant, voorspelbaar en democratisch te maken. Alleen zo kan het draagvlak vergroot worden voor een onderwerp dat vaak als ingewikkeld wordt ervaren. Toch wordt het nut van 'het instrument' welstand breed erkend: zowel vergunningaanvragers als omwonenden zijn het er mee eens dat welstandstoezicht op bouwinitiatieven een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de leefbaarheid in de stad. De ervaring leert echter ook dat de praktische werking van welstandstoezicht regelmatig als lastig wordt ervaren: onduidelijkheid over de regels en het late moment waarop de welstandsbeoordeling plaatsvindt.

In 2012 is een discussie gevoerd in de gemeenteraad over de te volgen welstandskoers. Het uitgangspunt daarbij was dereguleren en vereenvoudigen, maar met behoud van ruimtelijke kwaliteit in de stad. Het college heeft vooraf geen standpunt ingenomen over de te volgen koers, om de discussie zo breed en open mogelijk te voeren in de raad. Er zijn verschillende opties overwogen, variërend van grote delen van de gemeente welstandsvrij verklaren tot het vasthouden aan sterke welstandssturing in de hele gemeente. Deze opties zijn ook voorafgaand aan de raadsdiscussie met verschillende maatschappelijke partijen besproken. Het resultaat van de discussie in de raad is het uitgangspunt voor de Welstandsnota Zaanstad 2013: een gedifferentieerde aanpak met minder en eenvoudiger regels waar het kan en nauwkeurige welstandssturing waar het moet.

Inmiddels is de markt veranderd als gevolg van de economische crisis en ook de rol van de overheid is aan het veranderen. De gemeente moet haar inzet meer gericht inzetten en soms de keuze maken om minder beleid te voeren.

In deze welstandsnota wordt daarom een proef met welstandsvrije gebieden ingevoerd. Dit zorgt voor vermindering van de regeldruk en vormt een bijdrage aan de gemeentelijke hervormingsagenda. Door behalve de welstandsnota te actualiseren ook een proef met welstandsvrije gebieden in te voeren, kunnen zowel gemeente als maatschappij ervaring opdoen met de veranderende rol van de overheid. De welstandsvrije proef betreft delen van een aantal bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken waar geen grootschalige herstructurering of ontwikkeling loopt vanuit de gemeente (zie de kaart met welstandsniveau's), Monumenten zijn hiervan uitgezonderd.

Welstandsvrij betekent ook echt welstandsvrij: achteraf wordt niet meer op excessen getoetst. De gebieden zijn welstandsvrij voor een periode van vier jaar. Na deze periode zal de proef uitgebreid geëvalueerd worden.

In overige woonwijken, die vaak een gelijksoortige, seriematige opbouw hebben en waar vooral veel kleine uitbreidingen worden aangevraagd, zijn de regels vereenvoudigd en teruggebracht in aantal. In deze gebieden ligt de nadruk op beheer en is het uitgangspunt 'sturen op basiskwaliteit', vooral door middel van een welstandstoets.

In gebieden die typisch Zaanse zijn of door andere kwaliteiten vragen om meer sturing op ruimtelijke kwaliteit geldt een gewogen beleid.

Ruimtelijke kwaliteit, niet als doel op zich, maar ten dienste van het behouden en versterken van de Zaanse identiteit. De Zaanse identiteit is een sterk merk, een economische factor van betekenis. Dit kan de positie van Zaanstad in de metropoolregio versterken.

Belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad zijn naast de Zaanse iconen als de Zaanse Schans, het Centrum Inverdan en het Hembrugterrein, ook de historische linten en dorpen, de Zaan met zijn oevers, het cultuur-historische erfgoed en het veenweidegebied.

In deze gebieden wordt uitvoeriger op welstand gestuurd. Dit betekent echter niet dat er niets kan. Integendeel, u wordt uitgenodigd met mooie, vernieuwende bouwinitiatieven te komen die een impuls geven aan de omgeving.

Het betekent wel dat er aan de bestaande eigenschappen van het gebied grote waarde wordt toegekend en dat de bewijslast om met een nieuw plan hiervan af te wijken groter is. De criteria geven aan dat in die gevallen extra zorgvuldigheid en ontwerpdeskundigheid vereist zijn.

Gelijk met de herziening van het welstandsbeleid wordt de werkwijze aangepast. Zo worden de welstandscommissie en de monumentencommissie geïntegreerd. Dit zorgt voor meer samenhang bij de beoordeling van bouwaanvragen met betrekking tot monumenten en erfgoed.

Daarnaast is het nieuwe beleid dynamischer, zodat we kunnen inspelen op de veranderende markt en de ontwikkelingen die daar uit voort komen.

De nieuwe welstandsnota en de integratie van adviescommissies zijn eerste stappen richting omgevingsbeleid waarmee de Gemeente Zaanstad zich voorbereidt op de komst van de Omgevingswet. We streven naar een optimale interactie tussen ontwikkelingsmogelijkheden en waardecreatie enerzijds en kwaliteitsbewustzijn anderzijds.

Dennis Straat
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling

Stroomschema welstandsnota



1. Inleiding

PRAKTIJKVOORBEELD

Vraag: ik woon in Zaanadam aan het Kloosterven en wil aan de voorkant in het midden van het dak een dakkapel van 3,00 m breed plaatsen. Kan dat?

Betreft uw plan een vergunningplichtig bouwwerk en gelden er welstandscriteria?

Ja

Is uw pand een monument of beeldbepalend pand?

Nee

Is uw bouwplan een veel voorkomend (bescheiden) object, zoals een aanbouw of een dakkapel?

Ja

De objectcriteria voor dakkapellen zijn van toepassing.

Welk welstandsniveau is van toepassing op uw wijk?

Eenvoudig

Voor u zijn de basiscriteria van het object van toepassing. Past het plan binnen de omschrijving?

Ja: het pand is 6,20 meter breed, de dakkapel minder dan 50% van deze breedte, 1,75 meter hoog en er blijft naast en boven meer dan 0,5 meter dakvlak over en onder de dakkapel 0,50 tot 1,00 m dakvlak

Het bouwplan kan van een positief welstandsadvies worden voorzien.

Zaanstad is aantrekkelijk om te wonen, werken, winkelen en verblijven. De stad heeft een afwisselend karakter en is op veel punten het aanzien meer dan waard. Welstand is één van de manieren om dit aanzien in goede banen te leiden. De gemeente werkt zoals aangegeven in de Woningwet sinds 2002 met een welstandsnota, waarin criteria zijn opgenomen voor de beoordeling van plannen. Deze nota is aan herziening toe. Met voorliggende nota wil de gemeente het welstandsbeleid niet alleen actualiseren, maar ook meer onderscheid maken en zich met name richten op gebieden die het aanzien van de stad bepalen.

Uitgangspunten

Uitgangspunt bij het opstellen van deze nota is te komen tot een kort en krachtig beleid met aandacht voor de versterking van het Zaanse karakter. De gemeente gaat in het welstandsbeleid uit van het algemeen belang en gaat er vanuit, dat plannen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wat die redelijke eisen zijn, is afhankelijk van de omgeving. Zaanstad wil daarbij de aandacht met name richten op het bewaken en versterken van de kwaliteit langs de Zaan, de dorpslinten, het open buitengebied en het beheer van cultuurhistorisch erfgoed. Tegen deze achtergrond is het beleid opgesteld. Waar mogelijk biedt de nota ruimte, waar nodig stelt de gemeente eisen.

Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving, waarbij de nadruk ligt op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en omgeving. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. In de beschrijvingen en uitgangspunten wordt daarom de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de stad als geheel gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de stad zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.

Eenvoud in gebruik en een behoorlijke mate van vrijheid staan voorop. Met deze nieuwe nota is gekozen voor een ruimhartige benadering van welstand.

In een groot deel van de stad stelt de gemeente zich wat welstand betreft terughoudend op en laat meer dan voorheen ruimte voor particulier initiatief. In een deel van de stad wordt beperkt getoetst. Er wordt ook een proef met welstandsvrije gebieden ingevoerd, ingegeven door de veranderende rol van de markt en de overheid als gevolg van de economische crisis.

De proef betreft delen van een aantal bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken waar geen grootschalige herstructurering of ontwikkeling loopt vanuit de gemeente (zie de kaart met welstandsniveaus). Monumenten in de betreffende gebieden zijn uitgezonderd van de proef en worden wel getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Welstandsvrij betekent ook echt welstandsvrij: achteraf wordt niet meer op excessen getoetst. De gebieden zijn welstandsvrij voor een periode van vier jaar. Na deze periode zal de proef uitgebreid geëvalueerd worden. Langs de Zaan, de hoofdroutes, het centrum en de dorpslinten wordt het als redelijk gezien om welstand juist een zwaardere rol te geven.

Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het op de vorige bladzijden afgebeelde stroomschema. In de bijlage is een straatnamenregister opgenomen met een verwijzing naar de gebiedsindeling. Indien gewenst kunnen bij de gemeente, via het algemene telefoonnummer (zie website), inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandsnota in het licht van het beoogde plan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de grondslag van welstand en toetsingsbeginselen toegelicht, waarbij ook de relatie met ander gemeentelijk beleid wordt gelegd. Ook komen hier de algemene criteria, excessen en grote ontwikkelingen aan bod.

Hoofdstuk 3 bevat criteria voor veel voorkomende kleine plannen zoals dakkapellen, aan- en bijgebouwen.

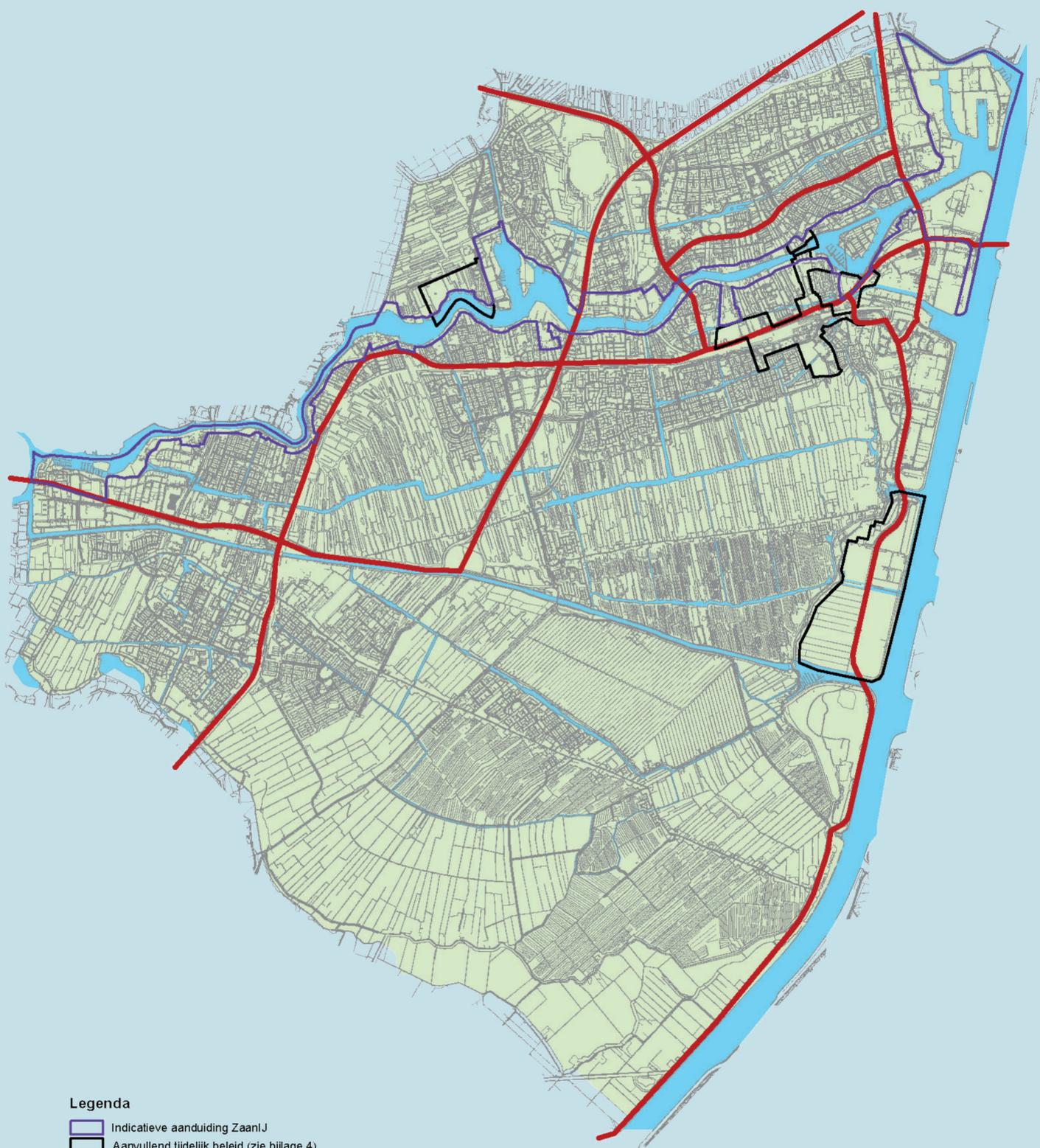
Hoofdstuk 4 bevat beschrijvingen en criteria voor objecten.

Hoofdstuk 5 bevat beschrijvingen en criteria voor gebieden.

Hoofdstuk 6 bevat algemene uitgangspunten voor de behandeling van bouwplannen voor cultureel erfgoed.

In de bijlage is een begrippenlijst, een uitwerking van de algemene criteria, een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en) opgenomen, een overzicht van het aanvullende beleid en een overzicht van het aanvullende beleid, Waarderingskaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 en de omschrijving van de op deze kaarten gebruikte waarden.

Kaart 1 Hoofdroutes en aanvullend beleid



Legenda

-  Indicatieve aanduiding ZaanJ
-  Aanvullend tijdelijk beleid (zie bijlage 4)
-  Hoofdroutes
-  Gemeentegrens
-  Water

2. Welstand op hoofdlijnen

De gemeente Zaanstad wil met een nieuwe welstandsnota het beleid en de uitvoering vereenvoudigen. In dit hoofdstuk wordt een korte uitleg gegeven van deze nieuwe aanpak.

Grondslag welstand

De basis voor welstand ligt in redelijke eisen aan het uiterlijk van het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. Bijzonder aan het ruimtelijk karakter van de Zaanstreek is een grote diversiteit in functie, afmeting en vormgeving binnen ruimtelijke eenheden zoals de verschillende linten of ensembles als de Zaanse Schans en het Hembrugterrein. Het doel van het welstandsbeleid is deze eigenschap te behouden en zo mogelijk te versterken.

Bij de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in kleine plannen, objecten en gebieden.

Kleine plannen

Voor plannen zoals bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning zijn specifieke criteria opgenomen. Het gaat hierbij om bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planin-diener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing. Daarnaast is het voor deze categorie plannen mogelijk gemaakt om aan te sluiten op reeds eerder gerealiseerde bouwwerken. Het gaat daarbij om plannen, die naar het oordeel van de commissie het navolgen waard zijn (de zogeheten trendsetters). Aansluiten op dit soort voorbeeldplannen past bij het uitgangspunt om in beginsel aan te sluiten op de omgeving.

Gebieden

Voor plannen die niet passen binnen de criteria voor de kleine plannen en in een gebied liggen waar op welstand wordt getoetst, moet op een andere manier aansluiting worden gevonden op de stedenbouwkundige en architectonische context. Hiervoor is het hoofdstuk met gebiedsbeschrijvingen een handreiking. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals het centrum, linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. In de gebieden is gekozen voor een globale omschrijving van de context, waarmee de welstand een aanzienlijke mate van flexibiliteit krijgt. Deze omschrijvingen zijn aangevuld met uitgangspunten voor de beoordeling, die te lezen zijn als afspraken voor alle partijen in het proces. Om gebruikers houvast te geven, zijn beoordelingscriteria opgenomen. Deze gaan in op de ligging, bouwmassa, architectonische uitwerking, kleur en materiaal. Ook worden eventuele bijzonderheden aangegeven, die een uitzondering vormen op het gangbare, zoals kerken en scholen.

Objecten

Voor enkele specifieke objecten zijn aparte objectbeschrijvingen en criteria opgenomen. Enkele gebouwtypen of bouwwerken zijn zo gebiedseigen of beeldbepalend, dat daarvoor afzonderlijke criteria kunnen worden opgesteld. In Zaanstad zijn er objectcriteria voor Zaanse huizen, boerderijen, molens, sociale woningbouwwijken 1900-1945 en historische bedrijfsgebouwen als pakhuizen of houten loodsen.

Welstandsniveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De welstandsniveaus zijn nader toegelicht bij kaart 1, direct na dit hoofdstuk.

Aanvullend beleid

De welstandsnota is geschreven voor het beheer van het aanzien van de stad. Het is beleid, waarmee bouwplannen binnen de structuur van het bestaande bebouwingsbeeld zijn te beoordelen. Herstructureringsplannen komen voor. Voor dit soort afwijkende plannen kan aanvullend beleid nodig zijn. Besluitvorming over de uitgangspunten en criteria zal plaatsvinden op een wijze vergelijkbaar aan de vaststelling van deze nota.

De ruimtelijke kwaliteit van Zaanstad

Zaanstad heeft een unieke historie en een eigen identiteit. Die vertalen zich in de bedrijvigheid langs de Zaan, een intensieve menging van wonen en werken, uitgestrekte veenweidegebieden en een breed scala aan woonmilieus. De ruimtelijke kwaliteit in de stad is een bepalende factor voor diverse beleidsvelden.

Het collegeprogramma 2013-2016, de Woonvisie 'Zaans mozaïek', de Economische Structuurvisie, het Beeldkwaliteitplan Buitengebied en de Erfgoedvisie 'Erfgoed in ontwikkeling' vormen belangrijke randvoorwaarden voor de koers van het ruimtelijk (kwaliteits)beleid op hoofdlijnen, zoals in de Ruimtelijke Structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' is vastgelegd.

Ruimtelijke structuurvisie Zichtbaar Zaans

De ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaans' laat zien hoe Zaanstad met de beschikbare ruimte omgaat en aandacht heeft voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Naast keuzes en prioriteiten ten aanzien van ruimtelijke vraagstukken in 'het hier en nu' (tot 2020) anticipeert de visie waar mogelijk op ontwikkelingen in de verdere toekomst (na 2020).

De aanpak is tweeledig: de kernkwaliteiten duidelijker voor het voetlicht brengen en beter benutten en meer dan ooit over de grenzen heen kijken naar versteviging van de positie in de Metropoolregio Amsterdam. De visie omschrijft vier ruimtelijke ontwikkelopgaven:

- verbinden
- intensiveren en transformeren
- herstructureren en revitaliseren
- beheren en versterken

Alle ontwikkelopgaven raken aan het welstandsbeleid, en vooral de uitwerking van de twee laatstgenoemde opgaven wordt direct gerelateerd aan de inzet van het welstandsbeleid. Met 'herstructureren en revitaliseren' wil Zaanstad de kwaliteit van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte van bestaande woon- en werkgebieden verbeteren. De opgave 'beheren en versterken' moet leiden tot het op peil houden van het landelijke en stedelijke gebied, onder meer door aandacht te schenken aan de stedenbouwkundige structuur en de architectonische kwaliteit.

'Zichtbaar Zaanse' kent een gebiedsgerichte aanpak met zes gebiedstyperingen en onderliggende profielen. De zes gebiedstyperingen zijn:

- Zaanse Gebied
- Woongebied
- Centrumgebied
- Werkgebied
- Zaanse buitengebied
- Recreatiegebied

De gebiedsprofielen vertalen ruimtelijke opgaven en bijzondere karakteristieken in referentiebeelden en waar mogelijk, meetbare eenheden. De gebiedsgerichte benadering is het instrument om op een hoog schaalniveau als leidraad te dienen bij ontwikkeling, vernieuwing en/of uitbreiding in specifieke gebieden. Het laagste schaalniveau wordt meer in detail beschreven in de (nieuwe) welstandsnota.

Bij de beschrijving van de gebiedsprofielen is gekeken naar de potenties van het gebied zelf, maar ook naar de betekenis van het gebied voor de stad als geheel. Naast functionele, sociale en economische aspecten besteedt de typering meer aandacht aan het begrip 'duurzaamheid' in brede zin. Binnen de gebiedstyperingen betekent dit dat er meer aandacht is voor kwaliteit, in de samenhang tussen gebouw, omgeving en openbare ruimte. Een kwalitatief hoogwaardige omgeving draagt in hoge mate bij aan een duurzame stad.

In de welstandsnota wordt een gebiedsindeling gehanteerd die vergelijkbaar is met de opbouw van de structuurvisie. De proef met welstandsvrije gebieden is bedoeld om de samenleving en de overheid ervaring op te laten doen met het structureel verminderen van de regeldruk en de veranderende rol van de overheid. Inhoudelijk heeft deze geen relatie met de uitgangspunten van de structuurvisie, behalve dat monumenten en de woongebieden waar een opgave ligt tot herstructureren en/of revitaliseren, zijn uitgesloten van de welstandsvrije proef.

Ontwikkelingsplannen

De ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' beschrijft een reeks ontwikkelingen voor Zaanstad tot 2020. Daarnaast zijn er ontwikkelingen voor de langere termijn beschreven.

Ten tijde van de herziening van de welstandsnota is de markt sterk veranderd. De overheid is minder bepalend en het tempo en de omvang

van ontwikkelingen is moeilijker te voorspellen. Voor een aantal gebieden binnen Zaanstad is echter voldoende aanleiding om vast te houden aan ruimtelijke kaders of om nieuwe kaders vast te stellen. Het betreft gebieden waar de geplande ontwikkeling al langer loopt of gebieden die van dusdanig belang zijn voor de stad dat ruimtelijke kaders nodig zijn om de ontwikkelingen met behoud of versterking van de bestaande kwaliteit te laten plaatsvinden.

- *ZaanIJ*

Zaanstad is zich breed aan het oriënteren op de toekomst. De stad wil haar positie binnen de metropoolregio Amsterdam versterken.

In dat licht is het 'Ruimteplan Zaan en IJ' opgesteld, een stedenbouwkundige verkenning naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de gebieden langs de Zaan en het IJ en naar de mogelijkheden om de relatie tussen Zaanstad en Amsterdam te versterken. Het historisch landschap van Zaan en IJ is daarbij de drager van het plan. Het is geen kant en klare blauwdruk, maar eerder een ruimtelijke strategie die inspeelt op onzekerheid en dynamiek.

Het ruimteplan onderscheidt zeven gebieden, op basis van de ruimtelijke kenmerken. Daarbinnen zijn diverse locaties benoemd, al dan niet in clusters, afhankelijk van de ruimtelijke context. Voor deze locaties wordt, wanneer er concrete ontwikkelplannen zijn, een kader voor welstandsbeoordeling gemaakt en vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid. De mate van detail zal afhangen van de beoogde ontwikkeling. Zo lang dergelijke, aanvullende kaders niet zijn vastgesteld, geldt voor de gebieden die binnen het 'Ruimteplan Zaan en IJ' vallen het welstandsbeleid zoals beschreven in deze welstandsnota.

Het gebied van 'ZaanIJ' heeft geen eigen welstandscriteria, maar het staat als arcering op kaart 1 en de kaart in bijlage 4 om aan te geven dat hier als gevolg van toekomstige ontwikkelingen mogelijk nieuw beleid wordt vastgesteld.

- *Hembrugterrein*

Het Hembrugterrein is een van de locaties binnen de invloedssfeer van het 'Ruimteplan Zaan en IJ'. Er wordt gewerkt aan plannen om dit voormalige terrein van defensie te herontwikkelen voor woon- en werkdoeleinden.

Op het moment van vaststelling van deze welstandsnota is er een beeldkwaliteitsplan voor dit terrein van kracht. Zodra er welstandscriteria zijn vastgesteld gelden deze als aanvullend beleid.

- *Zaandam centrum (Inverdan)*

De uitvoering van het nieuwe stadshart in Zaandam is ver gevorderd. Met Inverdan heeft Zaandam een eigenzinnig en eigentijds centrum gekregen met nieuwe winkels, woningen, horeca, theater en uitgaansgelegenheden. In spraakmakende architectuur en met een zorgvuldig opgeknapte openbare ruimte.

Ook Nieuw West en de Overtuinen krijgen een stevige impuls. Zo wordt Zaandam een stuk aantrekkelijker, voor bewoners, bezoekers en bedrijven. Aan de basis van al deze plannen liggen een masterplan en een beeldkwaliteitsplan. Dit laatste document is vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid.

Bouwplannen in dit gebied worden welstandelijk beoordeeld op basis van

de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Inverdan.

Op een aantal locaties zijn ontwikkelingen anders verlopen dan in het masterplan en het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd. Bijvoorbeeld het terrein van het ROC. Dit was als schoollocatie meegenomen in de plannen. Het ROC is vertrokken en er ligt een woonbestemming op dit terrein. Zodra er voor dit soort plannen welstandscriteria zijn vastgesteld gelden deze als aanvullend beleid.

- *Sluizencomplex*

Het sluizencomplex is een onderdeel van het programma Inverdan, maar is ook meegenomen als onderdeel van het 'Ruimteplan Zaan en IJ'. De sluis wordt vergroot en de openbare ruimte wordt opgeknapt.

Op het moment van vaststelling van deze welstandsnota is een beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld door het college van B&W en heeft de raad welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria zijn onderdeel van het welstandsbeleid en zullen bij een herziening aan de nota toegevoegd worden.

- *Kreekrijk*

Kreekrijk is de laatste, grote uitleglocatie van de Gemeente Zaanstad, die is gepland tussen Busch en Dam, Provincialeweg, Saendelft (Parkrijk) en het buitengebied. Met Kreekrijk wordt het stedelijk gebied van Zaanstad bij Krommenie en Assendelft/Saendelft afgerond.

Aan de basis van deze wijk ligt een stedenbouwkundige visie die uitgewerkt is in een beeldkwaliteitsplan. Op het moment van vaststelling van deze welstandsnota is het beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgesteld door het college van B&W. Aan een vertaling naar toetsingscriteria voor welstand wordt gewerkt. Zodra deze af zijn, zullen ze worden vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid.

- *Overhoeken*

'De Overhoeken' is een woningbouwontwikkeling ten zuiden van Saendelft, ten westen en oosten van de Dorpsstraat in Assendelft. De woningen worden gebouwd ter compensatie van een deel van de woningen die niet in Saendelft gebouwd konden worden.

Op het moment van vaststelling van deze welstandsnota wordt er gewerkt aan de ruimtelijke kaders voor deze ontwikkeling. Zodra er welstandscriteria af zijn, zullen ze worden vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid.

Voor overige ontwikkelingsplannen, zoals Saendelft en Hoogtij, zullen te zijner tijd welstandscriteria worden vastgesteld die te zijner tijd in de welstandsnota als aanvullend beleid worden opgenomen.

Beeldkwaliteitplannen

Het uitgangspunt voor deze beleidsnota is om zo min mogelijk te verwijzen naar externe, aanvullende beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitsplannen. Hierdoor blijft alle informatie die relevant is voor welstand zo veel mogelijk beperkt tot de welstandsnota. Overzichtelijk voor aanvragers en omwonenden, maar ook voor de welstandscommissie zelf. Dit betekent dat welstandsaspecten uit een beeldkwaliteitsplan in de

regel vertaald worden naar de welstandsnota. Aangezien de welstandsnota vooral op beheer gericht is en ontwikkelingen meer op hoofdlijnen worden gestuurd, zal in sommige gevallen een 'vertaling' niet volstaan, omdat het dan onvoldoende recht doet aan de kwaliteit die wordt nagestreefd, bijvoorbeeld bij (her)ontwikkeling of grootschalige renovatie.

In deze welstandsnota zijn het vooral de 'gewogen' welstandsgebieden en de gebieden met een 'tijdelijk regime' die een verwijzing naar een beeldkwaliteitsplan of ontwikkelgerichte welstandscriteria krijgen. In bijlage 4 is het beleid voor ontwikkelingsgebieden opgenomen. Dit kan zijn een eerder vastgesteld beeldkwaliteitsplan, zoals Beeldkwaliteitsplan Inverdan of welstandscriteria op basis van een beeldkwaliteitsplan, zoals voor de Zaanse Schans.

Routes

Op de kaart zijn enkele hoofdroutes aangegeven. Deze routes spelen een grote rol in de beleving van Zaanstad. Deze routes, met als belangrijk onderdeel de entrees van de stad, zijn het visitekaartje van Zaanstad voor de passant en bezoeker vormen ze de eerste indruk. De lat ligt hier hoger dan in de achterliggende gebieden. Het zijn de doorgaande lijnen van de stad. Op basis van dezelfde criteria en uitgangspunten als voor het achterliggende gebied wordt hier meer aandacht gevraagd voor de afstemming van bouwplannen op de omgeving, niet alleen op het gebied maar ook op de beleving vanaf de route.

Grote projecten en herstructurering

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten, die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken, zoals de herstructurering van de Kleurenbuurt en Poelenburg. Dergelijke welstandscriteria kunnen veelal niet van tevoren worden opgesteld, maar maken onderdeel uit van een planningsproces. Voor ontwikkelingslocaties werkt de gemeente veelal met beeldkwaliteitplannen, waarin welstandscriteria zijn opgenomen. Deze plannen gaan in procedure veelal gelijk op met de stedenbouwkundige plannen. In beeldkwaliteitplannen staat de ambitie voor de gewenste kwaliteit van het te ontwikkelen gebied beschreven gevolgd door de richtlijnen van de locatie. Beeldkwaliteitplannen worden in de regel vertaald naar en toegevoegd aan de welstandsnota, zodat voor iedereen (aanvrager en omwonenden) eenvoudig raadpleegbaar is wat het toetsingskader voor welstand is. In een enkel geval blijft naast de welstandsnota een apart beeldkwaliteitplan bestaan wanneer de inhoud hier specifiek om vraagt, zoals voor Inverdan. In dat geval wordt het beeldkwaliteitplan vastgesteld als toetsingskader voor welstand in aanvulling op de welstandsnota. In bijlage 4 wordt verwezen naar deze aanvullingen.

Op het moment van vaststellen van deze welstandsnota is het door de veranderende markt onduidelijk hoe deze opgaven uitgevoerd worden en welke ruimtelijke kaders daar voor nodig zijn. Zo lang dergelijke kaders niet zijn vastgesteld, geldt voor deze gebieden het welstandsbeleid zoals beschreven in de welstandsnota.

Afwijkende plannen

De criteria voor de kleine plannen, objecten en gebieden gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van zijn omgeving. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de criteria voor excessen of van de algemene criteria.

Excessen

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en karakteristiek van het bestaande gebied. De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is (uitgezonderd gebieden, die expliciet als welstandsvrij zijn aangewezen). Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed. Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan. De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving

De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevel openingen kan het zicht op een bouwwerk hinderen.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden

Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.

Armoedig materiaalgebruik

Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

Felle of contrasterende kleuren

Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom vanuit het oogpunt van welstand ongewenst.

Te opdringerige reclames

Een veelheid aan of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is

Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de gebieden met een eenvoudig welstandsniveau worden deze criteria wat soepeler geïnterpreteerd, in de gewogen gebieden juist wat preciezer. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden.

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. Ook daar waar (grootschalige) ontwikkelingen plaatsvinden en geen aanvullende regels gelden, zijn de algemene criteria van toepassing zoals hieronder samengevat (de volledige tekst is opgenomen in de bijlage).

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.

Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

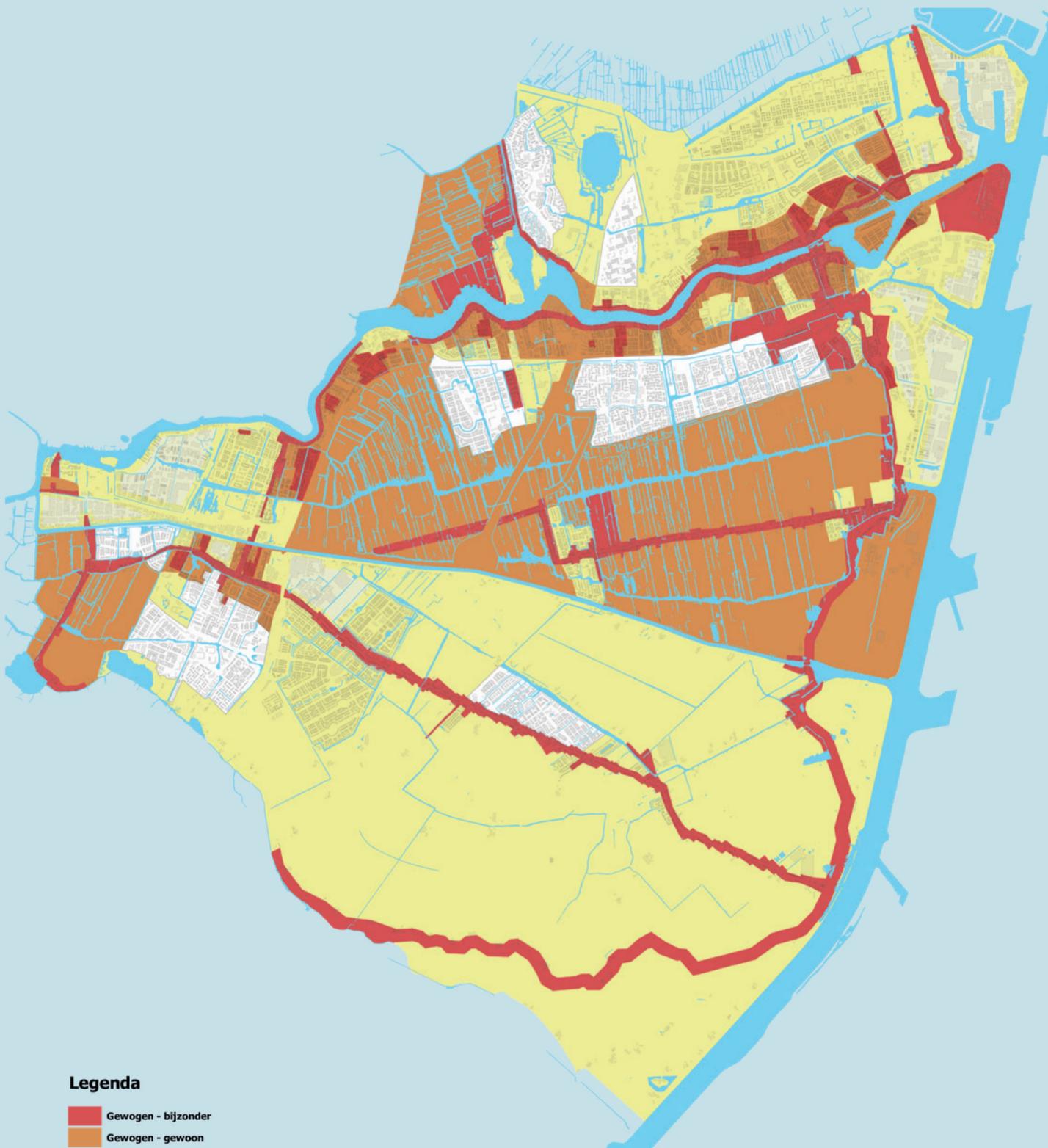
Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Kaart 2 Welstandsniveaus



Legenda

- Gewogen - bijzonder
- Gewogen - gewoon
- Eenvoudig
- Eenvoudig - proef welstandsvrij binnengebied
- Proef welstandsvrij gebied
- Water

Voor de gehele gemeente is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De niveaus zijn eenvoudig en gewogen (bijzonder en gewoon).

Eenvoudig

Een deel van de bebouwing heeft een **eenvoudig welstandsniveau**. In deze gebieden wordt ruimte geboden voor vernieuwing en experimenten, met behoud van sturing op primaire kwaliteiten. De lichte toetsing richt zich op voor-, zij- en achterkanten van een gebouw en heeft betrekking op zowel erf, gevel als dakvlak.

Gewogen

Andere gebieden hebben een gewogen welstandsniveau, waarbij er onderscheid is gemaakt in gewone en bijzondere gebieden.

In de gewone welstandsgebieden is het regime wat strenger dan in eenvoudige gebieden. Bouwplannen in gewogen gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Aan achterkanten kunnen bouwplannen vanwege hun beperkte invloed op de openbare ruimte veelal soepeler beoordeeld worden.

In de bijzondere welstandsgebieden zoals het centrum, de linten en dorpskernen en de Sociale Woningbouw wijken 1900-1945, gewaardeerd met een orde 1 of 2 is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Aanduiding tijdelijk regime

Op enkele locaties is een aanduiding opgenomen. Hier geldt tijdelijk een ander welstandsniveau. Zie hiervoor de kaart in Bijlage 4. Eventueel aanvullend beleid, voortkomend uit een beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de raad en opgenomen in bijlage 4 van de nota.

Ook zijn er gebieden waar een welstandsvrij regime geldt voor een proefperiode van vier jaar. Bouwplannen in deze gebieden die geen betrekking hebben op een monument worden in deze periode niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Ook niet achteraf op excessen. Na deze periode zal de proef geëvalueerd worden.

3. Welstand kleine plannen

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Criteria zijn opgesteld voor de volgende kleine plannen: bijbehorende bouwwerken aangebouwd en vrijstaand, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, dakterrassen, dakopbouwen, erfafscheidingen, installaties en reclame.

Vergunning

Bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een welstandstoets nodig. Dit geldt niet voor bouwplannen in welstandsvrije gebieden (met uitzondering van monumenten).

Het bestemmingsplan en het vrijstellingenbeleid treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft plaatsing en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan en vrijstellingenbeleid geen bezwaar opleveren, wordt het bouwplan getoetst aan de objectcriteria. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken. Voorkanten zijn gericht naar de openbare ruimte, terwijl achterkanten vaak niet of nauwelijks waarneembaar zijn vanuit de openbare ruimte. In bepaalde situaties, zoals in de linten, kunnen achterkanten ook zodanig prominent in beeld zijn dat ze eigenlijk als een voorkant moeten worden beschouwd.

Voor- en achterkant

- Onder **voorkant** wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.
- Onder **achterkant** wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Trendsetter

Een trendsetter is een plan, dat is aangewezen om te herhalen. Daarnaast zijn er niet aangewezen plannen die in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kunnen worden. Ook als deze enigszins afwijken van de criteria op de volgende bladzijden. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Een trendsetter of ander te herhalen plan is van toepassing op een blok, cluster, straat of een groter gebied. Niet ieder bouwwerk komt in aanmerking om herhaald te worden. De commissie oordeelt of dit het geval is in de betreffende situatie.



Goed geplaatste aanbouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Klein plan 1: Aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw zoals een erker, uitbouw, serre, garage of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de plaatsing en maximale afmetingen.

Beoordeling

Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken in eenvoudige welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige of afgeronde plattegrond dan wel een op de situatie afgestemde plattegrond (bijvoorbeeld een schuine erfgrans)
- plat afdekken of voorzien van een eenvoudige kap
- hellingshoek kap gelijk aan of kleiner dan de kap van het hoofdgebouw (dakvlak niet doortrekken vanaf kap hoofdgebouw)
- vormgeving afstemmen op het oorspronkelijk pand
- uitvoeren in baksteen of hout, aan een achterkant eventueel als serre
- op de aansluiting met de naastgelegen woning een overgang toepassen, bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans
- aan voorkanten uitvoeren als erker met een lage borstwering en kozijnen (met uitzondering van overkappingen)
- een overkapping plat afdekken

Aanvullende criteria

Voor de **gewogen gebieden** gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal

- aan een gevel niet meer dan één aangebouwd bijbehorend bouwwerk
- direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaand aangebouwd bijbehorend bouwwerk vergroten in identieke vormgeving
- bij stolpen aan achtergevel plaatsen

Vorm en maat

- de detaillering is bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw
- eventueel afdak aan de voorgevel niet dieper dan de erker



Goed geplaatste bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Klein plan 2: Vrijstaand bijbehorend bouwwerk

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is een grondgebonden bouwwerk los van het hoofdgebouw en van in beginsel één bouwlaag, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Beoordeling

Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken in eenvoudige welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afdekken of voorzien van een eenvoudige kap
- hellingshoek kap gelijk aan of kleiner dan de kap van het hoofdgebouw
- een overkapping plat afdekken

Aanvullende criteria

Voor de **gewogen gebieden** gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal

- per erf hoogstens twee bijgebouwen (eventueel te vergroten in identieke vormgeving)
- bij stolpen achter de achtergevel plaatsen

Vorm en maat

- vormgeving aan voorkanten is bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten
- kap in vorm en richting afstemmen op kap hoofdgebouw
- materialen afstemmen op hoofdgebouw en belendende bouwwerken
- kleuren afstemmen op hoofdgebouw en anders uitvoeren in gedekte of donkere kleuren



Bestaande indeling gerespecteerd bij wijziging

Klein plan 3: Kozijn- en gevelwijzigingen

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Ook het verhogen van de gevel valt onder deze categorie. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat.

Beoordeling

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Kozijn- en gevelwijzigingen in eenvoudige welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- samenhang straatwand op hoofdlijnen behouden
- materialen en kleuren afstemmen op die van het hoofdgebouw
- vormgeving beeldbepalende panden en monumenten gelijk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering
- profilering kozijnen monumenten en beeldbepalende panden blijft gelijk
- bij monumenten en beeldbepalende panden alleen toepassen als het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen (zoals staande gevelopeningen en verdiept liggende kozijnen)

Aanvullende criteria

Voor de gewogen gebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

Vorm en maat

- hoofdindeling gelijk aan huidig of oorspronkelijk kozijn (bij rijen en complexen eventueel gelijk aan andere kozijnen in dezelfde gevel)

Klein plan 4: Dakkapellen en dakramen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Bij meerdere objecten op één door- gaand dakvlak streeft de gemeente naar herhaling van uniforme exemplaren en regelmatige rangschikking op horizontale lijn.

Beoordeling

Een dakkapel of dakraam voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Bijzondere typologieën

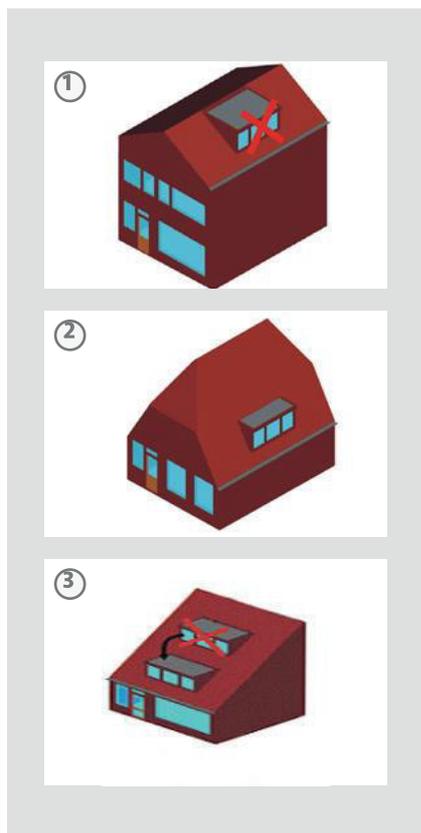
Bij panden met een bijzonder bouwvolume (zoals rond of in de vorm van een trapezium) of gebouwd onder bijzondere architectuur is het hoofdgebouw in sommige gevallen gediend met een bijzondere vorm van een dakkapel. Onder bijzondere architectuur verstaan wij in ieder geval de in de Zaanse welstandsnota genoemde objecten, zoals Zaanse huizen en boerderijen. De wijze waarop de uitbreiding bij deze objecten het best kan worden uitgevoerd is niet in algemene regels te vatten en zal per geval beoordeeld worden aan de hand van de algemene en gebiedsgerichte criteria.

Bij het Zaanse huis in het hoofdstuk objecten is een voorbeeld te zien van een typische zogenoemde Zaanse dakkapel. Dit is meestal een kleine dakkapel die in de dakvoet staat en rondom ruim dakvlak overlaat. Omdat deze dakkapel meteen vanuit de dakvoet wordt opgetrokken is het formeel een dakopbouw. Bij toepassing van de criteria is het van belang aandacht te schenken aan dit Zaanse kenmerk.

Basiscriteria

Dakkapellen en dakramen in eenvoudige welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria alsmede aan de criteria in de toelichting op bijzondere kapvormen:

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan een gebouw:
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden)
- dakkapel op een meerlaags kap in de onderste laag plaatsen
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- tussen 0,50 m en 1,00 m dakvlak onder de dakkapel
- hoogte dakkapel maximaal 1,75 m
- breedte dakkapel aan de voorgevel hoogstens 50% van het dakvlak met in totaal een maximum van 4,50 m en aan overige gevels maximaal 70%
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel of als onderdeel van de straatwand
- dakramen (en zonnepanelen) in schuine daken vlak aanbrengen met dezelfde hoek als het dak



- aanvullende criteria per kapvorm:

- *Zadeldak met hellingshoek > 35° (0)*

De algemene criteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing.

Hiervoor gelden dus geen aanvullende criteria.

- *Zadeldak met hellingshoek < 35° (1)*

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok.

Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 35° welstandshalve ongewenst. Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2,00 meter bedraagt, kan een oplossing worden gevonden door de nok naar achteren te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal worden getoetst aan de hand van de welstandscriteria voor dakopbouwen.

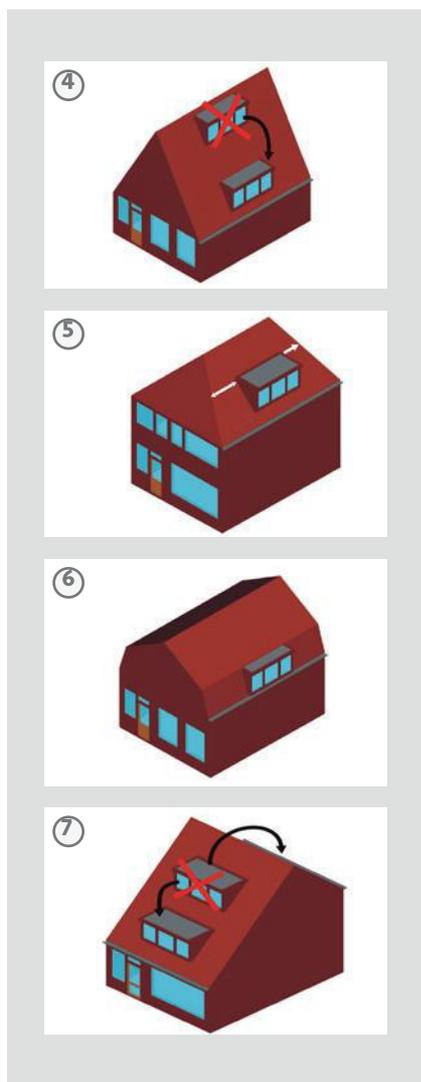
- *Zadeldak met wolfseind (2)*

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak.

- *Lessenaardak (3)*

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 35° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek groter dan 35° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de hoogte onder de nok meer dan 2,70 m meet.

- *Zadeldak met vliering (4)*



De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing in dit dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

- *Schild-, tent- of piramidedak (5)*

Het karakter van deze kapvormen vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

- *Mansardedak (Geknikt dakvlak) (6)*

Een daktoevoeging is toegestaan in het onderste deel van het dak vlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. Bij een plat afgedekte dakkapel dient de bovenaansluiting met het dakvlak onder de knik van het dakvlak plaats te vinden. Een schuin afgedekte dakkapel aankappen op de knik in de kap, met de dakhelling gelijk aan die van het bovenste dakvlak. Bij deze dakvorm is een dakkapel geplaatst in de goot denkbaar. De gootlijn van het hoofdgebouw wordt hierbij gerespecteerd.

- *Asymmetrisch dak (7)*

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak. In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

Aanvullende criteria

Voor de **gewogen gebieden** gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal

- dakkapel in mansardekap met de bovenzijde aansluiten op de knik
- op individueel pand centreren in dakvlak of lijnen aan geleding gevel
- aan voorkanten hoogstens twee dakkapellen per woning per dakvlak

Vorm en maat

- bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten
- plat afdekken of bij een dakhelling van meer dan 45 graden aankappen
- zijwangen donker, wit, zinkgrijs of in kleur van de rest van de dakkapel
- kleuren kozijnen afstemmen op kozijnen hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels invullen met glas (panelen zijn ondergeschikt)



Een erfafscheiding in de vorm van een heg is vergunningvrij

Klein plan 5: Erfafscheidingen en hekwerken

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buur-erf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. In de linten en het buitengebied komen hekwerken voor die niet bedoeld zijn als erfafscheiding zoals de omheining van een paardenbak. Ook deze hekwerken zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit.

Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Erfafscheidingen in **eenvoudige welstandsgebieden** worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- voor de voorgevel maximaal 1,00 m hoog
- achter de voorgevel maximaal 2,00 m hoog (of zoveel als het bestemmingsplan of vrijstellingenbeleid toestaat)
- materialen als metselwerk, hout of draadstaal (of spijlen) gebruiken aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen (ook combinaties tussen gemetselde penanten en hout of metaal zijn mogelijk)
- hekwerken transparant uitvoeren

Aanvullende criteria

Voor de **gewogen gebieden** gelden de volgende aanvullende criteria:

- terughoudend in kleur
- bij aansluiting erfafscheiding op hoofdgebouw materialen afstemmen op materialen hoofdgebouw

Klein plan 6: Dakterrassen

Dakterrassen zijn buitenruimten op een plat dak met toegangen en hekwerken. In de meeste gevallen zijn ze beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar als ze wel zichtbaar zijn kunnen ze grote invloed hebben op het straatbeeld. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft maximale afmetingen.

Beoordeling

Een dakterras voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Dakterrassen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- het dakterras begrenzen door een transparant hekwerk
- hekwerk ligt minstens 1,00 m terug van de gevel en is maximaal 1,20 m hoog
- vormgeving dakterras relateren aan de oorspronkelijke architectuur van het gebouw
- materiaal en kleur sluiten aan op bestaand gebouw

Klein plan 7: Dakopbouwen

Een dakopbouw is een nieuwe ruimte op een dak of een vergroting van een kaplaag. Bij meerdere opbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar herhaling van gelijke exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. In alle gevallen is het bestemmingsplan maatgevend.

Beoordeling

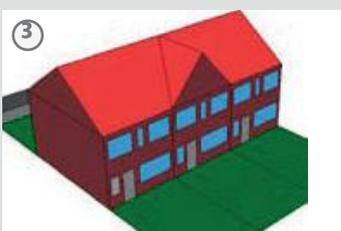
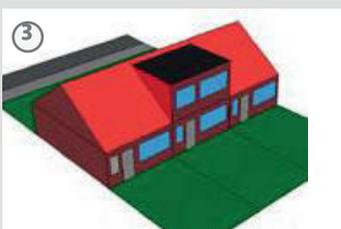
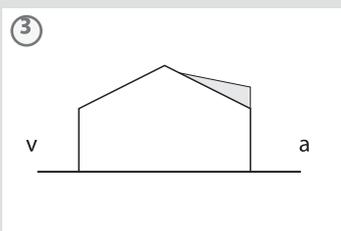
Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing en aantal

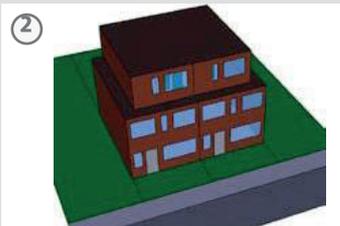
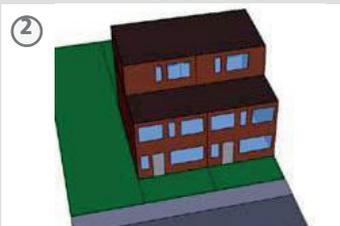
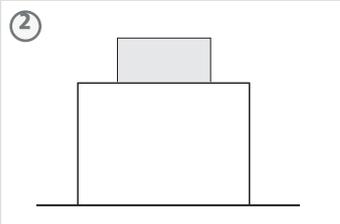
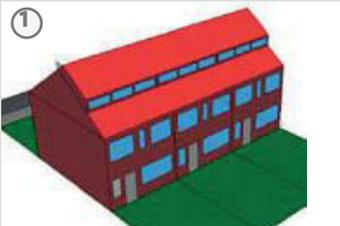
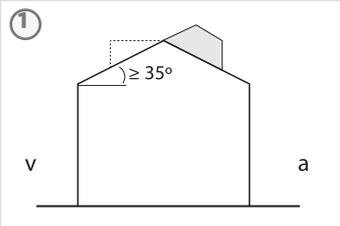
- dakopbouw alleen plaatsen als een dakkapel niet volstaat
- op een hoofdmassa met een plat dak of een zadeldak
- op gebouwen met kap is plaatsing aan achterkanten het uitgangspunt
- nokverhoging alleen aan achterkanten op zadeldaken van minder dan 35 graden en:
 - afstand vanaf dakvoet tot onderkant van de opbouw door nokverhoging minimaal 0,50 m
 - over de gehele breedte van de woning
- gevelverhoging alleen bij woningen van één laag met kap en:
 - alleen aan achterkanten, tenzij er sprake is van specifieke architectuur
 - afstand tot goed zichtbare hoeken is minstens 0,50 m
 - afstand tussen nok en plat afgedekte verhoging is minstens 0,50 m
- dakopbouwen op platte daken, grenzend aan de openbare ruimte in beginsel minstens 1,00 m terugleggen van de dakrand (of zoveel als het bestemmingsplan regelt)
- geen dakopbouwen boven of onder dakkapellen
- meerdere dakopbouwen in bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn
- hoogstens één dakopbouw per pand, met uitzondering van de 'Zaanse dakkapel' of wanneer specifieke architectuur aanleiding geeft tot meerdere opbouwen



Bij 1: Enkelzijdige nokverhoging

Bij 2: Opbouw op een plat dak

Bij 3: Gevelverhoging



Maatvoering

- een dakopbouw bestaat uit maximaal één bouwlaag
- opbouwen in het zicht hebben een breedte van hoogstens 70% van de betreffende gevel (gemeten aan de bovenzijde van de dakopbouw tussen midden woningscheidende bouw muren of eindgevels, bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakopbouw)
- gevelverhogingen uit het zicht van de openbare ruimte kunnen de breedte van de gevel aannemen
- bij nokverhoging de nok verticaal gemeten maximaal 0,50 m verhogen
- de maatvoering van een dakopbouw op een plat dak is geregeld in het bestemmingsplan en kan per situatie verschillen

Vormgeving

- gevelverhogingen optrekken uit de bestaande goot, plat afdekken of uitvoeren met een kap haaks op kap hoofdmassa (kapvorm afstemmen op kap hoofdmassa)
- nokverhogingen vanuit het dakvlak tot boven de bestaande nok optrekken (halve 'kamelenrug'), hellingshoek gelijk aan het bestaande dak
- dakopbouw op een plat dak plat afdekken of in samenhang met de architectuur van de hoofdmassa vormgeven
- materiaal, kleur en detaillering afstemmen op de hoofdmassa:
 - topgevels in hetzelfde materiaal uitvoeren of in samenhang met de oorspronkelijke gevel
 - geen overdaad aan detaillering ten opzichte van de hoofdmassa
 - opbouwen die zichtbaar zijn vanuit het landschap (zoals bij zicht op achterzijde lint) vragen om meer aandacht voor detaillering
- zijwanden zijn dicht
- een (terugliggende) opbouw op een plat dak oogt in materiaal, kleur en detaillering minder zwaar dan de onderliggende hoofdmassa

Klein plan 8: Installaties

Installaties zoals spriet-, staaf- of schotelantennes en units voor airconditioning kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De voorkeur gaat uit naar plaatsing aan de achterkant. Onderstaande criteria zijn vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om een installatie vergunningsvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

Beoordeling

Een installatie voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Plaatsing

- indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte slank vormgeven (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- achter de voorgevellijn
- bij gestapelde woningbouw
 - op het platte dak plaatsen
 - op of aan het balkon plaatsen binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn

Vormgeving

- materialen en kleuren onopvallend (zoals gegalvaniseerd, antraciet of grijs)
- installaties en bijbehorende voorzieningen (zoals mast, bedrading en tuidraden) als één geheel vormgeven
- beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel

Klein plan 9: Reclame

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. De invloed daarvan op het straatbeeld is groot. Reclame stelt bedrijven, detailhandel en organisaties in staat zich kenbaar te maken, wat ten goede komt aan de lokale economie en kan bijdragen aan de identiteit van het stadsbeeld.

Reclame kan bijdragen aan de levendigheid van een gebied, maar ook ten koste gaan van het straatbeeld. Dikwijls wordt een overdosis aan reclame toegepast met als doel elkaar in attentiewaarde te overtreffen. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zoals woonwijken is terughoudendheid op zijn plaats.

Regels voor reclame

De regels voor reclame-uitingen in de gemeente Zaanstad zijn op verschillende plaatsen vastgelegd. Vanuit de APV wordt onder andere getoetst op aspecten met betrekking tot de verkeersveiligheid en sommige onderdelen zijn geregeld in bestemmingsplannen.

Het doel van de welstandscriteria voor reclame is het geven van een toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen voor reclames op de redelijke eisen van welstand. De uitgangspunten en criteria zijn geschreven om ontsierende reclame tegen te gaan en, minstens zo belangrijk, om passende reclame toe te laten. Daarbij maakt de gemeente onderscheid in verschillende gebiedstypen, te weten centrumgebieden, winkelcentra, bedrijventerreinen, kantoorgebieden, sportcomplexen, woongebieden en buitengebied. Hiermee probeert de gemeente het effect van reclame op de ruimtelijke kwaliteit in positieve zin te reguleren.

Daarnaast geldt voor Inverdan specifiek reclamebeleid. Dit is opgenomen in het beeldkwaliteitplan in bijlage 4.

Voor reclamedragers in de openbare ruimte zoals lichtmastreclame,abri's en dergelijke worden privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten waarbinnen de gemeentelijke eisen worden geborgd.

Beoordeling

Een reclame voldoet aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een trendsetter of als aan de onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals bij monumenten en ander cultureel erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.



Reclame in centrum Zaandam

Foto 1 en 2 laten reclame zien zoals die denkbaar is: niet te overdadig en passend bij de architectuur van het pand.

Foto 3 laat reclame zien zoals het niet moet: te veel aandacht trekken leidt tot een rommelig beeld.

Basiscriteria

De criteria van het reclamebeleid zijn geschreven vanuit de wens, dat reclames het aanzien van de openbare ruimte danwel de bebouwing niet ontsieren. De gemeente wil terecht ruimte bieden aan ondernemers, maar tegelijkertijd hinder en dissonanten voorkomen. In algemene zin gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- reclame doet geen afbreuk aan het straatbeeld en de omgeving
- gevelreclame is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw
- er is een functionele relatie met een in het gebouw of op het erf gevestigd bedrijf of een maatschappelijke instelling
- voorzieningen zoals bevestigingsmateriaal en bekabeling zoveel mogelijk aan het oog onttrekken
- zo min mogelijk obstakels in het publieke domein
- geen reclame die een overdreven herhaling vormt
- geen verticale belettering, bewegende reclame of bewegend licht

Aanvullende criteria Centrum Zaandam

Voor het centrum van Zaandam geldt:

Plaatsing

- in de zone onder de raamkozijnen van de eerste verdieping, waarbij maximaal 15% van het geveloppervlak van deze zone mag worden gebruikt voor het aanbrengen van reclame
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren

Algemene vormgeving

- in voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel en de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren
- geen reclame waarvan de bevestigingsconstructie in verhouding tot de reclame en het gebouw te ver uit het gevelvlak steekt
- geen reclame doorgaand over meerdere gevels
- geen verticale belettering
- geen reclame die beweegt of werkt met bewegend licht
- bevestigingsconstructies zo veel mogelijk aan het oog onttrekken

Aanvullende eisen vormgeving

- loodrecht op de gevel:
 - geen andere reclame loodrecht op de gevel aanwezig
 - een maximale hoogte van 1 meter
 - een maximale breedte van 1/10 van de straatbreedte met een maximum van 1 meter
 - de diameter van een rond bord mag maximaal 80 cm bedragen
- reclame evenwijdig aan en vlak tegen de gevel indien:
 - niet hoger zijn dan 60 % van de bandbreedte tussen de bovenkant van de pui van de begane grond tot de onderkant van het kozijn van de eerste verdieping (en indien deze bandbreedte niet op vergelijkbare wijze te definiëren is niet hoger dan 0.60 meter)
 - niet langer zijn dan 60 % van de gevelbreedte of de winkeleenheid als het om verlichte reclame gaat
 - niet aangestraald worden door breedstralers of andere losgeplaatste verlichting
- bij monumenten is verlichte reclame uitsluitend toegestaan als die is uitgevoerd in losse letters in neon (dus geen lichtbakken)

Cumulatie

- per gevel hooguit drie reclame-uitingen

Overig

- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht

Aanvullende criteria gevelreclame

Reclame en reclamedragers op of aan een bouwwerk (danwel in het interieur daarvan voor zover zichtbaar vanuit de openbare ruimte). Voorbeelden zijn borden, banieren, belettering, doeken, beschilderingen, raamfolie en stickers. Hiervoor geldt in de welstandsplichtige gebieden met uitzondering van centrum Zaanadam:

- in maat en vorm afgestemd op de architectuur van het pand en op belendingen met aandacht voor de samenhang en ritmiek
- op een etalageruit niet meer dan 25% van het oppervlak
- reclame op of achter ramen alleen op de begane grond
- geen reclame in de vorm van lichtreflexborden of neon lichtlijnen
- dakreclame is alleen toegestaan wanneer deze onderdeel uitmaakt van de architectuur van het pand
- geen reclame die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmert
- de reclame voldoet aan eventuele bij het betreffende gebied genoemde of in aanvullend beleid opgenomen welstandscriteria

Woongebieden

- reclame bij een woning uitvoeren als zelfstandig vormgegeven bord aan de gevel van hooguit 0,50 m² zijn met een maximale breedte van 1 meter

Winkelcentra

- plaatsing in de zone direct boven de winkelpuien of aan een (doorgaande) luifel
- per geveldeel of winkeleenheid hooguit twee reclame-uitingen
- loodrecht op de gevel of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel
- plat tegen een gevel of luifel:
 - niet hoger dan 0.60 meter en zoveel mogelijk gelijk aan de hoogte van belendingen
 - niet bereider dan 80 % van het geveldeel of de winkeleenheid
 - geen aanstraling door losgeplaatste verlichting of breedstralers
- dwars op de gevel:
 - één reclame per geveldeel
 - hoogte maximaal 1.00 meter
 - breedte maximaal 1.00 meter en niet meer dan 10% van de straatbreedte
 - ronde borden hebben een diameter van niet meer dan 0.80 meter

Kantoorgebieden

- het totaal aan reclame blijft beperkt tot 5% van het geveloppervlak
- reclame vormgeven als zelfstandig element, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel en de samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren

Bedrijventerreinen

- reclame tegen de gevel mag hooguit 10% van het geveloppervlak in beslag nemen (bij meerdere gebruikers omrekenen naar percentage per ondernemer)

- plat tegen de gevel:
 - aan hoofdroutes één reclame plat op de voorgevel (daarbij meerdere reclames zoals bij bedrijfsverzamelgebouwen eventueel binnen één kader aaneenschakelen of clusteren) en in binnengebied eventueel meerdere reclames (daarbij geldt de maatvoering voor de reclames gezamenlijk)
 - reclame beslaat hoogstens 70% van de gevelbreedte met een maximum van 12.00 meter
 - eventueel uitvoeren als reclame bovendaks in losse letters en daarbij de hoogte van het gebouw met hoogstens 15% overschrijden
- borden dwars op de gevel:
 - één reclame per geveldeel
 - hoogte maximaal 1.00 meter
 - breedte maximaal 1.00 meter en niet meer dan 10% van de straatbreedte
 - ronde borden hebben een diameter van niet meer dan 0.80 meter
- één vlag of banier per 6.00 m gevellengte met een maximum van 4 stuks

Sportcomplexen

- bij sportcomplexen geen beperking in hoeveelheid als de reclame is uitgevoerd in de vorm van naar binnen gerichte reclameborden
- reclame hoeft geen directe relatie met de activiteit te maken te hebben

Overige gebieden

- twee onverlichte reclames met een maximale oppervlakte van 1,00 m² per stuk ten behoeve van de verkoop van eigen producten

Aanvullende criteria vrijstaande reclame

Voor niet aan gebouwen gekoppelde reclame zoals billboards (ongeveer 8m²), lichtbakken, MUPI's, lichtmastreclame, reclamemasten, reclamezuilen, monosigns, vlaggenmasten en abireclame geldt:

- vlaggenmasten alleen op bedrijventerreinen (in zoverre niet vergunningvrij)
- lichtbakken alleen in winkelcentra en centrumgebied of gekoppeld aan een abri
- billboards alleen langs daarvoor geschikte doorgaande wegen binnen de bebouwde kom
- lichtmastreclame:
 - maximaal 1 per 3 lichtmasten
 - niet in woongebieden met uitzondering van doorgaande wegen
- geen opeenstapeling van reclame-uitingen op een object
- geen reclame:
 - op of in combinatie met objecten met verkeersinformatie of verkeersinstallaties
 - op straatmeubilair zoals afvalbakken en banken
 - niet op infrastructurele werken, energiehuisjes en vergelijkbare objecten
- voor grootschalige reclamemasten (Jumbo- en Dombomasten) geldt het "grootschalige reclamemastenbeleid"

Bedrijventerreinen

- per erf één vrijstaande reclamezuil of monosign met keuze uit:
 - één reclamezuil van maximaal 5 meter, mede afhankelijk van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, met daaraan hooguit 3 lichtbakken van elk maximaal 1 X 1 meter
 - één reclamezuil van maximaal 7 meter hoog op minstens 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens met daarop aan de bovenzijde 1 object is gevestigd met hooguit vier zijden die elk niet groter dan 2,75 x 1,50 meter mogen zijn
 - 1 monosign van maximaal 5 meter hoog en 2 meter breed

- vlaggenmasten:
 - maximaal 3 vlaggenmasten per bedrijf (bij grootschalige bedrijvigheid kunnen naar rato meer vlaggenmasten worden toegestaan)
 - in beginsel plaatsen bij de ingang van het gebouw of anders bij de entree van het terrein
- op kavels van minstens 30 meter breed kan als er geen gebruik wordt gemaakt van de hierboven genoemde reclame-uitingen haaks op de gevel één billboard worden geplaatst, dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - plaatsing minstens 10 meter uit de zijdelingse perceelgrens
 - hoogte maximaal 1,50 meter hoogte en breedte maximaal 3.00 meter
 - bevestiging op palen met de onderkant minstens 1 meter en de bovenkant hooguit 3 meter boven het maaiveld

Overige gebieden

- in beginsel geen vrijstaande reclame

Aanvullende criteria tijdelijke reclame

Voor makelaarsborden, projectborden, bouwboarden, driehoeksborden, steigerdoekreclame en reclame ten behoeve van evenementen geldt:

- tijdelijke reclame slechts met een daarvoor gegeven vergunning met uitzondering van:
 - makelaarsborden tegen een gevel en afgestemd op de architectuur (zoals tegen een raam) tot een oppervlak van maximaal 1,00 m² en voor zolang deze feitelijk betekenis hebben
 - één vrijstaand bouw- of projectbord per terrein of project geplaatst achter de hekken met een rechthoekige vorm en voor zolang deze feitelijk betekenis hebben
- driehoeksborden slechts ten behoeve van publieksevenementen van tijdelijke aard
- reclame ten behoeve van evenementen worden in de evenementenvergunning geregeld

4. Welstand objecten

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor de bouwwerken, die specifiek zijn voor Zaanstad. Waar de meeste grotere bouwplannen worden beoordeeld aan de hand de karakteristiek van de gebieden zoals het bebouwingspatroon en de verschijningsvorm van de gebouwen, zal bij de objecten vooral gebruik worden gemaakt van het karakter van het object.

Objecten

De Zaanse huizen, boerderijen, Zaanse nijverheid en molens en de sociale woningbouwwijken uit de periode 1900-1945 zijn benoemd als bouwwerken en structuren die niet altijd met het gebiedsgerichte beleid kunnen worden beoordeeld en waarvoor een beoordelingskader met 'eigen' welstandscriteria op zijn plaats is.

Per objecttype en in het geval van de sociale woningbouwwijken ook de structuur van de buurt en wijk is een beschrijving opgesteld, waarin aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Deze beschrijving wordt gevolgd door de uitgangspunten voor de welstandsbeoordeling en criteria. Deze criteria zijn onder meer gebaseerd op historische karakteristieken en architectonische eigenschappen. Dit betekent niet dat bij ingrepen aan deze bouwwerken om imitatie van historische elementen wordt gevraagd, juist een eigentijdse vormgeving kan de karakteristieken benadrukken.

Niveaus

Voor elk object is in de tekst het gewenste welstandsniveau aangegeven.



Object 1: Zaanse huizen

Zaanse huizen zijn typerend voor de historische dorpen en het buitengebied in de Zaanstreek. Ook komen ze in het stedelijk gebied voor, met name aan de oude lintstructuren. De oorsprong van het type ligt in de houtbouw met gevels voorzien van planken en soms baksteen en daken voorzien van eenvoudige plannen.

Beschrijving

Het Zaanse huis is een historische type, waarop in de loop der tijd naar gelang de beschikbaarheid van geld en mode in de architectuur is gevarieerd van eenvoudig tot rijk.

Historische Zaanse huizen

In het (voormalig) landelijk gebied en Haaldersbroek bijvoorbeeld zijn de meeste huizen eenvoudig van uitvoering met een beperkte versiering. Lijsten, makelaars en andere ornamenten zijn ondergeschikt. Dat is heel anders bij de rijke Zaanse huizen in historische linten als Zaandijk en Westzaan. Deze panden hebben net als de eenvoudige huizen in de regel een eenvoudige hoofdvorm, maar ze zijn uitgevoerd met allerlei ornamenten. Versieringen als lijsten en borden zijn minder ondergeschikt. Soms hebben de bouwers van de rijke huizen zich laten inspireren door bijvoorbeeld klokgevels, andere keren is gebruik gemaakt van classicistische vormen zoals pilasters of zuilen. De orde van de versieringen is zo, dat de op de belangrijkste openbare ruimte gerichte voorgevel de nadruk krijgt. Daarnaast zijn soms op de hoeken van de voorgevel kapiteinsramen geplaatst, ramen onder een hoek van vijfenveertig graden die breed uitzicht bieden.

De huizen hebben in principe een logische, door constructie bepaalde basisvormgeving: een met planken betimmerde houten constructie, die aan de voorzijde ook wel eens schuilgaat achter een stenen gevel. Het dak is gedekt met pannen. Meestal hebben de gebouwen een onderbouw van één laag met een rechthoekige plattegrond en een bovenbouw bestaande uit een steil zadeldak. De scheiding tussen onder- en bovenbouw is sterk, niet alleen door de overgangen in materiaal maar ook door de nadrukkelijke aanwezigheid van de goot. Ook de scheiding tussen de overige vlakken is duidelijk aanwezig in de detaillering. Langs de opgaande randen van het dak bijvoorbeeld zijn windveren te vinden. Bij directe ontmoetingen van vlakken voert het meest belangrijke vlak de boventoon, zoals bij de hoek van een stenen voorgevel: de houten zijwand sluit achter aan en toont de dikte van de stenen muur.

Het onderscheid tussen constructieve elementen van het hoofdvolume en toevoegingen is sterk. Aanbouwen en opbouwen zijn losse elementen en blijven binnen de grenzen van het vlak waaraan ze raken. De verticale raamopeningen zijn meestal midden in het vlak geplaatst, maar kunnen ook aansluiten op de onderste lijn van de goot. Daarnaast zijn soms op de hoeken van de voorgevel kapiteinsramen geplaatst onder een hoek van vijfenveertig graden. Versieringen als lijsten en borden zijn op dezelfde manier ondergeschikt aan de vlakken van het volume. De orde van de versieringen is zo, dat de op de belangrijkste openbare ruimte gerichte voorgevel de nadruk krijgt. Soms hebben de bouwers van de rijke huizen zich laten inspireren door bijvoorbeeld klokgevels, andere keren is gebruik gemaakt van classicistische vormen zoals pilasters of zuilen.



De gebruikte materialen zoals baksteen en houten beschot worden gekenmerkt door textuur. Gladde vlakken komen niet voor. Lijsten en andere belijningen zijn uitgevoerd met profilering, maar zonder dwarsnaden. Bekende kleuren zijn donkere groentinten voor de grote houten vlakken, gebroken wit voor de details en oranjeroodgebakken dakpannen. De stenen gevels zijn rood getint. Daarnaast komen ook grijze gevelvlakken voor en andere traditionele kleuren als dofblauw (een en ander in te passen in de directe omgeving van het gebouw).

Moderne Zaanse huizen

De rijkdom aan vormen en mogelijkheden van het Zaanse huis blijven aantrekkelijk. Ook tegenwoordig worden ze gebouwd. Dit zijn geen panden in de historiserende stijl, maar eigentijdse varianten waarbij gebruik wordt gemaakt van de vormen en mogelijkheden van het type. Bij het ontwerp worden deze traditionele elementen van de Zaanse bouwwijze op een moderne wijze met gebruik van eigentijdse details en heldere lijnen gecombineerd. Het zijn geen letterlijke citaten van oude gebouwen of standaardwoningen uitgevoerd met een houten topgevel en witte kozijnen, maar ontwerpen waarmee de logica van de traditionele bouwwijze een nieuwe invulling krijgt.



Uitgangspunten

Zaanse huizen zijn gewogen welstandsobjecten met een bijzondere beoordeling. Ze zijn beeldbepalend voor met name de linten en de (voormalig) buitengebieden. Een deel van de panden is aangewezen als monument.

Uitgangspunt voor welstand is het karakter van het gebouw zoals dat samenhangt met de bouwwijze van de Zaanse huizen. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan de eigen architectuur van het pand. Bij de historische huizen zal aanvullend aandacht worden geschonken aan het behoud van de hoofdvorm van het gebouw en, indien aanwezig, de afwisseling tussen materialen en de ornamentiek van de gevels. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Zaanse huizen zijn individuele panden:
 - de voorgevel is gericht op de meest belangrijke openbare ruimte
 - de huizen staan vrij of zijn vlak tegen elkaar aangebouwd
 - bijgebouwen staan op de achtergrond

- Het huis heeft een goed herkenbare hoofdvorm:
 - de huizen hebben een onderbouw van één laag (rijke huizen bij uitzondering soms twee lagen) en daarboven een steil zadeldak
 - de scheiding tussen onderbouw en dak is een doorgaande horizontale lijn
 - op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en passen bij het traditionele karakter van het houten Zaanse huis:
 - eenvoudige Zaanse huizen hebben een terughoudende architectuur en een bescheiden hoeveelheid ornamenten in de vorm van lijsten of een makelaar
 - rijke Zaanse huizen hebben een meer weelderige architectuur met een aanzienlijke hoeveelheid ornamenten zoals kapitelsramen en kroonlijsten
 - eigentijdse Zaanse huizen maken op samenhangende wijze een combinatie tussen de elementen van de Zaanse bouwwijze in een eigentijdse uitwerking met heldere lijnen
 - dakkapellen, erkers en andere toevoegingen vormgegeven als zelfstandige elementen
 - de detaillering is fijn uitgevoerd met profileringen en kleine elementen als gootklossen
 - de scheidingen tussen vlakken krijgen in de detaillering nadruk
 - bijgebouwen hebben een bescheiden detaillering
 - raamopeningen zijn in beginsel verticaal

- Materialen en kleuren afstemmen op de traditionele bouwwijze van de houten Zaanse huizen (zie voor inspiratie de Zaanse kleurenwaaier voor houtbouw):
 - hout is geschilderd: kleuren voor grote vlakken zijn donkere groentinten, grijzen en andere historische Zaanse kleuren, terwijl kleinere elementen gebroken wit geschilderd kunnen zijn
 - daken uitvoeren met rode pannen (gebakken en zonder glazuur)
 - grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur zoals houten beschot en metselwerk in rode (of gele) baksteen



Object 2: Boerderijen

Beschrijving

Op het grondgebied van Zaanstad zijn zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillende soorten boerderijen te vinden. De meeste boerderijen bestaan uit een vrijstaand woonhuis met daarachter de bijgebouwen, maar er zijn ook stolpen en incomplete stolpen te vinden met wonen en werken onder één dak. Voor woningen die zijn uitgevoerd als Zaanse huis wordt verwezen naar het daarvoor opgenomen objecttype.

Boerderijen

Een boerderij is een agrarisch bedrijf met in de regel een woning en stallen en schuren. Het woongedeelte staat gewoonlijk voor op het erf en is met de voorgevel gericht op de weg. Stallen, schuren, hooibergen en andere bijgebouwen staan achter op een ruim erf. De bijgebouwen zijn functioneel geordend en meestal gericht op de naastgelegen sloot, die de verbinding vormt met het vaarland.

De hoofdvormen zijn in het algemeen eenvoudig en praktisch met een rechthoekige plattegrond. De meeste bouwvolumes bestaan uit één laag met kap. Waar de woning als hoofdgebouw nog wel eens een bijzondere kapvorm heeft, is bij de bijgebouwen het zadeldak standaard.

Meestal zijn woon- en werkdeel vooral in de architectuur onderscheiden. De woningen hebben een zorgvuldige detaillering met verzorgde details. De gevels zijn veelal opgebouwd uit bruine baksteen en een enkele keer gepleisterd. De plint of onderbouw is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels gedekt met keramische pannen. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar eenvoudig hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder. De detaillering is in de regel direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving. De kleuren zijn gedekt.

Stolpen

In Zaanstad zijn verschillende oude stolpen te vinden. Een aantal heeft nog een agrarische functie, andere hebben deze functie verloren. De stolp dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (het 'vierkant') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het pyramidevormige dak dragen. Om het vierkant heen liggen de stallen en de deel (de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Het woonhuis is óf onder het pyramidedak gesitueerd óf als een apart volume tegen de stolp aangeschoven. De deeldeur (grote schuurdeur) is aangebracht binnen het volume waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft soms een topgevel, baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer in het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen.

De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle func-



ties zitten in principe onder een dak. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen echter vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren sterk. Bij (vervangende) nieuwbouw kan de vorm van de historische stolp aantrekkelijk zijn. Hierbij is het van belang voldoende aan te sluiten op het traditionele type. Met name de kenmerkende opbouw van het volume met een vierkante plattegrond, een lage goot en een hoog gesloten pyramidedak is van belang.

Kapbergen

Een kapberg is een historische typologie, die op een aantal plekken voorkomt in de historische linten van de gemeente Zaanstad. Bij historische boerderijen die een woonfunctie hebben gekregen, is de kapberg vaak onderdeel van die woonfunctie geworden.

Het is mogelijk op een aantal plekken, waar dat ruimtelijk gezien wenselijk is, nieuwe varianten van de kapberg te realiseren. Dit moet wel zorgvuldig gebeuren. Hier moet wel een bepaalde noodzaak of ruimtelijke kwaliteitsverbetering aan ten grondslag liggen. De kwaliteitsverbetering kan bijvoorbeeld het opruimen van oude opstallen zijn, waardoor het lint opener wordt naar het achterland. Het kan ook zo zijn dat een karakteristiek pand behouden kan blijven door een uitbreiding. Het kan dan eventueel mogelijk zijn om met een kapberg de woning uit te breiden.

Goede voorbeelden van de transformatie van een kapberg naar een woninguitbreiding zijn niet of nauwelijks te vinden. Het gesloten karakter van de kapberg kan niet worden behouden bij een woonfunctie. De kapberg heeft een vrij beperkte voetprint. Deze is voor het maken van een kamer vaak niet groot genoeg. De maat van de voetprint wordt dan aangepast waardoor een te plomp volume ontstaat. Als deze bij een kleine woning wordt gezet, dan is de relatie met de historie niet meer aanwezig. Het is daarom vaak niet wenselijk de kapberg te gebruiken als uitbreiding van een woonhuis.

Plannen op plekken waar wél eventueel een kapberg kan worden geplaatst, moeten aan stedenbouwkundige randvoorwaarden voldoen:

- Alleen aan historische linten met agrarisch karakter
- De oorspronkelijke woning moet een historische uitstraling hebben
- De kapberg levert een positieve bijdrage aan de openbare ruimte
- De kavel moet van voldoende grootte zijn
- Een verbinding tussen kapberg en hoofdvolume kan worden gemaakt in één bouwlaag aan de achterkant van het hoofdgebouw als deze wordt uitgevoerd als smalle gang met uitsluitend een verkeersfunctie

Uitgangspunten

Boerderijen en stolpen zijn met inbegrip van bijgebouwen zoals kapbergen bijzondere welstandsobjecten. Ze zijn beeldbepalend voor de identiteit van de streek en voor een deel aangewezen als monument. De waarde wordt voor een groot deel bepaald door de inrichting van het erf, waarbij de woning op de weg en de bijgebouwen op het achterland en het water gericht zijn.



Uitgangspunt voor welstand is de herkenbaarheid van de oorspronkelijke architectuur en massa in samenhang met de plaats in de (landelijke) structuur. De gebouwen zijn kenmerkend voor het landschap in de Zaanstreek. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte met inbegrip van het landschap, de functionele ordening van het erf en het onderscheid in architectuur tussen woning en bijgebouwen. Het ouder maken van een boerderij of stolp door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode is niet gewenst. Eventuele aanpassingen aan een traditioneel pand zoveel mogelijk op één plaats concentreren en daarbij het silhouet behouden. Voor oude stolpen is verder het behoud van de structuur en de hoofdkarakteristieken van het gebouw uitgangspunt. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het open woonhuisgedeelte en de gesloten stallen/vierkant en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deeldeur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

Aangezien een behoorlijk deel van de boerderijen geen agrarische functie meer heeft, komen er veel aanvragen voor aanpassingen. Daarbij verschuift het karakter naar wonen. De gemeente wenst het utilitaire karakter van de agrarische bebouwing te handhaven. Inzet voor het beleid zijn het behoud van de structuur van het gebouw met de daarmee samenhangende inrichting van het erf en het bedrijfsmatig karakter.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- De ordening van het erf is landelijk en (agrarisch) functioneel:
 - de bebouwing staat parallel aan de weg of aan het slotenpatroon
 - de rooilijnen van de boerderijen liggen niet op één lijn
 - de boerderij ligt met de voorgevel van het woongedeelte gericht op de belangrijkste openbare ruimte
 - de hoeveelheid uitbreidingen aan het hoofdvolume is beperkt, de voorkeur gaat uit naar het realiseren van ondergeschikte bijgebouwen
 - bijgebouwen staan vrij op het erf, in beginsel achter het hoofdgebouw



- De bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op het landelijk karakter:
 - boerderijen hebben een eenvoudige hoofdvorm
 - boerderijen hebben in principe een onderbouw van één laag met daarop een steil dak, stolpen hebben een vierkante plattegrond en een lage goot met daarboven pyramidedak (helling 45 graden)
 - dakkapellen en aanbouwen zijn bij stolpen in beperkte mate mogelijk en afgestemd op de symmetrie van de oorspronkelijke gevel, dakkapellen in beginsel alleen in het dakvlak boven de voorgevel
 - bij stolpen en kapbergen zijn aan- en opbouwen niet op hun plaats, met uitzondering van aanbouwen in traditionele staartvorm

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig:
 - de voorgevel is rijker uitgevoerd dan de zijgevels
 - aandacht voor reliëf bij onder meer negges, kozijnen en lijsten
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - raamopeningen zijn verticaal en beperkt in grootte
 - vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen horizontaal te lijnen (geen strookramen)
 - goten, lijsten en andere horizontale lijnen niet onderbreken
 - bijgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de hoofdmassa
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
 - eventuele nieuwbouw is wat betreft de architectuur bij voorkeur niet historiserend maar herkenbaar eigentijds

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en passen in het landschap (zie voor inspiratie de Zaanse kleurenwaaier voor houtbouw):
 - bij aanpassingen traditionele materialen en kleuren toepassen zoals rode baksteen en houten beschot
 - grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur (bijvoorbeeld baksteen of houten beschot)
 - daken dekken met matte (rode) pannen
 - hout schilderen: kleuren voor grote vlakken zijn donkere groentinten, grijzen en andere historische Zaanse kleuren, kleinere elementen kunnen gebroken wit zijn
 - plaatmaterialen zijn niet als zodanig herkenbaar (met uitzondering van moderne bijgebouwen als stallen)



Object 3: Molens

Beschrijving

Op het grondgebied van Zaanstad zijn zowel binnen als buiten de bebouwde kom verschillende soorten molens te vinden. Bij de molens staat veelal een eenvoudige schuur en soms een woonhuis.

Historie

De Zaanstreek staat bekend om zijn molens. In de afgelopen eeuwen hebben meer dan 1000 molens hun wieken laten zwaaien over het vlakke Zaanse land. De vroegst bekende molen werd in 1321 in Jisp gebouwd. Dit was een meelmolen. In de eeuwen daarna werden verscheidene meel- en watermolens in de Zaanstreek opgericht. In de tweede helft van de 16de eeuw bloeiden de scheepsbeschuitbakkerijen in Wormer en Jisp en verrezen in deze twee dorpen minstens twaalf meelmolens die voor de beschuitbakkerijen werkten. Dit zijn de eerste industriemolens in de Zaanstreek. Zij werkten niet voor de burgers, zoals de traditionele meelmolens, maar produceerden op grote schaal meel voor de toenmalige beschuitindustrie.

In 1592 vond Cornelis Cornelisz in Uitgeest de houtzaagmolen uit. Hij zag na een paar jaar geen brood meer in zijn uitvinding en verkocht de molen aan een Zaandammer. In 1596 werd 'het Juffertje', zoals de eerste houtzaagmolen heette, van Uitgeest naar Zaandam overgebracht en daarmee begon de definitieve opbloei van de Zaanstreek en ontwikkelde het gebied zich tot het eerste grote industriegebied ter wereld. Vijftig jaar na aankomst van 'het Juffertje' stonden er in de Zaanstreek al 52 houtzaagmolens en in 1731 zelfs 256. Ter vergelijking: Amsterdam had in 1653 nog geen enkele houtzaagmolen en in 1731 slechts 30.

Naast houtzaagmolens, watermolens en korenmolens werden allerlei andere soorten molens gebruikt. Het zijn voornamelijk industriemolens en dat betekent dat elke molen een eigen specifieke taak verricht. De belangrijkste waren de olie-, pel- en papiermolens. Daarnaast hebben er nog tientallen andere molens gestaan, zoals onder andere verfmolens, cacao molens, specerijmolens, schelpzandmolens, blauwselmolens, slijpmolens, volmolens (om wollen stoffen tot vilt te stampen), mosterdmolens, snuifmolens, hennepkloppers (voor de touwslagerijen), krijtmolens, cement- of trasmolens, runmolens tot zelfs een steenzaagmolen aan toe.

De stoommachine ontwikkelde zich in de 19de eeuw tot een concurrent van de windmolen. Vooral na 1880 nam het aantal molens snel af. In 1925 werd de Vereniging De Zaanse Molen opgericht om de resterende molens voor de toekomst te behouden.



De huidige molens

Momenteel zijn in Zaanstad zeventien molens te vinden en bijna alle zijn nog in bedrijf. Vereniging De Zaanse Molen is actief betrokken bij de herbouw van de houtzaagmolen het Jonge Schaap op de Zaanse Schans.

Molens op en nabij de Zaanse Schans:

- oliemolen de Bonte Hen, 1693, tot stellinghoogte gesloopt in 1936, herbouwd in 1975 (Kalverringdijk 39, rijksmonument)
- oliemolen de Os, 1663 (?), kap en wieken verwijderd in 1916 (Kalverringdijk 33-35, rijksmonument)
- oliemolen de Zoeker, 1673 (?) (Kalverringdijk 31, rijksmonument)
- verfmolen de Kat, 1646 (Kalverringdijk 29, rijksmonument)
- houtzaagmolen de Gekroonde Poelenburg, 1866 (Kalverringdijk 27, rijksmonument)
- mosterdmolen de Huisman, 1786 (Kalverringdijk 23, rijksmonument)
- watermolen de Hadel, 1879 (?) (Zeilenmakerspad, bij nr. 5)
- biksteen en slijpmolen de Windhond (De Kwakels achter nr. 2)
- watermolen (windmotor) Hercules, 1922 (Kalverpolder, rijksmonument)
- oliemolen de Ooievaar, 1622 (Diederik Sonoyweg 19 (terrein Duyvis), rijksmonument)
- meelmolen de Bleeke Dood 1655 (Lagedijk 28-28a Zaadijk, rijksmonument)
- Klaverblad, 2006 (Kalverringdijk)
- Jonge Schaap, 2007 (Kalverringdijk)

Molens in Westzaan:

- papiermolen de Schoolmeester, 1692 (Guispad 3, rijksmonument)
- pelmolen het Prinsenhof, 1722 (J.J. Allanstraat 384, rijksmonument)
- molentje met diverse functies de Jonge Dirk, 1908 (Westzijderveld, gemeentelijk monument)

Molens elders in Zaanstad:

- houtzaagmolen de Held Jozua, 1719 (Held Jozuapad 4 Zaandam, rijksmonument)
- oliemolen het Pink, 1620 (Pinkstraat 12 Koog a/d Zaan, rijksmonument)
- watermolen de Woudaap, 1651 (Woudaappad 1 en 2 Krommeniedijk, rijksmonument)



Uitgangspunten

Molens zijn samen met de bijbehorende bouwwerken bijzondere welstandsobjecten. Het zijn beeldbepalende objecten met in de regel een grote cultuurhistorische waarde. Van belang is de (historische) ruimtelijke en functionele eenheid van de molen, de inrichting van het erf en bijhorende schuren. De gemeente wenst de oorspronkelijke functie van de molens zoveel mogelijk te handhaven.

Uitgangspunt voor welstand is het behoud van het eigen karakter van het gebouw in samenhang met de inrichting van het erf en de bedrijfsmatige eigenschappen.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- De molen is herkenbaar en zichtbaar als molen:
 - de molen vertoont een authentieke verschijning, waardoor een visuele verwijzing naar het verleden behouden blijft.
 - bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie wordt aangesloten op de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
 - vrije ligging blijft behouden
 - in de molenbiotoop geen bouwwerken plaatsen die de directe omgeving aantasten

- De hoofdvorm van de molen behouden:
 - bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient aangesloten te worden op de bouwmassa, gevelkarakteristiek en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.

- De architectuur afstemmen op de karakteristieke technieken en bouwmethoden van traditionele molens:
 - (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie aansluiten op de architectonische uitwerking van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing
 - de molen en detaillering zoals de baard, de staart, de vangstok of wiken behouden in oorspronkelijke vorm
 - kenmerkende kleine ramen in het molenlichaam behouden

- Materialen en kleuren afstemmen op het traditionele karakter van de Zaanse molens (zie voor inspiratie de Zaanse kleurenwaaier voor houtbouw):
 - (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie aansluiten op het kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing
 - het kleurgebruik voor het houtwerk zoals kozijnen beperken tot wit en de veel toegepaste aardkleuren zoals roodbruin, (donker)groen, bruin en zwart
 - molenlichaam en onderbouw uitvoeren in roodbruine baksteen of riet (voor de onderbouw eventueel ook geteerd gepotdekseld hout)
 - kappen uitvoeren in hout bedekt met riet



Object 4: Zaanse nijverheid

Beschrijving

Zaanstad staat bekend als een gebied, waar van oudsher veel nijverheid te vinden is. Naast de bekende molens zijn loodsen, pakhuizen en fabrieken getuigen van de ondernemingsgeest in het gebied langs de Zaan. Het zijn bouwwerken, die onverbrekelijk deel uitmaken van de identiteit van de streek.

Houten pakhuizen en loodsen

Pakhuizen en loodsen lijken in veel opzichten op eenvoudige Zaanse huizen. De meeste pakhuizen stonden langs de Zaan of in het achterland in de buurt van sluizen. Vaak is de fundering uitgevoerd in baksteen of beton. De constructie daarboven is van hout. Op een rechthoekig of trapeziumvormig grondvlak is een houten skelet met jukken geplaatst. De gevels zijn betimmerd met houten beschoot. De hellende daken zijn voorzien van pannen. Een aantal van deze gebouwen heeft een gemetselde voorgevel. De afwerking van de gebouwen is eenvoudig. Ramen zijn er meestal nauwelijks. Het hout is soms geschilderd, maar in het algemeen geteerd.

Houtloodsen zijn een bijzonder type. Deze bouwwerken hebben veelal geen gevelbeschoot, maar ver overstekende dakranden om de stapels hout te beschermen tegen de regen en ze toch goed door te luchten.

De pakhuizen en loodsen dienden voor de opslag en bewerking van handelsgoederen en grondstoffen zoals hout en granen uit het oostzeegebied en specerijen en rijst uit Indië. De gebouwen vervulden een belangrijke functie in het economisch verkeer. Een deel ervan wordt nog steeds gebruikt voor opslag of als werkplaats, een ander deel is verbouwd tot woning.

De houten pakhuizen en loodsen zijn praktische gebouwen, die niet alleen vroeger werden gebouwd maar ook tegenwoordig nog worden gerealiseerd of aangepast aan veranderende behoeften. In hun typologie bouwen deze nieuwe panden voort op de houten loodsen uit het verleden, waarbij soms modernere materialen met een vergelijkbare profilering worden gebruikt. Van belang voor deze gebouwen is het utilitaire karakter. Als ze op een zorgvuldige wijze worden ontworpen als een logisch onderdeel van het landschap hebben ze een vergelijkbare waarde als de oudere loodsen.

Stenen pakhuizen en fabrieken

In Zaanstad staan veel stenen fabrieken uit de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw. In deze periode onderging het industriële landschap langs de Zaan een ingrijpende wijziging. Onder invloed van nieuwe productieprocessen en organisatievormen deed schaalvergroting zijn intrede. De fabrieken zijn in het algemeen georiënteerd op de belangrijkste aan- en afvoerroute, wat in de genoemde periode meestal het water was. De objecten zijn functioneel van opzet. De plattegrond van de gebouwen is in het algemeen rechthoekig. De massa is veelal plat en uitgestrekt of smal en hoog. De daken zijn plat of licht hellend. Opvallend is de veelal in de architectuur benadrukte ritmiek, die zijn oorsprong vindt in de herhalingen van de constructieve opzet. In de loop der tijd zijn veel pakhuizen en fabrieken aangepast en uitgebreid om tegemoet te komen aan veranderende ruimtebehoefte of productieprocessen.



Uitgangspunten

De pakhuizen, loodsen en fabrieken zijn bijzondere welstandsobjecten. Ze zijn beeldbepalend voor de identiteit van de streek en voor een deel aangewezen als monument.

Uitgangspunt voor welstand is de herkenbaarheid van de oorspronkelijke architectuur en massa in samenhang met de plaats in de (stedelijke) structuur. De gebouwen zijn kenmerkend voor het industrielandchap langs de Zaan. Belangrijk punt bij aanpassingen is het voorkomen van aantasting van de ritmiek van de gebouwen. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte met inbegrip van het water.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Pakhuizen, loodsen en fabrieken zijn individueel of maken deel uit van een industrieel complex met een sterk functionele plaatsing binnen het bebouwingspatroon van het gebied
- De gebouwen met een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond, eventueel tegen elkaar aan gebouwd of voorzien van ondergeschikte aanbouwen:
 - houten pakhuizen en loodsen hebben in beginsel een rechthoekige onderbouw van één laag en een hellend dak
 - stenen pakhuizen en fabrieken hebben in het algemeen een rechthoekige plattegrond en een plat dak of lichthellende kap
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig met aandacht voor de ritmiek van de gevels:
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - de gebouwen zijn voornamelijk geled door middel van structurele ornamenten, die bijvoorbeeld samenvallen met de beuk- en traveematen van de constructie of het raamritme (een uitzondering als de adelaar op de voormalige zeepziederij is een ornament dat de regel bevestigt)
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren afstemmen op het karakter van het bouwtype:
 - gevels uitvoeren in hout of baksteen
 - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
 - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is
 - houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)



Object 5: Sociale Woningbouwwijken 1900-1945

Beschrijving

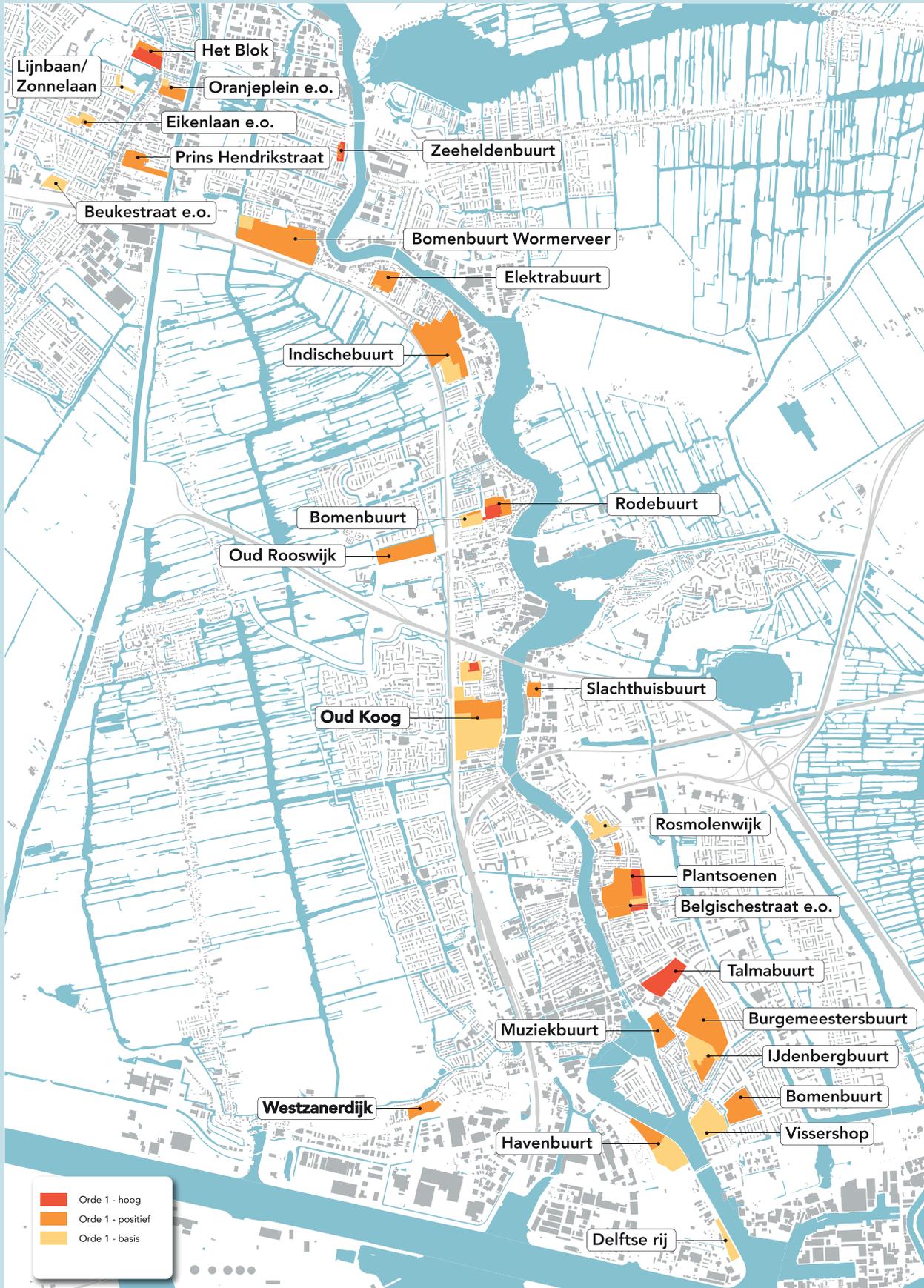
In het rapport *Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardering Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad* wordt onder sociale woningbouw het volgende verstaan: het gaat om woningen gebouwd voor arbeiders, en ontworpen en gerealiseerd in de periode 1900-1945. Aanleiding voor deze sociale woningbouw vormde de Woningwet van 1901, waarbij initiatieven werden bevorderd voor seriematige, sociale woningbouw die de gezondheid van de bewoners als doel had. Het initiatief voor die bouw kwam meestal van een woningbouwvereniging, maar particulieren of de gemeente konden ook initiatiefnemer zijn. Het onderzoek naar de sociale woningbouwwijken leidde tot een waardering die verderop wordt toegelicht. Alleen woningen die in de periode 1900-1945 als sociale woningbouw ontwikkeld zijn, zijn gewaardeerd. Dat betekent dat panden die particulier zijn ontwikkeld én particulier in bezit zijn, maar niet als sociale woningbouw ontwikkeld zijn, niet zijn gewaardeerd.

Arbeiderswoningen werden seriematig ontworpen en gebouwd om de kosten laag te houden. Het betreft daarom altijd een serie geschakelde woningen met een zelfde ontwerp en opdrachtgever. Een buurt of wijk kan daarom als een ensemble beschouwd worden. Binnen een wijk kunnen meerdere van dit soort eenheden voorkomen.

De sociale woningbouwwijken uit de periode 1900-1945 zijn onlosmakelijk verbonden met de industrialisatie van de Zaanstreek aan het eind van de 19de- en het begin van de 20ste- eeuw. Ze hebben veelal de opzet van een tuindorp, maar zijn soms ook nauw verweven met de dijken, paden en lintenstructuur van een wijk. De buurten en de woningen uit die periode maken onverbreekelijk deel uit van de identiteit van de streek.

Woningen in de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 zijn gelegen in het gebied dat wordt aangeduid met Vroege uitbreidingen (hoofdstuk 5, deel 4). Ze maken deel uit van samenhangende ensembles zoals de Bloemenbuurt in Oud Koog en de Indische buurt en het volkswoningbouwcomplex aan de Belgischestraat. Ook de nieuwe buurten en blokken in vergelijkbare bouwstijl, zoals Vissershof en de aan de overkant van de Zaan gelegen Havenbuurt, maken deel uit van dit gebied.

Kaart
De sociale woningbouwwijken 1900-1945 in Zaanstad





De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid, waarbij verbijzonderingen in de openbare ruimte vertaald worden in accenten in de massa en vormgeving van hoeken en kappen. De bebouwing bestaat uit zowel vrijstaande woningen, twee onder één kap woningen en korte rijtjes. In sommige van deze clusters zijn bijzondere functies opgenomen, zoals scholen en kerken. Deze hebben een afwijkende massa, opbouw en vorm, maar komen in detaillering, materiaal- en kleurgebruik overeen met de clusters. Deze gebieden hebben ondanks de smalle straten veelal een groen karakter door voortuinen en groenvoorzieningen als gazons en parkjes.

De woningen hebben een rechthoekige plattegrond, zijn één tot twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. De dakvormen variëren met zadeldak en mansardekappen als belangrijkste typen. De opbouw varieert van een eenvoudig tot gedifferentieerd met elementen als erkers, aanbouwen, topgevels en balkons. De gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook. De overgang tussen privé en openbaar gebied is zorgvuldig vormgegeven door middel van bijvoorbeeld luifels, nissen en tuinmuurtjes. De detaillering is zorgvuldig en per cluster in samenhang. De rand van het dak is meestal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijl en regels en soms voorzien van roeden.

In de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 bestaat een sterke samenhang tussen stedenbouwkundige opzet, bebouwing, openbare ruimte en groen. De wijken kennen een hiërarchische stratenstructuur met brede en smallere zij- en parallelstraten. Straten met een recht verloop en knikken in het stratenverloop wisselen elkaar af. Knikken en krommingen in het stratenverloop en bajonetkruisingen zorgen voor gesloten straatbeelden. Zichtlijnen van straten kunnen afgesloten worden door een accent; toegangen zij met hoekaccenten gemarkeerd. Het profiel wisselt tussen een eenvoudig indeling van trottoirs aan weerszijden van rijweg en straten met voortuintjes en/of boombeplanting. Soms is ook een plantsoenstrook in het straatprofiel aanwezig.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van baksteen met accenten en soms gestukt in lichte tinten. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen veelal in de kleur oranje. Kozijnen zijn van hout en in een lichte tint geschilderd.

Uitgangspunten

De woningen in de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 zijn bijzondere welstandsobjecten. Ze zijn als onderdeel van vaak planmatig ontworpen ensembles beeldbepalend voor de identiteit van de Zaanstreek. In 2021 heeft de gemeente Zaanstad waarderingskaarten vastgesteld voor de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945. Hierin worden de buurten en woningen daarbinnen in hun samenhang en onderlinge verscheidenheid met elkaar vergeleken en gewaardeerd. De buurten en de bebouwing daarbinnen zijn gewaardeerd in drie ordes opklimmend van orde 3 (basis), via orde 2 (positief) naar orde 1 (hoog). (Voor de waarderingskaarten zie Bijlage p. 137)



Orde 1: hoge waarde (rood)

Buurt of wijk waarvan de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de bebouwing een hoge stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarde bezit.

Orde 1: Stedenbouwkundig - De stedenbouwkundige opzet is of gebaseerd op een voor de periode hoogwaardige stedenbouwkundig ontwerp, of een voor de periode zeer herkenbaar ensemble dat is ingebed in de voor de Zaanstreek kenmerkende stedenbouwkundige structuur. Daarbij is de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectuur bepalend voor de vormgeving van de stedelijke ruimte zoals dat tot uitdrukking komt in verhouding straatbreedte-bouwhoogte, straatprofiel, beplanting en afwisseling in morfologie bebouwing.

Orde 1: Architectuur - De architectuur is monumentwaardig en heeft een voor de periode bijzondere, hoogwaardige architectonische vormgeving en/of typologie. De architectuur van de bebouwing is in hoofdvorm, materialisering en detaillering nog zeer goed herkenbaar.

Orde 2: positieve waarde (oranje)

Buurt of wijk waarvan de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de bebouwing een positieve waarde bezit.

Orde 2: Stedenbouw - In de stedenbouwkundige opzet is het oorspronkelijk stedenbouwkundige plan of de oorspronkelijk relatie met de historische omgeving nog herkenbaar, ook in de sterke samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en de vormgeving van de stedelijke ruimte zoals dat tot uitdrukking komt in verhouding straatbreedte-bouwhoogte, straatprofiel, beplanting en afwisseling in morfologie bebouwing.

Orde 2: Architectuur - De architectuur heeft een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die nadrukkelijke meerwaarde heeft. Het oorspronkelijk ontwerp is in hoofdvorm en materialisering van de bebouwing nog goed herkenbaar.

Orde 3: basis (geel)

Buurt of wijk waarvan de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de bebouwing een basiswaarde bezit.

Orde 3: Stedenbouw - In de stedenbouwkundige opzet is het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan of het als ensemble aangelegde buurt en de samenhang met de vormgeving van de stedelijke ruimte nog enigszins herkenbaar of door latere ingrepen verloren gegaan.

Orde 3: Architectuur - De bebouwing bezit een voor de periode standaard architectonische vormgeving en/of typologie of waarvan de oorspronkelijke kwaliteit door ingrijpende wijzigingen verloren is gegaan.



Deze waarderingsystematiek is vertaald in objectgerichte beleidsregels voor de sociale woningbouwwijken. Uitgangspunt daarbij is de herkenbaarheid van de stedelijke (openbare ruimte) structuur die gevormd wordt door de massaopbouw en het ontwerp van de openbare ruimte (plantsoenen, stoepen, parkeren etc.) De architectonische middelen staan ten dienste aan die stedenbouwkundige ordening. De architectuur van de woningen is in vorm, schaal, materiaal en kleur bepalend voor de wijken waarvan ze deel uitmaken. Belangrijk punt bij aanpassingen is het voorkomen van aantasting van de samenhang tussen het beeld van de bestaande architectuur, hun effect op de vormgeving van de openbare ruimte als gevolg van wijzigingen door renovaties of vervangende nieuwbouw.

Welstandscriteria

De sociale woningbouwwijken 1900-1945 karakteriseren zich door een samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte. De ordebepaling en beschrijvingen richten zich daarop. Wanneer Orde 1 panden een monumentale status hebben of deel uitmaken van beschermd stadsgezicht, vallen wijzigingen onder de Verordening Fysieke Leefomgeving. Hiervoor is een monumentenvergunning nodig. Wijzigingen worden beoordeeld door de monumentencommissie die deel uitmaakt van de Advies Commissie Welstand en Monumenten Zaanstad. Heeft een Orde 1 deze status niet, dan kunnen zij beschouwd worden als een orde 2.

Voor welstandbeoordeling van bebouwing in Orde 1 en Orde 2 buurten geldt welstandsniveau Gewogen-Bijzonder. Hierbij ligt de nadruk op de stedenbouwkundige structuur en de openbare ruimte c.q. straatbeeld als onderdeel van de ontwerpopgave. Voor Orde 3 buurten geldt het welstandsniveau gewogen-gewoon.

De criteria voor Orde 1 voor zover geen monument en/of geen deel uitmakend van beschermd stadsgezicht, Orde 2 en Orde 3 panden en voor vervangende nieuwbouw zijn ontleend aan de criteria Hoofdstuk 5, paragraaf 4 Vroege Uitbreidingen.

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

De stedenbouwkundige samenhang van het gebied behouden:

- voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte
 - rooilijnen vormen de stedenbouwkundige ruimte
 - zijgevels inclusief zijtuinen zijn van belang in de compositie
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van het gebied (hoofdvorm en nokrichting versterken de stedenbouwkundige compositie):
 - de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
 - goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of in samenhang met de compositie van het woningblok
 - gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig:
 - aan voorkanten de differentiatie behouden (en indien van toepassing de aanwezige herhaling)
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op architectuur van het hoofdvolume. Detaillering van raamkozijnen, dak, dakranden, dakbedekking en goten zijn hierin bepalend.

- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving en zijn aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang.

Kaart 3 Welstandsgebieden



Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte beschrijvingen en uitgangspunten worden vooral gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die passen in de context van het gebied.

Gebieden

In Zaanstad worden de volgende gebieden onderscheiden:

- Centrum Zaandam (1) Gewogen welstandsgebied met bijzondere beoordeling
- Zaanlint (2) Gewogen welstandsgebied met bijzondere beoordeling
- Landelijk lint (3) Gewogen welstandsgebied met bijzondere beoordeling
- Vroege uitbreidingen (4) Eenvoudig welstandsgebied of gewogen welstandsgebied met gewone beoordeling
- Woongebied na 1950 (5) Eenvoudig welstandsgebied of onderdeel van de proef welstandsvrij binnengebied (zie kaart 2)
- Bedrijventerreinen (6) Eenvoudig welstandsgebied, gedeeltelijk onderdeel van de proef welstandsvrij binnengebied; Woonboulevard gewoon en Hembrugterrein bijzonder (zie kaart 2 voor de verschillende niveaus)
- Groen en parken (7) Eenvoudig welstandsgebied
- Buitengebied (8) Het westelijk deel is eenvoudig welstandsgebied, het oostelijk deel is gewogen welstandsgebied met gewone beoordeling

Aanduiding tijdelijk regime

Op enkele locaties is een tijdelijk regime van toepassing. Zie hiervoor de kaart in Bijlage 4. Hier geldt een beeldkwaliteitplan of welstandsparagraaf. Toetsing van bouwplannen in deze gebieden vindt plaats aan de hand van de uitgangspunten en criteria die in het betreffende beeldkwaliteitplan of de welstandsparagraaf zijn opgenomen.

Ook zijn er gebieden die als proef welstandsvrij zijn voor een proefperiode van vier jaar. Zie hiervoor Kaart 2. Bouwplannen in deze gebieden die geen betrekking hebben op een monument worden in deze periode niet getoetst aan redelijke eisen van welstand. Ook niet achteraf op excessen. Na deze periode zal de proef geëvalueerd worden.

ZaanIJ

Daarnaast is voor het ZaanIJ gebied een contour ingetekend. Zie hoofdstuk 2 voor een toelichting hierop.

5. Welstand gebieden

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte beschrijvingen en uitgangspunten worden vooral gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die passen in de context van het gebied.

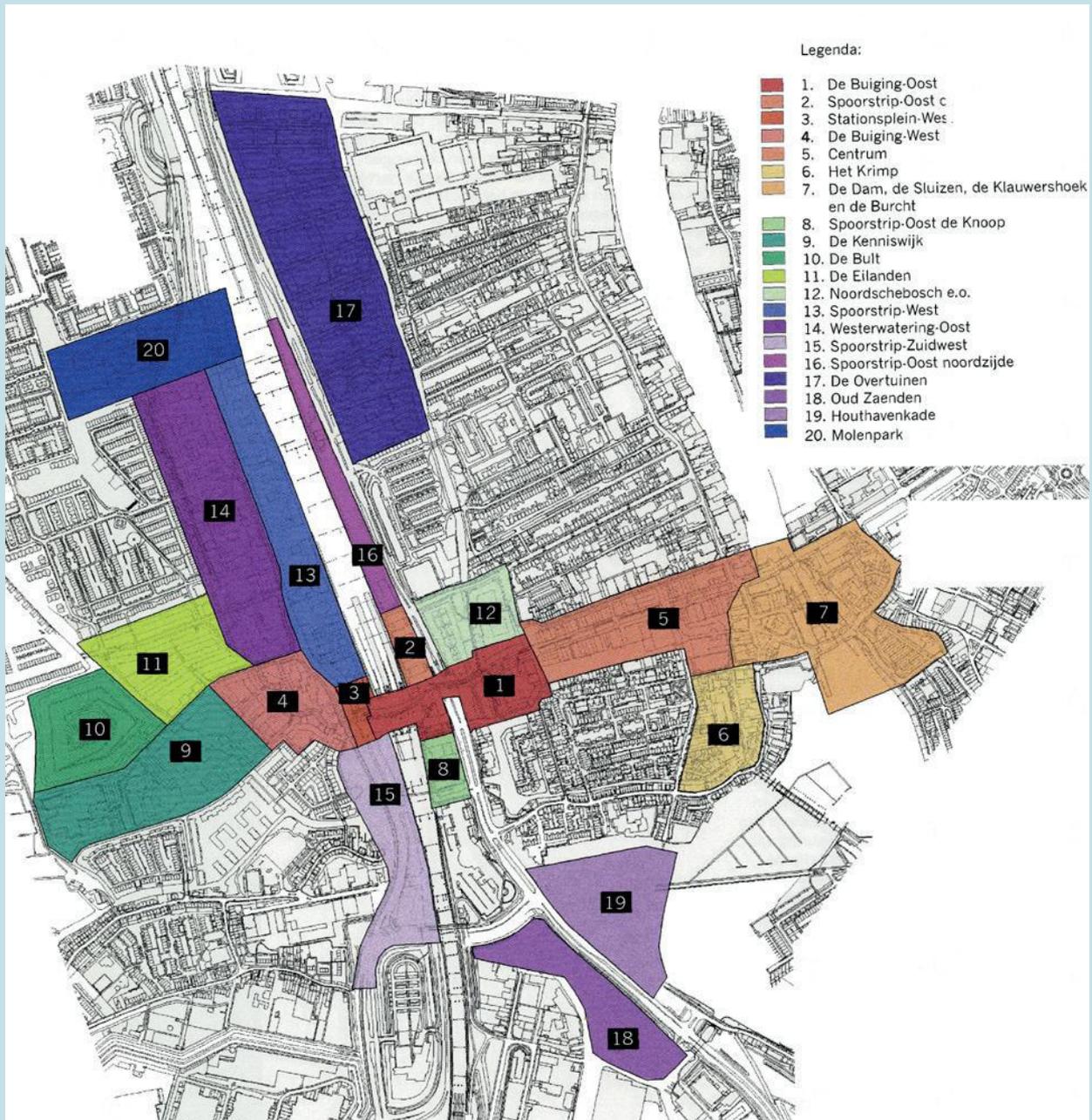
Gebieden

De gebiedsgerichte kaders zijn gebaseerd op de karakteristiek van de gebieden zoals het bebouwingspatroon en de verschijningsvorm van de gebouwen. De uitgangspunten beschrijven wat bij het maken van een ontwerp van belang is. De criteria geven aan hoe veranderingen met architectonisch vakmanschap binnen deze identiteit kunnen worden ingepast, waarbij er steeds enkele hoofdcriteria zijn gegeven met daaronder aanwijzingen hoe deze verdere invulling kunnen krijgen. De beschrijvingen, uitgangspunten en criteria geven samen dus aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om zich naar de omgeving te voegen. Per gebied of gebiedstype is een beschrijving opgesteld, waarin aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Dit in combinatie met het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de proef welstandsvrije gebieden, zoals toegelicht in hoofdstuk 2, vormt de grondslag voor het welstandsniveau, waarbij tevens de hoofdpunten voor de beoordeling worden genoemd. Daarna volgen per deelgebied de uitgangspunten aangevuld met hoofdkenmerken.

Niveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. De kaart met welstandsniveaus is direct na hoofdstuk 2 te vinden.

Kaart deelgebieden plan Inverdan





Gebied 1 Centrum Zaandam - Inverdan

Beschrijving

Het centrum van Zaandam is een historisch stadshart, dat de afgelopen jaren onder de naam Inverdan verder is ontwikkeld. Het gebied ligt rondom het station en in het verlengde van de Gedempte Gracht. Het loopt van de sluis via de oude stad tot de eigentijdse bebouwing achter het station en omvat eveneens naastgelegen straten en pleinen. Het is een bijzonder gebied met een combinatie van winkelen, werken en wonen. Oud en nieuw, groot en klein staan naast elkaar in een historische binnenstadsstructuur met daarin onder meer het oude stratenpatroon en de sluisen in de Zaan, die via het nieuwe station uitloopt in een zone met grootschaliger bebouwing. Het centrum bestaat uit meerdere deelgebieden met sterk wisselende sferen, bebouwingspatronen en gebouwtypen. De gemeente heeft het gebied een nieuwe impuls gegeven. Een eigentijds gezicht met behoud van de Zaanse sfeer was daarbij het doel. Historie en dynamiek zijn gecombineerd in een vernieuwing, die onder de naam Inverdan heeft geleid tot een geheel eigen karakter.

De Buiging Oost, De Knoop

De Buiging Oost is het dynamisch hart van het centrum, waarin met een moderne invalshoek onmiddellijke associatie met de Zaanstreek opvalt. Direct rond het station en het stadhuis hebben de gebouwen een onmiskenbare streekeigen architectuur, waarin elementen uit de Zaanse houtbouw zijn gebruikt en gestapeld. Bijzonder is het verhoogde maaiveld, dat vanaf het station naar de opnieuw gegraven gracht afdaalt. De bebouwing is vrijwel aaneengesloten, als een wand langs de openbare ruimte. Op beide maaiveldniveaus levert dit een levendig straatbeeld met winkels en voorzieningen. Elk van deze functies heeft eigen ingang. Het is een hoogstedelijk gebied met grote gebouwen en gesloten bouwblokken, waarbij met verloop in hoogtes aansluiting gezocht is op de achtergelegen woonbebouwing. Bijzonder is het verhoogde maaiveld, dat vanaf het station naar de opnieuw gegraven gracht afdaalt.

Spoorstrip Oost de Knoop

In de direct nabijheid van het station ligt het uitgewerkte ontwikkelingsgebied Spoorstrip Oost de Knoop, dat een voortzetting moet zijn van de kamstructuur van het gebouwencomplex van Albert Heijn en er ook in de architectuur een voortzetting van zou kunnen zijn met een gemetseld onderstuk met daarboven kantoren in een licht materiaal. De bovenzijde van de bebouwing dient een bekroning te zijn. Onderdeel van dit deelgebied vormt ook een Kiss&Ride platform, dat deel uitmaakt van het stadsplein en afwijkt van de kamstructuur.



De Buiging West

Het gebied De Buiging West kenmerkt zich enerzijds door een landelijke route en anderzijds door stedelijk gebied met hoge gebouwen. De bebouwing bestaat uit woningen, maar ook uit kantoren en voorzieningen voor de wijk langs de Houtveldweg. De blokken staan los en begeleiden de Houtveldweg, waarbij ingangen en verblijfsruimten zoveel mogelijk zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Wat betreft de architectuur moeten ze deels aansluiten op bestaande bebouwing en deels zelfstandige reeksen vormen. Bij het materiaal ligt de nadruk op steen met voor de voorzieningen veel glas.

De Kenniswijk, De Bult en De Eilanden

Deze drie gebieden liggen ten westen van het stationsgebied. De Kenniswijk is een gebied, waarin een bundeling van opleidingen en wonen is voorzien. De gebouwen hier moeten een reeks gelijkwaardige volumes zijn. De Bult is een park als schakel tussen de stad en het veenweidegebied. De Eilanden is een waterwijk gebaseerd op het slagenlandschap. De maat van het individuele huis moet het ritme van de straatgevel bepalen.

Spoorstrip-West, Westerwatering-Oost en Molenpark

Deze gebieden liggen aan beide zijden van de Houtveldweg en worden gezien als uitloper van het centrum. Deze strook is gerezeveerd voor een mix van wonen met werken en groenvoorzieningen.

Centrum

Ook het centrum is uitgewerkt met als inzet een meer intieme openbare ruimte met daaromheen winkels en woningen. Plan Inverdan noemde onder meer een winkelcircuit en water in de Gedempte Gracht. In de afgelopen jaren is dit beeld gerealiseerd met over het water pleinbruggen en terrassen. De straatwand bestaat uit individuele bebouwing met verschillende kapvormen en hoogten van gemiddeld twee lagen met kap, waarvan de begane grond een eigen identiteit heeft. Voor het materiaal- en kleurgebruik van de gevels langs de Gedempte Gracht, Vinkenstraat en Rozengracht zijn kwaliteit en eenheid bevorderd. Ook voor de reclame is dit gewenst. Bij nadere uitwerking van de plannen is gestreefd naar behoud van panden uit de periode voor de tweede wereldoorlog en behoud van de historische gevelelementen.

Het marktplein Rozengracht wordt gezien als aanloopgebied met aaneengesloten, perceelsgewijze bebouwing van twee woonlagen op een winkelplint met op de koppen hogere gebouwen. Hier moet de expressie van de individuele gebouwen en functies benadrukt blijven. Voor de grotere gebouwen is in de regel steenachtig materiaal gebruikt zoals baksteen, voor kleinere is de Zaanse traditie met hout uitgangspunt geweest. Voor de Vinkenstraat zijn vergelijkbare uitgangspunten gehanteerd, waarbij het de hoofdgave was en is van de achterkanten woonfronten te maken die refereren aan 'het Zaanse straatje'.



De Dam, De Sluizen, Klauwershoek en De Burcht

Dit gebied is één van de polen van het centrum. In de globale uitwerking worden de authentieke Zaanse sfeer en de cultuurhistorische waarde genoemd. De oostelijke bebouwingwand van de sluis bijvoorbeeld is zijn monumentale karakter kwijt en dient te worden hersteld. Panden van voor het midden van de twintigste eeuw dienen zoveel mogelijk te worden behouden en hersteld. Bijzonder in het gebied is de Klauwershoek, een van de oudste buurten van Zaanstad. Van de oude kern van het vroegere Oostzaandam, rond de Oostzijderkerk, resteren nog slechts enkele fragmenten. Door alle verbredingen en vernieuwingen en sanering van de strook bebouwing langs de sluis is het oorspronkelijke aanzicht sterk gewijzigd. De bebouwing bestaat zowel uit houten als stenen panden. De Klauwershoek wordt gedomineerd door de Nederlands Hervormde Oostzijderkerk, een rijksmonument gebouwd in 1685.

Voor de ontwikkeling van het Sluizencomplex is separaat een welstandsparagraaf opgesteld, waarin de uitgangspunten en richtlijnen die gelden gedurende de ontwikkeling zijn opgenomen.

Het Krimp

Het Krimp is een oud deel van Zaandam en ligt op en aan de Hogedijk, de voormalige Noorder IJ- en Zeedijk. Het is een levendige buurt, waar zowel wordt gewoond als gewerkt. In dit deel van het centrum is de historie van de stad goed 'afleesbaar'. Het gebied is nu nog gedeeltelijk verborgen en verwaarloosd. Door deze karaktervolle buurt op te knappen en aan te sluiten op het centrum wordt het historisch netwerk zichtbaar gemaakt. Wens voor dit fijnmazige buurtje is om de cultuurhistorie te versterken. Zo is het historisch stratenpatroon nog in delen aanwezig. De schaal en maat van de historische bebouwing zijn uitgangspunt bij het behoud en versterking van de kwaliteiten. De Krimp wordt aangevuld met nieuwe structuren die het gebied verbeteren en goed laten aansluiten op de omliggende buurten. Individuele panden in een aaneengesloten rooilijn met verspringingen voeren de boventoon. Een deel met bebouwing bestaat uit dijkwoningen met voor- en achterhuizen. De buurt is van regionaal belang volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad 2006.

Uitgangspunten

Het centrum van Zaandam is gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. De verdere ontwikkeling van het gebied rond en in het verlengde van de Gedempte Gracht zal voor het grootste deel onder supervisie plaatsvinden. Het beeldkwaliteitplan (zie bijlage 4) zal indien van toepassing in eerste instantie dienen als uitgangspunt voor de planbeoordeling.

Centrum Zaandam is het gezicht van de stad. Het station is een hoofdentree en de route naar de winkelstraten moet een 'rode loper' zijn. De gemeente geeft het gebied een nieuwe impuls. Een eigentijds gezicht met behoud van de Zaanse sfeer is het doel.

De Klauwershoek is van regionaal belang volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart Zaanstad 2006 en bijzonder welstandsgebied. Inzet voor dit intieme buurtje is behoud van het historische karakter.

Uitgangspunt voor welstand is voor het nieuwe deel een eigentijds gezicht met behoud van de Zaanse sfeer. Gestreefd wordt naar een hoge kwaliteit en een levendig straatbeeld. De nadruk ligt op het versterken van de bestaande en historische kwaliteiten, zoals het stratenpatroon en de sluisen, verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, aandacht voor gevelwanden (bijvoorbeeld met toepassing historiserende nieuwbouw) en het zorgvuldig inpassen van ingrepen in de stedelijke structuur

Voor het Stationsgebied en de delen van Inverdan over het spoor is de wens de Zaanse sfeer te benadrukken in een combinatie tussen ambachtelijk en industrieel bouwen. Gezocht wordt naar een ambachtelijke benadering van details en uitwerking met een eigentijdse uitstraling.

Klauwershoek is een gebied waar de cultuurhistorische waarde een grote rol moet blijven spelen.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de belangrijkste straat en hebben zonodig een dubbele oriëntatie:
 - ontsluiting zoveel mogelijk direct vanaf het maaiveld
 - zichtbaar samenvoegen van oudere panden is niet toegestaan
 - geen opslag op open terrein
- De bouwmassa voegt zich in maat en ritme naar de omliggende (historische) bebouwing:
 - gebouwen zijn individueel en afwisselend
 - luifels aan de gevel van winkels zijn niet toegestaan
 - aanbouwen zoals erkers, dakkapellen vormen een zelfstandig herkenbaar deel van de bouwmassa
 - bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar zijn
- 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:
 - variatie aanbrengen en herhaling voorkomen
 - de hoofdmassa is duidelijk geleed
 - in de historische stad zijn de maat en schaal van de oude bebouwing leidend in het ontwerp, in de vernieuwende delen van het centrum zijn voor de nieuwbouw de maat en schaal beschreven in Inverdan leidend
 - aanbouwen en opbouwen in lijn brengen met het bestaande gebouw en belendingen
 - herhaling in gevelritmiek en dakopbouwen van gebouwen handhaven
 - gevelreclame past binnen de structuur en detaillering van de gevel
 - uithangborden dwars op de gevel zijn beperkt van omvang en bestaan bij voorkeur uit losse letters
- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel (zoals de Zaanse kleurenwaaier):
 - de gevels van het gebouw bestaan voornamelijk uit baksteen, hout en/of glas (of uit materialen met een vergelijkbare verfijning)
 - het kleurgebruik wijkt niet sterk af van dat van de belendende panden
 - geen plaatmaterialen (behalve als terugliggende panelen zonder zichtbare bevestiging)
 - rolluiken van winkels zijn voor minimaal 70% open

Gebied 2 Zaanlint

Beschrijving

De linten langs de Zaan worden gekenmerkt door gevarieerde bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide structuur met als basis het individuele pand. Het karakter wisselt van stedelijk tot dorps. Naast de gezamenlijke kenmerken, heeft iedere kern zijn eigen specifieke kenmerken.

Algemeen

De straten zijn stenig en hebben veelal aaneengesloten straatwanden waar individuele panden en korte rijen woningen afgewisseld worden met winkels, pakhuizen, in omvang variërende fabrieksgebouwen en andere bedrijfsbebouwing. Hierdoor is er sprake van functiemenging.

Het Zaanlint behoort tot de dragende structurelementen van de streek. Het overgrote deel van de oude dwarspaden en gedempte sloten is oorspronkelijk en staat vermeld op de cultuurhistorische waardenkaart.

Ook het patroon van de bebouwing langs het lint is karakteristiek voor de historie van de Zaanstreek. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringsingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Voortuinen komen weinig voor. Langs het lint is elk huis of bedrijf net anders van vorm en maat dan de belendingen. Alleen bij rijen komt herhaling voor.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één of twee lagen met een kap. De utilitaire bouw is meestal of laag en breed of hoog en smal. Wisselingen in maat en schaal bepalen het beeld. De nokrichting van woningen is haaks op de weg of loopt hier evenwijdig aan. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw, zoals die van het Zaanse huis. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor.

Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is.

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en traditioneel. Gevels zijn van baksteen of hout en de kap is veelal gedekt met keramische pannen.

Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van bedrijven en winkels is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame.





Zaandam Westzijde

Het lint aan de Westzijde van de Zaan bestaat uit een dijk met in 1857 gedempte wegsloot en dwarspaden. Langs de dijk staan veel rijk gedetailleerde panden en winkels. Buitendijks liggen daartussen werkplaatsen en fabrieken.

De woonbebouwing bestaat in het algemeen uit een onderbouw van één laag met een kap op niet al te brede kavels. De rooilijnen liggen op geringe afstand van de weg en niet in elkaars verlengde, waardoor soms kleine voortuinen of plaatsjes ontstaan. Ook het materiaalgebruik wisselt. Recent zijn op voormalige bedrijfserven in het buitendijks gebied grotere wooncomplexen gebouwd als onderdeel van het Zaanoverproject. Deze zijn qua maat aangepast aan de schaal van de fabrieken en pakhuizen langs de rivier.

Zaandam Oostzijde

Ook de dijk aan de oostzijde is een oud lint met paden en van oudsher een belangrijke structuurdrager in de Zaanstreek. De bebouwing aan de landzijde van de dijk is, in tegenstelling tot de Zaanzijde, kleinschalig en individueel. De kavels zijn niet breed.

De huizenrij aan de landzijde is nog grotendeels oorspronkelijk en gaaf. De panden zijn veelal opgetrokken in een (donkere) baksteen en vaak afgezet met (witte) houten uitbundige elementen als windveren, kroon- en gootlijsten. In de gevels is veelvuldig decoratief metselwerk in gele, rode en witte baksteen toegepast in bijvoorbeeld sluitstenen en speklagen. Aan de voorgevel zijn er veel dakkapellen en erkers.

Aan de Zaanzijde zijn in de loop der jaren de meeste fabriekspanden ter plekke gesloopt en in het kader van het Zaanoverproject vervangen door grootschalige woningbouwcomplexen. Hier overheerst de grote schaal van de rivier en de vroegere bedrijven.

Koog aan de Zaan

Het oude Koog aan de Zaan bestaat uit een dijk met paden, gedempte wegsloten en een buitendijkse zone. De dijk volgt het traject van de Hoogstraat, Lagedijk, Raadhuisstraat en het Zuideinde.

Langs de dijk staan woonhuizen zij aan zij met fabrieken, pakhuizen en andere bedrijfsbebouwing. De gebouwen zijn individueel. Herhaling van vormen is langs de dijk nauwelijks te vinden.

Kalf en deel Oostzijde

De oostoever van de Zaan ten noorden van de Prins Bernhardweg is een gebied met gemengde bebouwing. De voor de dijken zo kenmerkende structuur met paden is in aanleg aanwezig. Binnen deze structuur is het oorspronkelijke landelijke karakter in de loop der jaren aangevuld met steeds meer bedrijvigheid. Waar elders langs de Zaanoevers het wonen een belangrijk aandeel heeft gehouden of weer heeft gekregen, bepalen bedrijven de sfeer in dit gebied.

Ook hier is de bebouwing zeer divers. Bouwmaten, kaphoogten, kavelgrootte, en dergelijke verschillen over het hele lint. Er is een grote variatie in bebouwings- en woningtypologie. Naast het kenmerkende beeld van de kleinschalige woningen en de grootschaligere bedrijfsbebouwing, is in de oudere gedeelten een aantal nieuwe panden te vinden, waaronder villa-achtige dijkwoningen.



Zaandijk

De Lagedijk met de gedempte wegsloot in Zaandijk maakt deel uit van de lintstructuur langs de Zaan en loopt van de rand van Wormerveer tot vrijwel aan de grens van Koog, waar hij overgaat in de Hoogstraat. Het oude Zaandijk bestaat uit de dijk met de daarop aansluitende paden en een buitendijkse zone. De paden steken landinwaarts en volgen het onderliggende patroon van de veenverkaveling met sloten.

De rooilijn van de bebouwing volgt hier de slingerende straat. De verspringingen die hiervan het gevolg zijn bieden plaats aan doorkijkjes en tuinen, waardoor de straat een groen karakter heeft. De woningen langs de dijk staan in het algemeen parallel aan de paden. De rooilijnen van de bebouwing langs de paden volgen veelal het trottoir.

De wisselingen in maat en schaal zijn hier minder sterk dan in bijvoorbeeld Koog, maar blijven bepalend voor het beeld. Het grootste deel van de bebouwing, ook aan de Zaanzijde, bestaat uit individuele woningen met een onderbouw van één of twee lagen met kap. Alleen een aantal fabrieken en pakhuizen steekt hier bovenuit. Herhaling is langs de dijk nauwelijks te vinden. Net ten noorden van het beschermd gezicht staan twee rijen herhaalde woningen.

Wormerveer

Wormerveer ligt in een bocht van de Zaan met de dijk direct langs het water, waardoor het Zuideinde, de Zaanweg, het Noordeinde en de Noorddijk een kade hebben en de huizen met de voorgevel naar het water staan. De tweezijdig bebouwde Dubbele Buurt is hierop een uitzondering als gevolg van een dijkdoorbraak. De begane grond van veel panden is in gebruik als bedrijf, winkel of café. Daarnaast staan er statige huizen van directeuren, met uitzicht op hun fabrieken en pakhuizen aan de overzijde van de rivier. Langs het Zuideinde loopt het lint geleidelijk over in een industriegebied.

De gebouwen staan in de rooilijn, de verspringingen tussen de gebouwen onderling zijn klein. De aaneengesloten wand wordt soms onderbroken door een straat of steeg met daarlangs eenvoudiger huizen. Voortuinen zijn er niet.

De bebouwing langs het Noordeinde is gevarieerd in hoogte en schaal. Het bebouwingspatroon is lossier, maar wel beeldbepalend. Hier zijn ook grootschaliger bouwprojecten van meer dan vier bouwlagen, waar de individuele woning onderdeel is van het geheel.

Het Zuideinde loopt langs de Zaan en wordt begeleid door een afwisseling van eenvoudige Zaanse huizen, bedrijfspanden en fabriekscomplexen. Opvallend is het schaalverschil tussen de verschillende bouwwerken. De industriepanden zijn relatief breed en hoog. De Celebesstraat begrenst het industriecomplex aan de westzijde. Deze straat heeft met name aaneengesloten, individuele woonbebouwing.



Krommenie

Via Krommenieërpad, Krommenieërweg en Padlaan is Wormerveer verbonden met de Zuider- en Noorderhoofdstraat van Krommenie. Het karakter van dit lint is vergelijkbaar met de linten aan de Zaan. Ook hier is het hoofdbeeld stenig als gevolg van de vrijwel aaneengesloten bebouwing.

Het zwaartepunt ligt bij de kerk in de bajonetvormige ontmoeting met de Padlaan naar Wormerveer en Heiligeweg richting Uitgeest. Deze wegen maken deel uit van de lintstructuur van Zaanstad. De bebouwing is grotendeels niet meer oorspronkelijk en ondersteunt dit beeld slechts ten dele. Langs de Noorder- en Zuiderhoofdstraat zijn relatief veel oude houten huizen bewaard gebleven. De 18e eeuwse pronkgevels behoren tot de mooiste en rijkst gedecoreerde exemplaren van de gehele Zaanstreek.

Overig

Enkele elementen in het gebied wijken af door hun typologie of verkaveling. Gebouwen als kerken en enkele (stolp)boerderijen zijn bijzondere elementen die afwijken in positie, vorm en uitwerking. Dat geldt ook voor enkele moderne gebouwen zoals het winkelcentrum aan het Zuideinde.



Uitgangspunten

Het Zaanlint is gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. De waarde is vooral gelegen in de samenhang tussen de afwisselende bebouwing en de structuur met de linten, paden en de Zaan. De opeenvolging van verschillende afzonderlijke gebouwen is kenmerkend. Veel objecten zijn cultuurhistorisch waardevol.

Uitgangspunt voor welstand is behoud van de historische en gave stedenbouwkundige structuur met bijbehorende bebouwing. Het gegroeide, afwisselende karakter kent van oudsher grote schaalverschillen tussen de gebouwen. Behoud hiervan staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte.

Aanvullend hierop is de inzet voor beschermd gezicht Zaandijk behoud van de ruimtelijke structuur met daarin kleine doorkijkjes naar de rivier, eenvoudige bouwmassa's en rijke afwisselingen in massa en detaillering. In het beschermd gezicht is behoud van het kleinschalig, historisch straatbeeld het uitgangspunt.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Het dorps- tot kleinstedelijke karakter van het lint behouden:
 - per kavel is er één hoofdmassa
 - de voorgevel richten op dijk of weg, de nokrichting wisselt
 - rooilijnen volgen dijk of weg
 - de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie (werkplaatsen en fabrieken liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis op het kavel staat)

- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de dijk (hoofdvorm en nokrichting):
 - gebouwen zijn afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond
 - de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
 - voorkom zichtbare schaalvergroting bijvoorbeeld door samenvoeging
 - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de dijk staat of de verkavelingsrichting van het landschap volgt
 - uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
 - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
 - bedrijfsgebouwen zijn bij voorkeur breed en laag of smal en hoog en kunnen een plat dak hebben

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en zorgvuldig:
 - herhaling voorkomen
 - aan de dijk is de detaillering van panden rijker dan langs de paden
 - de gevel heeft hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
 - fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen en belijning
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving:
 - gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk)
 - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
 - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is en houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)
 - grote vlakken uitvoeren in kleine elementen of materialen met een structuur en in een terughoudende kleur
 - details uitvoeren in een contrasterende kleur

Gebied 3 Landelijk lint

Beschrijving

De landelijke linten van Zaanstad doorkruisen de polders en hebben gevarieerde, kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide structuur met als basis het individuele pand. Het karakter wisselt van dorps tot landelijk. De landelijke linten liggen in de polders van Zaanstad.

Algemeen

De landelijke linten zijn langgerekt met kleinschalige bebouwing die vanaf de weg wordt ontsloten. Aan de linten wordt traditionele (lint) bebouwing, waaronder Zaanse huizen en boerderijen, afgewisseld met bedrijfsbebouwing, winkels en enkele korte rijen seriematige woningen. De overwegend smalle profielen van de linten zijn groen en hebben veelal onderbroken straatwanden met vrijstaande woningen en hier en daar een korte rij. Er is sprake van enige functiemenging, met name in de dorpskernen. Voortuinen komen regelmatig voor.

Het patroon van de bebouwing langs de linten is karakteristiek voor de historie van de Zaanstreek. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg of het verkavelingspatroon en heeft kleine verspringingen. Voorgevels zijn in beginsel georiënteerd op de weg. Een deel van de panden wordt ontsloten door bruggen met veelal een eenvoudige uitvoering. De panden zijn kleinschalig, gevarieerd en hebben een individuele uitstraling. Alleen bij seriematige bebouwing is herhaling het uitgangspunt.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met variërende kappen. De noklijnen van de historische bebouwing staan meestal haaks op de weg. Een deel van de bebouwing heeft een samengestelde kap. Gevels hebben veelal een traditionele opbouw. Winkels en bedrijven hebben vaak een afwijkende begane grond. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor, die ondergeschikt zijn aan de hoofdstructuur.

Het gebied heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is verzorgd en varieert van eenvoudig tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten, terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Een groot deel van de bebouwing is van steen, maar ook houten Zaanse huizen komen voor. De kap is veelal gedekt met (keramische) pannen. Bakstenen gevels zijn hier en daar geverfd of gepleisterd in een lichte tint, houtwerk is geverfd in traditionele kleuren zoals Zaanse groen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van glazen puien, afwijkende kleuren of reclame.





Assendelft

Lindorp Assendelft loopt van Noordzeekanaal tot Krommenie. De drager is de Dorpsstraat, waarvan het noordelijk deel een breed profiel heeft. Ten zuiden van de aansluiting met de Zaanammerweg is de weg smaller en de wegsloot nog aanwezig vanaf het voormalige CMC-complex. Dit deel van het lint is landelijk van karakter in vergelijking met het meer dorpsse deel ter hoogte van de Kerkbuurt met achterliggende uitbreidingen. Verschillende monumenten zijn te vinden langs de Dorpsstraat, zoals de kerken, het voormalige Raadhuis, boerderijen en enkele woonhuizen. Het dorpsse deel heeft een hogere dichtheid, grotere korrel en kleinere zijtuinen dan het zuidelijke deel van het lintdorp. Langs de hele Dorpsstraat bieden ruime doorzichten zicht op het landschap achter de bebouwing. Aan weerszijde van het lint liggen ruime kavels met vrijstaande gebouwen. De bebouwing staat meestal niet gelijnd aan het lint, maar aan de richting van de sloten tussen de weilanden. De zijgevels zijn voorzien van ramen. De bebouwing is afwisselend in maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering.

Haaldersbroek

Haaldersbroek en de Haaldersbroekerdwarsstraat vormen samen een beschermd dorpsgezicht. Het buurtschap is van nationaal cultuurhistorisch belang. De waarde van het gebied ligt in het goed behouden historisch karakter van een plattelandsgemeenschap met afwisselend eenvoudige Zaanse huizen en boerderijen langs een tweetal paden. Van belang is de sterke ruimtelijke, functionele en historische samenhang tussen gebouw en landschap. Kenmerkend zijn de doorkijkjes tussen de panden. De twee paden zijn aan beide zijden bebouwd. De gebouwen gaan voor de buitenwereld voor een groot deel schuil achter de begroeiing op de erven. De Zaanse huizen, stenen huizen, boerderijen en schuren zijn eenvoudig uitgevoerd en met hun voorzijde gericht op het pad waaraan ze liggen. De scheiding tussen de eenlaags onderbouw en de steile kap is sterk. Dakkapellen en andere uitbouwen komen weinig voor. De detaillering is geraffineerd en eenvoudig, in lijn met het plattelandskarakter.

Krommeniedijk

Ten noorden van Krommenie ligt een buurtschap met een groen karakter als gevolg van de ruime, open verkaveling. Dit is het meest landelijke deel van het lint dat doorloopt tot in Assendelft. Ook hier staat langs de weg afwisselende bebouwing met daartussen zicht op het weiland. De woningen, boerderijen en kleinschalige bedrijven staan vrij op een eigen erf. Uitzondering hierop zijn enkele tweekappers aan de oostzijde van de Krommeniedijk. Het oostelijke deel van de dijk heeft in mindere mate een agrarisch karakter dan het westelijke deel, waar de bebouwing veelal aan één zijde van de dijk staat en op ruime afstand van elkaar. Ieder gebouw is anders. De nokrichtingen, het materiaal van de gevels en de detaillering wijkt af van dat van de buuren zonder dat de eenheid van het Zaanse karakter verloren gaat. Het meest opvallende gebouw is de kerk. Een enkel gebouw in de buurt van de kerk heeft een uitbundiger versiering.



Noorder IJ- en Zeedijk

De Noorder IJ- en Zeedijk is een Provinciaal monument. De bebouwing is met name te vinden aan de Westzanerdijk, Nauerna en buitendijks aan de Veldweg. Daarnaast liggen er enkele erven onderaan de dijkvoet. Stolpen en moderne (agrarische) bedrijven wisselen elkaar af.

Nauerna is een dijkdorp met een oude kern, gelegen aan Zijkanaal D en de Nauernasche Vaart, beide waterwegen van elkaar gescheiden door een sluis. Ten zuiden van Nauerna ligt een jachthaven en een woonschepenbuurtje. De zeedijk is bepalend geweest voor het ontstaan en de ordening van de enkelzijdige bebouwing. Er is een afwisseling in grotere kavels met weideland aan de Nauernasche Vaartdijk en kleinere kavels in het dichtst bebouwde stuk aan de monding van de Nauernasche Vaart. Aan de westzijde van de Bloksloot en aan de begeleidende Zaandammerweg staan enkele vrijstaande gebouwen.

De landschappelijke elementen van Nauerna; de dijken, de sloten met rietkragen, de Vaart, Zijkanaal D met de haven en het omringende polderlandschap bepalen het beeld. De bebouwing speelt hier geen hoofdrol. De bebouwing van Nauerna is volledig vrijstaand. Er is een grote variatie in stijl en datering, met de nadruk op eenvoudige éénlaagse arbeiderswoningen met kap uit het einde van de negentiende eeuw en begin van de twintigste eeuw. De meeste woningen hebben een tuin of een landje. De bebouwing sluit aan op de landschappelijke elementen zoals dijken en vaarten. Er wordt niet strak aan rooilijnen gebouwd. De bebouwing staat vrij op de kavels. Ook is er een behoorlijke vrijheid geweest in het neerzetten van schuurtjes, bijgebouwtjes, hokken en paardenbakken.

De *Westzanerdijk*, die in het verleden een belangrijke waterkerende functie vervulde, vormt het belangrijkste ruimtelijke element. Bebouwing staat in de voet van de dijk, meer naar het oosten staat de bebouwing onderaan de dijk aan de overzijde van dijkslot. In het binnendijkse gebied staan de woningen in een lang lint naast elkaar. De historisch gevormde lintbebouwing aan de noordzijde van de Westzanerdijk en Overtoom bestaat hoofdzakelijk uit woningbouw. Vrijstaande en geschakelde woningen wisselen elkaar af. Rijwoningen komen bij uitzondering voor. Vanaf de dijk wordt het beeld hoofdzakelijk bepaald voor één bouwlaag met kap. De woningen zijn met de entree naar de weg gericht. Het hoogteverschil tussen dijk en lager gelegen woningen wordt op verschillende wijzen georganiseerd. De weidsheid van het achterliggende slagenlandschap is vanaf de dijk op veel plekken zichtbaar.

Het woongebied ten zuiden van de Westzanerdijk en Overtoom, dat zich met name rond midden van de twintigste eeuw heeft gevormd ligt binnendijks. Binnen dit deelgebied bevinden zich volkstuinten en bedrijvigheid in een losse onsamenhangende structuur. Uitzondering hierop vormt de geschakelde meer eenvormige woningbouw in het oostelijke deel, waar de gevels evenwijdig aan de dijk liggen.

De meest recente woon- en werkgebieden bevinden zich in de uitloop van de Westzanerdijk. Drie wooneilanden zijn via bruggen met elkaar verbonden. Per eiland vormen de rijwoningen en de gestapelde eenheden op het meest noordoostelijke eilandje (Schavenbuurt) een afgerond ensemble.



Bijzonder element is de Joodse begraafplaats (Westzanerdijk 310-312) daterend uit de 19e eeuw. Deze ligt aan de voet van de Westzanerdijk in het lint. De kleine rechthoekige begraafplaats is omgeven door een ijzeren toegangshek en een hoge haag. Achter de entree staat een klein dienstgebouw van één bouwlaag met zadeldak. De begraafplaats is nog in gebruik en wordt goed onderhouden.

Westknollendam

De oude kern van Knollendam wordt gevormd door de Westknollendam als onderdeel van een oud lint. De bebouwing is individueel en gevarieerd van schaal. De rooilijn langs het oostelijke deel tot aan de Zaan is aaneengesloten. Hier volgen de rooilijnen veelal de verkavelingsrichting in plaats van de weg.

Westzaan

Westzaan is een lintdorp dat loopt van net onder Krommenie tot aan de oude zeedijk langs het Noordzeekanaal. De bebouwing is kleinschalig en individueel. Gebouwen bestaan in het algemeen uit een onderbouw van één laag met kap op niet al te brede kavels. De kappen benadrukken de kleinschaligheid van het object en vastgelegd in een kappenplan. De afwisselende rooilijnen liggen in een zone van vrijwel direct langs de weg tot een meter of tien erachter met aan beide zijden van de weg voortuinen.

De Middel en de J.J. Allanstraat zijn het meest landelijk van karakter. Deze delen van het lint zijn groen en open met doorzichten op de achtergelegen velden. De gebouwen staan vrij op de kavel met hier en daar een aanbouw en veelal een of meerdere ondergeschikte bijgebouwen. Naast eenvoudige Zaanse huizen en stenen plattelandshuizen staan hier enkele boerderijen en bedrijfsgebouwen. De detaillering is eenvoudig, in overeenstemming met het plattelandskarakter.

De Weiver en het Zuideinde zijn meer dorps. Ook hier zijn de meeste huizen individueel gebouwd, wel staan ze vaak dicht op elkaar. Ze hebben een meer steenachtig karakter. Doorzichten zijn er met name op het Zuideinde bij de brede bedrijfserven. De bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de strook huizen langs de weg en bestaat vooral uit eenvoudige hallen en schuren.

De Kerkbuurt is het meest dorps. De individuele huizen, winkels en bedrijven staan dicht op elkaar en vallen vanwege hun historisch karakter onder een beschermd bestemmingsplan. Opvallend is de positie van het Rechthuis in de as van de weg.

Zaanse Schans

De Zaanse Schans is een in de jaren '50 ontwikkelde buurt in de zuidhoek van de Kalverpolder, naar ontwerp van de Zaandamse architect J. Schipper. De Schans was in eerste instantie bedoeld voor het behouden van historische specimen van voor de Zaanstreek typerende bebouwing. Gedacht werd aan houten huizen, pakhuizen, koopmanshuizen, boerderijen en molens. De gebouwen komen uit de buurt en zijn verplaatst naar de Kalverringdijk. In het buurtje is de ruimtelijke structuur met de voor de streek kenmerkende paden nagebootst.

Het gehele terrein is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van lokaal belang. Enkele objecten zijn aangewezen als (rijks)monument. De Zaanse Schans is voor veel bezoekers het gezicht van Zaanstad. Een hoge beeldkwaliteit is dan ook van belang. Het gebied blijft in beweging, zij het op kleine schaal.

Voor de ontwikkeling van de Zaanse Schans is een aparte welstandsparagraaf opgesteld.



Overig

Enkele elementen in het gebied wijken af door hun typologie of verkaveling. Gebouwen als (stolp)boerderijen, enkele kerken, de molens van de Zaanse Schans en het voormalige raadhuis van Assendelft zijn bijzondere elementen die afwijken in positie, vorm en uitwerking. Dat geldt ook voor modernere gebouwen met een afwijkende functie zoals scholen.

Uitgangspunten

De landelijke linten zijn gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld met gevarieerde bebouwing. Veel objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Uitgangspunt voor welstand is behoud van het gegroeide, afwisselende en in beginsel kleinschalige karakter van het gebied, waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte en het zicht van en naar het landschap, in combinatie met de samenhang binnen de ensembles. Dit betreft niet alleen het zicht op het landschap tussen de erven, maar ook het zicht via het erf op het landschap.

Aanvullend hierop is de inzet voor beschermd gezicht Haaldersbroek het behoud van de ruimtelijke structuur in combinatie met de versterking van het plattelandskarakter. De hoge belevingswaarde van beschermd gezicht Westzaan Kerkbuurt is mede afhankelijk van de doorzichten die onderdeel zijn van de agrarische relatie tussen bebouwing en landelijk gebied. Vormgeving en detaillering doen in de beschermde gezichten recht aan de historische omgeving. In de beschermde gezichten is behoud van het kleinschalig, historisch straatbeeld het uitgangspunt. Behoud van het oorspronkelijke kappenlandschap draagt mede bij aan het kleinschalige beeld van het beschermd gezicht. Kappen over meerdere verdiepingen passen niet in dit beeld.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Het landelijke karakter van het lint behouden:
 - per kavel is er één hoofdmassa
 - bebouwing met de voorgevel richten op weg of dijk
 - rooilijnen volgen weg of dijk en verspringen ten opzichte van elkaar
 - de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie

- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de weg (hoofdvorm en nokrichting):
 - gebouwen zijn kleinschalig en afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond
 - de individuele woning (of ander bouwwerk) binnen rij of ensemble is deel van het geheel
 - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de weg staat of de verkavelingsrichting van het landschap volgt
 - voorkom schaalvergroting door samenvoeging of grote op- en aanbouwen
 - uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
 - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm



- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en zorgvuldig:
 - herhaling voorkomen
 - de gevel heeft hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
 - fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen en belijning
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel:
 - gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gebruik maken van pleisterwerk of betimmering)
 - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
 - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is en houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)

Gebied 4 Vroege uitbreidingen

Beschrijving

De vroege uitbreidingen van Zaanstad vormen een schil rond het Zaanlint. Het gebied bestaat uit gemengde, kleinschalige (Zaanse) bebouwing uit diverse periodes. De basis is het individuele pand met een dorps karakter en een eenvoudige uitwerking. Uitzondering hierop zijn enkele samenhangende ensembles met het karakter van een tuindorp, die een aparte beschrijving hebben gekregen. Aangezien de bebouwing op meerdere plaatsen in elkaar overloopt, zijn de (deel)gebiedsgrenzen niet helemaal goed te trekken.

Gemengd Zaans

Haaks op het Zaanlint, evenwijdig aan het onderliggende landschapspatroon, ligt een padenstructuur met voornamelijk eenvoudige kleinschalige woonbebouwing. Het overgrote deel van de oude dwarspaden en gedempte sloten is oorspronkelijk en staat vermeld op de cultuurhistorische waardenkaart.

In het gebied overheerst een smal straatprofiel waarin de huizen met de voorgevel in een doorgaande rooilijn veelal direct aan het trottoir staan. Hier en daar is ruimte voor een (bescheiden) voortuin. De achterterreinen bestaan in de regel uit tuinen met een aanzienlijke hoeveelheid aanbouwen en bijgebouwen. Aan het stratenpatroon ligt meestal geen overkoepelend ontwerp ten grondslag.

De bebouwing bestaat overwegend uit kleinschalige woningen van één of twee lagen met kap. Deze zijn veelal gebouwd als individueel pand of in een bescheiden serie. De opbouw van de bouwmasa is divers. Er is een grote variatie in met name kapvorm en nokrichting, maar ook in erkers, balkons, torentjes en dakkapellen is er veel onderscheid. Naast woningen komen in het gebied ook enkele bedrijven voor.

Baksteen is het verbindend element in de architectuur van het gebied. Hiermee is op allerlei wijzen gevarieerd. De meeste woningen zijn gebouwd in eclectische stijl met staande ramen, sierlijsten, spekbanden, trapgevels of stucornamenten zoals gebruikelijk aan het eind van de negentiende eeuw. In de loop der tijd zijn veel panden verbouwd of aangepast aan de eisen van een andere tijd. Raampartijen zijn vergroot, aanbouwen geplaatst, dakkapellen vervangen en gevels gestuct. Het straatbeeld is hiermee nog meer variatie gaan vertonen.

De gevels zijn overwegend van roodbruine baksteen met toevoegingen in de vorm van plinten, banden, vensters, siermetselwerk en ornamenten. Een aantal gevels zijn voorzien van lichtkleurig stucwerk of overgeschilderd in verschillende kleuren. Ook geschilderd hout komt voor, zoals bij de Zaanse huisjes. De daken zijn veelal voorzien van keramische dakpannen in oranje of donkergrijs.

Tuindorpen

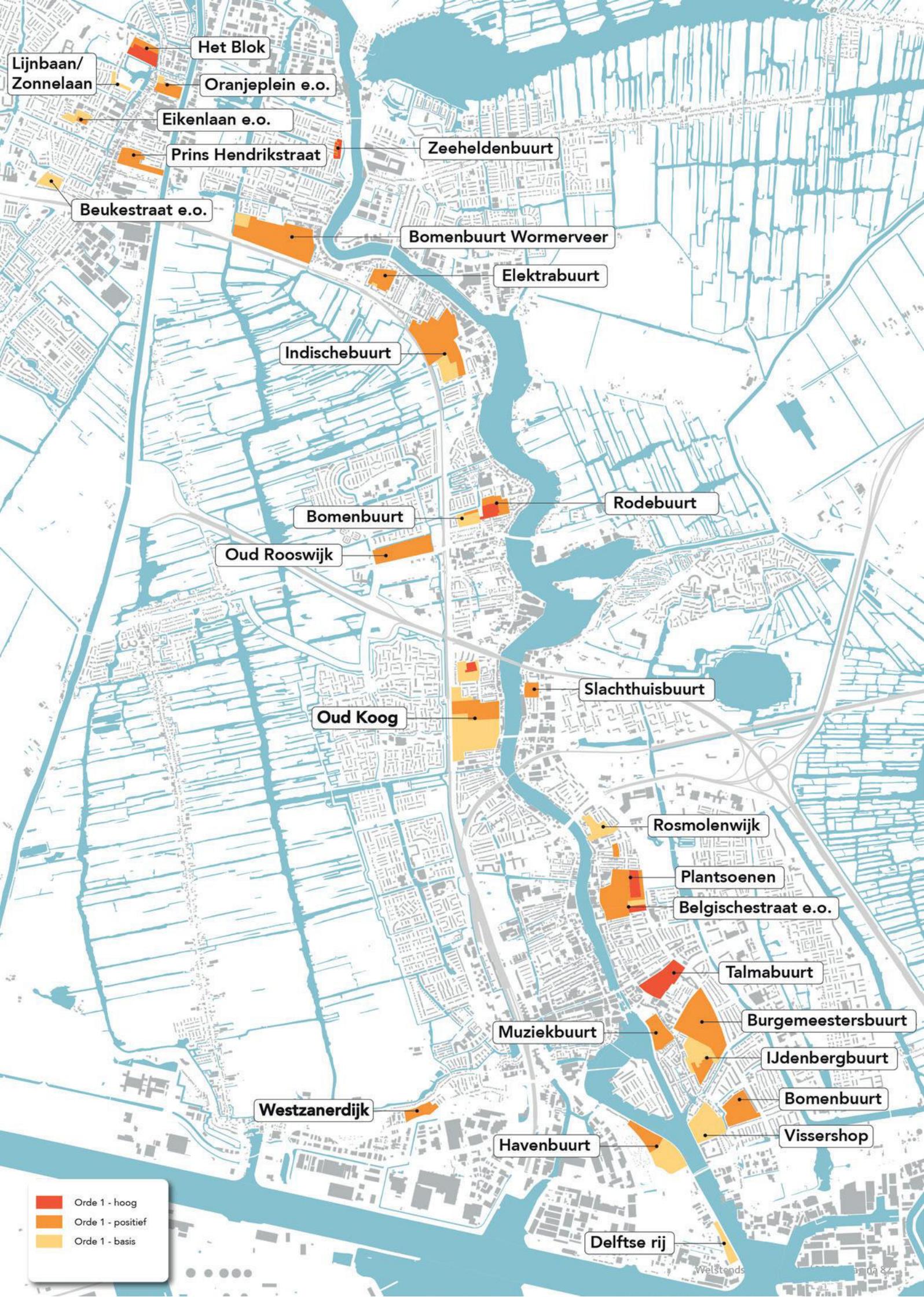
Een deel van de vroege uitbreidingen bestaat uit samenhangende woningensembles uit de jaren '20 en '30. Denk aan de Bloemenbuurt en de Indische buurt en de bebouwing aan en rond de Govert Flinkstraat, Pieter Latensteinstraat, Burgemeester Smitstraat en Herderstraat. De geschiedenis van de sociale woningbouwijken is nauw verweven met de Zaanse sociaal-economische geschiedenis.

Voor deze wijken is een eigen waarderingssystematiek ontwikkeld.

Om die reden heeft deze categorie wijken, buurten en woningbouw een eigen object beschrijving gekregen onder hoofdstuk 4.

Op de kaart (P. 82) is aangegeven om welke buurten het gaat:





- Orde 1 - hoog
- Orde 1 - positief
- Orde 1 - basis

Het Blok

Lijnbaan/
Zonnelaan

Oranjeplein e.o.

Eikenlaan e.o.

Prins Hendrikstraat

Beukestraat e.o.

Zeeheldenbuurt

Bomenbuurt Wormerveer

Elektrabuurt

Indischebuurt

Bomenbuurt

Oud Rooswijk

Rodebuurt

Oud Koog

Slachthuisbuurt

Rosmolenwijk

Plantsoenen

Belgischestraat e.o.

Talmabuurt

Burgemeestersbuurt

IJdenbergbuurt

Bomenbuurt

Visser'shop

Westzanerdijk

Havenbuurt

Muziekbuur

Delftse rij

Welstands

100 8



Voor de wijken en buurten anders dan de Sociale Woningbouw wijken gelden onderstaande criteria. De bebouwingsstructuur van buurten als de Schildersbuurt in Zaandam en vele vooroorlogse uitbreidingen in Krommenie zijn net als veel sociale woningbouw wijken uit deze periode gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid, waarbij verbijzonderingen in de openbare ruimte vertaald worden in accenten in de massa en vormgeving van hoeken en kappen. De bebouwing bestaat uit zowel twee onder één kap woningen en korte rijtjes. Ze vormt samenhangende clusters in gedifferentieerde composities. In sommige van deze clusters zijn bijzondere functies opgenomen, zoals scholen en kerken. Deze hebben een afwijkende massa, opbouw en vorm, maar komen in detaillering, materiaal- en kleurgebruik overeen met de clusters. Deze gebieden hebben ondanks de smalle straten veelal een groen karakter door voortuinen en groenvoorzieningen als gazons en parkjes. De bebouwing vormt samenhangende clusters. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang en verspringt regelmatig. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen onder andere hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

De woningen zijn één tot twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. De opbouw varieert van een eenvoudig tot gedifferentieerd met elementen als erkers, aanbouwen, topgevels en balkons. De gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De overgang tussen privé en openbaar gebied is zorgvuldig vormgegeven door middel van bijvoorbeeld luifels, nissen en tuinmuurtjes. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook.

De detaillering is zorgvuldig en per cluster in samenhang. De rand van het dak is meestal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijl en regels en soms voorzien van roeden.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van baksteen met accenten en soms gestuct in lichte tinten. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen veelal in de kleur oranje. Kozijnen zijn van hout en in een lichte tint geschilderd.

Overig

Het gemengd gebied is een gegroeid gebied. Naast bovengenoemde hoofdtypen, komen in het gebied ook clusters seriematige woningbouw voor uit de tweede helft van de 20e eeuw. Ook is een deel van de oorspronkelijke bebouwing vervangen. Voorbeelden zijn de rechte rijen Rederstraat en omgeving en de recente inbreidingen aan de Klamperstraat, Grote Belt en het zuidelijke deel van de Oostzijde. Hier en daar staat ook een appartementenblok. Deze bebouwing vertoont met name kenmerken van de rechte wijken en thematische uitbreidingen. Bijzonder element is 't Hof Saenden (1915-1916) aan de Billitonlaan, dat bestaat uit tien in Hollandse Renaissance stijl uitgevoerde arbeiderswoningen voorzien van een centrale poort. Ze zijn aan de straatzijde voorzien van een tuin met hekje. Aan de binnenzijde bevindt zich nog het restant van een gemeenschappelijke tuin met solitaire bomen.



Uitgangspunten

De vroege uitbreidingen van Zaanstad zijn gewogen welstandsgebied met een gewone beoordeling. De waarde ligt in de historische relatie tussen de paden en de dijk langs de Zaan in combinatie met de afwisselende, kleinschalige bebouwing. In de tuindorpen ligt de waarde in het pittoreske beeld van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de overwegend zorgvuldig vormgegeven woningen. De groene voortuinen en groenvoorzieningen versterken dit beeld.

Uitgangspunt voor welstand is behoud van de historische stedenbouwkundige structuur met bijbehorende kleinschalige bebouwing. Behoud van het gegroeide en afwisselende beeld staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Binnen de tuindorpen is welstand gericht op het beheer van een samenhangend beeld, de herhaling van de woning met accenten ter plaatse van stedenbouwkundige aanleidingen, de gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.

De nadruk ligt in alle vroege uitbreidingen op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Het dorps karakter van het gebied behouden:
 - voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte
 - rooilijnen volgen de weg en verspringen
 - samenhangende clusters, rijen en complexen maken in principe deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken van het gebied (hoofdvorm en nokrichting):
 - gebouwen zijn afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond
 - de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
 - goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of in samenhang met de compositie van het woningblok
 - gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig:
 - aan voorkanten de differentiatie behouden (en indien van toepassing de aanwezige herhaling)
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving en zijn aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang.

Gebied 5

Woongebieden vanaf 1950

Beschrijving

Vanaf 1950 hebben de woongebieden van Zaanstad veelal een planmatige opzet met clusters laagbouw, middelhoogbouw en hoogbouw aan overwegend groene straten. Verspreid over deze gebieden komen verschillende voorzieningen voor, zoals scholen, zorgfuncties en winkels. De uitbreidingswijken liggen verspreid over de gemeente en zijn bekend onder namen als Saendelft, Kleurenbuurt, Poelenburg en Zaaneland.

De uitbreidingswijken van Zaanstad zijn onder te verdelen in rechte wijken, meanderwijken en thematische wijken.

Rechte wijken

De woningbouw heeft in deze wijken een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De verkaveling is deels opgebouwd uit herhaalde stempels. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. Voor- en achtertuinten versterken het groene karakter.

De woningen in de laagbouwclusters bestaan voornamelijk uit rijen eenzinswoningen van twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak. Kappen hebben veelal een eenvoudige vorm zoals een (asymmetrisch) zadeldak of lessenaarsdak, waarbij de nok in de regel evenwijdig aan de weg loopt. Recenteren rijen hebben soms afwijkende massa's met bijzondere kappen. Hier en daar zijn er accenten zoals topgevels, een extra bouwlaag en gedraaide kappen op hoeken. Uitbreidingen zoals op- en aanbouwen komen in veel verschillende soorten en maten voor.

De middelhoogbouw en hoogbouw is veelal plat afgedekt. De massa's van de oudere (middel)hoogbouw zijn meestal rechthoekig, terwijl de recentere blokken ook wel zijn samengesteld of een puntig volume hebben. De appartementen worden inpandig ontsloten of door galerijen en een enkele keer via een portiek. De buitenruimten worden gevormd door balkons, loggia's en tuinen op de begane grond.

De architectuur van de rijen en blokken is voor het overgrote deel serie-matig, eenvoudig en ingetogen. Recenteren inbreidingen hebben veelal een meer eigentijdse architectuur en een verzorgde uitwerking. Gevels bestaan voornamelijk uit baksteen in verschillende tinten en zijn regelmatig (deels) ingevuld met puin of panelen. De daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Gebouwen met galerijontsluiting hebben metselwerk op de koppen, de betonnen constructie in rest van het gebouw is aangekleed met puin. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Meanderwijken

Meanderwijken vormen een besloten eenheid die bestaat uit een verzameling van woonerven ontsloten door een bochtig stratenpatroon. Veel kleine groenelementen geven de wijk een groen uiterlijk.





Binnen een erf komt in het algemeen één woningtype voor met verspringende nok- en rooilijnen. De rooilijn wordt regelmatig onderbroken door herhaalde aanbouwen, bijgebouwen en luifels. Het beeld is gedifferentieerd door een wisselende oriëntatie van geschakelde woningen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte. Voor- en achterkanten grenzen hier en daar aan elkaar.

De opbouw van de woningen varieert, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap, waarbij verlengde daken en aanbouwen vaak voorkomen. De afwisselende dakvlakken zijn vaak voorzien van dakkapellen en dakramen.

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en seriematig met weinig accenten. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen en vaak voorzien van houten of kunststof puien. Het kleurgebruik is oorspronkelijk terughoudend.

Een groot deel van de meanderwijken maakt deel uit van de welstands-vrije pilot.

Thematische wijken

De thematische wijken zijn recente woonbuurten met een heldere opzet, waarin de woningen zijn geclusterd. De gebieden hebben een open en groen karakter door brede straatprofielen, ruime tuinen en grote groenelementen. De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang.

De seriematig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw van veelal twee lagen met variërende kappen of plat dak. Hoeken van rijen zijn hier en daar verbijzonderd met uitbouwen of een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte. De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. De detaillering is in het algemeen zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Materialen en kleuren zijn bepalend voor de architectuur en aan voor-kanten in samenhang met rij of cluster. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen en regelmatig voorzien van hout of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen in afwijkende kleuren. Hellende daken zijn veelal gedekt met materialen met een structuur, zoals pannen, leien of zink. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Op enkele plekken is variatie binnen de rij aangebracht door verspringingen in de goot of kleurverschillen tussen de woningen onderling. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven met luifels, heggen of lage muurtjes. Enkele woningen worden onsloten door een brug.



Dorpse uitbreiding

In de meer kleinschalige dorpse uitbreidingen worden korte rijen woningen afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen. De rooilijnen zijn per rij veelal recht en lopen evenwijdig aan de straat. Noklijnen staan ook wel haaks op de weg. De meeste woningen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige kap. De kappen van vrijstaande woningen variëren in vorm. Voorgevels zijn veelal georiënteerd op de straat. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en traditioneel. Samenhangend kleurgebruik is standaard. De vrijstaande woningen zijn onderdeel van een serie of hebben een individuele uitstraling, passend bij het karakter van het gebied. Recente inbreidingen zijn veelal meer verzorgd in uitwerking en detaillering.

Overig

Verspreid over de woongebieden komen enkele clusters winkels voor, zoals centrum De Bloemkorf en De Saen Deze centra nemen een eigen positie in binnen de wijk en zijn veelal naar binnen gekeerd. Andere uitzondering zijn de verspreid over het gebied voorkomende gebouwen met afwijkende functies zoals scholen, kerken en zorgcentra, die een eigen positie innemen en afwijken in massa en uitwerking. Op enkele plekken, zoals aan de Nellie van Kolstraat en Marslaan, staat een aantal vrijstaande woningen met een individuele uitstraling. In de woonbuurten en -wijken komen diverse in omvang variërende parken voor. De bebouwing in deze buurtparken wijkt af van de omringende woonbebouwing. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en wijkt af in ligging, massa en uitwerking. Voorbeelden van objecten in buurtparken zijn de bebouwing van de kinderboerderij in het Darwinpark, de muziektent in het Wilhelminapark en de monumentale entreegebouwen van de begraafplaats aan de Guisweg in Zandijk. Waar nodig worden aanvragen voor bebouwing in parken beoordeeld op basis van de algemene criteria.

Uitgangspunten

De woongebieden van na 1950 zijn eenvoudig welstandsgebied of maken deel uit van de pilot welstandsvrij bouwen (zie kaart 1: welstandsniveaus). De waarde ligt vooral in het rustig wonen. De waarde van de bebouwing is vooral gelegen in de samenhang tussen de stedenbouwkundige clusters. In de thematische en meanderwijken is daarnaast het onderscheid tussen de clusters van belang. De architectuur varieert van eenvoudig tot verzorgd.

Uitgangspunt voor welstand is het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De nadruk ligt op het aanzien vanuit de openbare ruimte. Per cluster is met name samenhang in de bouwvolumes en architectonische hoofdlijnen van belang. Voor op- en aanbouwen is afstemming op belendingen uitgangspunt. Daar waar bouwwerken aan achterkanten niet nadrukkelijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte is het voorkomen van excessen de basis voor welstand.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon:
 - voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte
 - gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie nodig hebben
- De bouwmassa is afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied:
 - goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen, opbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
 - vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd:
 - aan voorkanten de herhaling behouden (en indien van toepassing de aanwezige differentiatie)
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster
 - vrijstaande woningen, appartementengebouwen en gebouwen met een bijzondere functie kunnen een individuele uitstraling hebben
- Materialen en kleuren zijn in beginsel terughoudend:
 - afstemmen op de omgeving
 - bij seriematige bouw passend in de samenhang van de rij of het cluster
 - bij grootschalige renovatie eventueel werken naar een nieuwe eenheid in materialen en kleuren



Gebied 6 Bedrijventerreinen

Beschrijving

De bedrijventerreinen van Zaandam bestaan uit gemengde gebieden met veelal oudere bebouwing, industrieterreinen en enkele terreinen met modernere kantoorbebouwing en publieksgerichte bedrijven.

De bedrijventerreinen hebben een eenvoudige hoofdstructuur met overwegend individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De bedrijvigheid richt zich op handel, productie en transport en wordt afgewisseld met kantoren, detailhandel en industrie.

Traditioneel bedrijventerrein

De traditionele bedrijventerreinen hebben een hoofdstructuur met dicht op elkaar staande individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De bebouwing bestaat uit kleinschalige bedrijfshallen en een enkel kantoorgebouw. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering.

De loodsen en hallen bestaan uit enkele lagen met een plat dak of flauw hellende kap en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in overwegend gesloten gevels.

De architectonische uitwerking is eenvoudig. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn.

Modern bedrijventerrein

Op de moderne, veelal recentere, terreinen is er meer ruimte tussen de bebouwing. Ook hier zijn de gebouwen vrijstaand en veelal georiënteerd op de weg. Representatieve ruimten en kantoorachtige delen liggen in het algemeen aan de voorzijde.

De bebouwing is bij voorkeur individueel en eenvoudig van opzet. De opbouw is tot vier lagen hoog en heeft veelal een plat dak. De bebouwing heeft een eenvoudige opbouw waarbij entreepartijen en kantoorgedeelten veelal zijn vormgegeven als accenten of zelfstandige volumes. Ze heeft een grote variatie in maat en schaal.

Gevels zijn representatief en hebben een eenvoudige detaillering. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten.

De architectonische uitwerking van de panden is eigentijds en verzorgd. Materialen zijn overwegend modern en duurzaam. Gevels bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, kozijnpuien, glas en gevelpanelen. Kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang. Reclame is aanwezig in de vorm van gevelreclame, vlaggen, zuilen en etalages.

Industrieterrein

De bebouwing op industrieterreinen heeft weinig samenhang en staat enigszins op zichzelf in de omgeving. De eenvoudige hoofdstructuur is ingevuld met individuele en veelal vrijstaande bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en eenvoudig op het sobere af. Groenelementen komen nauwelijks voor. Ook hier is opslag in het zicht geen uitzondering.



De gebouwen weerspiegelen de functies en kennen weinig opsmuk. Ze zijn meestal eenvoudig van opzet met veel afwisseling in vorm. Kantoren en entreepartijen vormen accenten in gesloten gevels. Productiegebouwen zijn schijnbaar willekeurig georiënteerd en hebben zelden een duidelijke voorgevel. De detaillering en het materiaalgebruik zijn in het algemeen erg sober en functioneel. De gevels zijn meestal van gevouwen staalplaat of beton, soms ook wel van baksteen. Kleuren variëren van terughoudend tot fel, zoals bij reclames.

Woonboulevard Zaandam

Het bedrijventerrein aan de Pieter GHIJSSENLAAN is deels getransformeerd tot woonboulevard. Daarnaast staan er nog enkele hallen voor industrie en groothandel. De grens tussen de gebouwen en de openbare ruimte is direct. Het maaiveld is in gebruik als weg en parkeerterrein. Opslag vindt binnen plaats.

De gebouwen hebben voornamelijk een horizontale geleding, de lengtes worden in een aantal gevallen nog eens extra geaccentueerd door het toepassen van horizontaal doorlopende stalen raamkozijnen en betonnen banden. Enkele lange loodsen zijn in baksteen en glas uitgevoerd, andere gebouwen zijn veelal van plaatmateriaal.

Hembrug

Het Hembrugterrein is een fabriekscomplex met daarop een voormalige munitie- en wapenfabriek (zuidelijk deel van het terrein). Het noordelijk deel en de westelijke rand is militair terrein dat oorspronkelijk is aangelegd voor de Stelling van Amsterdam. Het gehele complex is vanaf 1895 in fasen gebouwd. Het terrein is niet bebouwd volgens een vooraf ontworpen plan. De gebouwen zijn gegroepeerd in functionele clusters. Ze staan los van elkaar om het risico op een kettingreactie bij ontploffingen te verkleinen. De meeste gebouwen op het terrein staan parallel aan elkaar en haaks op het Noordzeekanaal. De beplanting had als doel het opvangen van rondvliegende brokstukken bij calamiteiten. De objecten zijn opgetrokken in sobere en functionele fabrieksarchitectuur en vertonen de voor deze tijd gangbare bouw- en constructiewijze. Op het terrein staan meerdere monumenten, waaronder de langgerekte fabriek aan het Noordzeekanaal, die interessant is als architectonische eenheid en als gezicht van het complex naar het water. Ook het Kleibos heeft bijzondere waarde.

De laatste jaren heeft defensie zich teruggetrokken en staat een behoorlijk deel van de gebouwen leeg. Voor de ontwikkeling van het Hembrugterrein is separaat een welstandsparagraaf opgesteld, waarin de uitgangspunten en richtlijnen die gelden gedurende de herontwikkeling zijn opgenomen.

Overig

Bijzondere elementen zijn verschillende typen verspreid voorkomende woningen. Allereerst staan er enkele vrijstaande bedrijfswoningen met een individuele uitstraling en veelal een bescheiden architectuur. In de Noordzeekanaalzone staan enkele woonwagens en aan de Kanaalkade is een boerderij te vinden. Aan de Hemkade staan enkele rijen arbeiderswoningen in tuindorparchitectuur.



Uitgangspunten

De bedrijventerreinen zijn eenvoudige welstandsgebieden waar alleen bouwplannen aan randen en hoofdwegen getoetst worden. De binnenterreinen zijn pilotgebied voor welstandsvrij bouwen en worden niet getoetst (zie hiervoor de arcering op kaart 1: welstandsniveaus). Uitzondering op deze regels zijn de gewogen gebieden woonboulevard (gewoon) en Hembrug (bijzonder).

De waarde van de terreinen ligt vooral in de heldere, rationele opzet en het functioneren. Publieksgerichte bedrijven zijn geclusterd langs de hoofdwegen.

Uitgangspunt voor welstand is een zekere mate van terughoudendheid in de beoordeling. De nadruk ligt op de samenhang in de massa's en het beeld vanuit de openbare ruimte. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon:
 - hoofdgebouwen met de voorgevel oriënteren op de weg
 - rooilijnen kunnen verspringen

- Gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend:
 - entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes
 - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één, hoogstens twee bouwlagen met een kap

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober:
 - accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
 - wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
 - woningen hebben bij voorkeur een verzorgde architectuur

- Gevels bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, hout of plaatmateriaal:
 - kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang

- Voor de woonboulevard geldt aanvullend:
 - publieke en representatieve functies richten op de grote open parkeer-ruimtes (entrees liggen op een logische positie ten opzichte van voetgangersroutes)
 - distributiefuncties integreren en zo mogelijk aan het zicht onttrekken (opslag in het zicht voorkomen)
 - blinde straatwanden aan de representatieve zijden waar mogelijk vermijden of extra aandacht geven in de architectuur
 - gebouwen als één geheel vormgeven



Gebied 7 Groen en parken

Beschrijving

In Zaanstad zijn er diverse groene zones met een gevarieerde invulling, zoals sportterreinen en volkstuinen. In deze categorie vallen ook begraafplaatsen en enkele buurtversterkende parken.

Sport en recreatie

Sport- en recreatieterreinen hebben weinig en overwegend eenvoudige bebouwing en zijn verspreid over de gemeente te vinden.

De terreinen zijn verschillend van grootte, net als bijbehorende bebouwing. De gebieden zijn in het algemeen in zichzelf gekeerd. De veelal geclusterde bebouwing van de parken bestaat uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die allemaal vrij op het maaiveld staan. Op volkstuincomplexen staat nabij de entree veelal een hoofdgebouw.

De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw en bestaan in hoofdzaak uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. De entree van het hoofdgebouw is veelal vormgegeven als accent en gericht op de weg. Hoewel de gebouwen verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm helder en de architectuur en detaillering eenvoudig en verzorgd. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. Kleuren zijn terughoudend. Gevels van sporthallen zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. Dit geldt ook voor de loodsen bij jachthavens.

Parken

De parken bestaan veelal uit besloten en open delen: bomen en grasvelden wisselen elkaar af. De waarde is veelal landschappelijk. Vanwege hun vergelijkbare karakter vallen begraafplaatsen ook in deze categorie. Hier en daar staat nog een recenter gebouw, zoals enkele op zichzelf staande bedrijven. Deze bebouwing speelt een ondergeschikte rol in het groene beeld van het gebied.

Overig

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende (bedrijfs)woningen. Deze woningen zijn vrijstaand en hebben een individuele uitstraling. De uitwerking is in het algemeen eenvoudig.

Uitgangspunten

Groen en parken zijn eenvoudig welstandsgebied. De waarde ligt vooral in het groene karakter. De bebouwing speelt in deze gebieden een ondergeschikte rol.



Uitgangspunt voor welstand is een zekere mate van terughoudendheid in de beoordeling. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de overwegend terughoudende architectuur en de landschappelijke inpassing. De nadruk ligt op het beeld vanuit de openbare ruimte. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- Per terrein is er één vrijstaande hoofdmassa, bijgebouwen zijn hieraan ondergeschikt:
 - het individuele gebouw binnen een ensemble is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- Gebouwen hebben een evenwichtige massaopbouw met een eenvoudige en in beginsel eenduidige hoofdvorm en zijn per cluster in samenhang:
 - geledingen in massa zijn wenselijk
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenduidig, evenwichtig en afwisselend:
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen zijn degelijk, kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omgeving:
 - eventuele verenigingskleuren kunnen als contrastkleur worden ingezet zonder de boventoon te voeren

Gebied 8 Buitengebied

Beschrijving Oost (8a)

Het buitengebied ten oosten van de Nauernasche Vaart is een nat veenweidegebied dat behoort tot het Nationaal Landschap Laag Holland. De samenhang van het veenweidelandschap met de regionale gebieden bepaalt mede de kwaliteit van het buitengebied.

Veenweidegebied

Westzijderveld/de Reef en Guisveld zijn slecht toegankelijke waterrijke veenweidegebieden en worden voornamelijk als natuurgebied beheerd. Kleinere veengebieden omgeven door dijken zijn de Kalverpolder en de Krommeniër Woudpolder. De eerste is onlosmakelijk verbonden met de Zaanse Schans. Het is een kleinschalig gebied, gedeeltelijk verruigd en het deel aan de Zaan is waterrijk. De Krommeniër Woudpolder wordt doorsneden door het historische lintdorp Krommeniedijk.

De bebouwing staat vooral langs dijken en wegen en maakt veelal deel uit van een lint. In de polder staan hier en daar enkele bouwwerken, zoals molens, bruggen en damhekken.

Zowel de objecten als de gebouwen zijn individueel en afwisselend. De functie bepaalt de vorm. De massa varieert, de uitwerking is landelijk en de kleuren zijn gedekt.

Kalverringdijk

Een bijzonder deel van het buitengebied vormt de nieuwbouw aan de Kalverringdijk aan de Zaan. Inspiratie voor het nieuwe woonmilieu is een (bedrijf)kavel of een nieuwerwets boerenerf met verschillende gebouwtypen en bouwvolumes, eigentijds en passend in het omringende landschap.

De bouwmassa's zijn helder van structuur, het basisprototype van een huis met een schuin dak en met eventueel een aanbouw. Onder aan de dijk staan twee grotere functionele (parkeer)gebouwen. Er worden zeven bouwtypen voor de woningen voorgesteld.

Gestreefd wordt naar een sfeer waarbij de bewoners zich in de vrije natuur wanen. Erfscheidingen zijn er niet. Het terrein is langzaam verkeersgebied zonder traditionele trottoirs met één hoofdweg over het terrein die leidt naar de parkeergebouwen. Een verhard gebied leidt naar de woningen. Elke woning heeft een vlonder over het water.

Uitgangspunten Oost

Het oostelijk buitengebied van Zaanstad is gewogen welstandsgebied met een gewone beoordeling. Uitzondering hierop is het groen van beschermd gezicht Westzaan dat een bijzondere beoordeling krijgt en het eenvoudige niveau voor enkele stukken restgroen rond de bebouwde kom.

Het buitengebied wordt gezien als een drager voor de kwaliteit van de stad. De waarde ligt vooral in de combinatie tussen de oorspronkelijke structurelementen zoals dijken en polderwegen en de afwisselende (lint)bebouwing.



Uitgangspunt voor welstand is het behoud van de oorspronkelijke structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en dijken. Behoud van het open karakter zoals omschreven in het beeldkwaliteitplan Buitengebied is hierbij belangrijk. Voor de bebouwing is het uitgangspunt afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Bij nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar streekeigen architectuur, waarbij ruimte is voor een eigentijdse hoogwaardige architectonische invulling.

Welstandscriteria Oost

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte rol in het straatbeeld:
 - rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
 - de bebouwing met de voorgevel op weg, dijk of water richten en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van doorzichten naar het landschap
 - bedrijfsgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn
- De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdform en nokrichting):
 - per kavel één hoofdmassa en alle gebouwen vrijstaand
 - gebouwen hebben één (bescheiden) bouwlaag met nadrukkelijke kap
 - aanwezig onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte herkenbaar houden
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en zorgvuldig met heldere lijnen en weinig versiering, waarbij ook een eigentijdse invulling mogelijk is.
- Materialen en kleuren zijn eenvoudig maar zorgvuldig:
 - kleuren zijn gedekt en landelijk, aangepast aan de omliggende bebouwing en ingepast in het landschap (zoals de Zaanse kleurenwaaier)
 - grote vlakken uitvoeren in een donkere tint
 - kleine bruggen zijn van hout en in gedekte kleur of wit
- Nieuwbouw aan de Kalverringdijk heeft een eerlijke en zorgvuldige architectonische uitwerking, detaillering, materialen en kleuren en:
 - dakhelling en overstekken naar Zaanse stijlkenmerken
 - de gevels bestaan voor minimaal 65% uit hout, behandeld en onbehandeld, en voor 35% uit steenachtig materiaal en aluminium
 - dakbedekking vlak afwerken in leien, zink of aluminium
 - kozijnen zijn van hout of aluminium
 - steenachtig materialen zijn bruin of zwart

Beschrijving West (8b)

Het buitengebied ten westen van de Nauernasche Vaart bestaat uit droogmakerijen en relatief droog veenweidegebied dat behoort tot het Nationaal Landschap Laag Holland. De samenhang van het veenweidelandschap met de regionale gebieden bepaalt mede de kwaliteit van het buitengebied.

De polders zijn in gebruik als landbouwgebied met een grove verkaveling en weinig open water. De bebouwing staat vooral langs dijken en wegen en ligt meestal iets terug op ruime kavels. Door de ruilverkavelingen staat er echter ook een aantal boerderijen vrij in het landschap. De bebouwing bestaat voornamelijk uit boerderijen, (agrarische) bedrijfsgebouwen, woningen en een enkele kas. Langs de oorspronkelijke linten staan nog enkele stolpboerderijen.

De bebouwing staat meestal vrij. Hoofdgebouwen zijn met de voorzijde gericht op de weg. Rooilijnen volgen de weg of de verkaveling en verspringen. Bedrijfsgebouwen als schuren en kassen liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Het erf voor het bedrijfsgebied is vaak verhard.

De bebouwing is individueel en afwisselend. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één soms anderhalve laag met kap. Op- en aanbouwen komen veel voor en deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofd-massa.

De gebouwen hebben een verzorgde detaillering. Boerderijen zijn traditioneel of modern. Materialen zijn veelal traditioneel, zoals baksteen in de gevels en keramische pannen op de daken. De gebruikte kleuren zijn terughoudend en in het algemeen ook traditioneel.

Moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met veelal een zadeldak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen. Terughoudende materialen in combinatie met gedekte kleuren zorgen ervoor dat de gebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing. Overige bouwwerken zijn molens, bruggen, damhekken en een paar bedrijfsgebouwen.



Uitgangspunten West

Het westelijk buitengebied van Zaanstad is eenvoudig welstandsgebied. Het buitengebied wordt gezien als een drager voor de kwaliteit van de stad. De waarde ligt vooral in de combinatie tussen structurelementen zoals dijken en polderwegen en de afwisselende (lint)bebouwing. Uitgangspunt voor welstand is het behoud van de oorspronkelijke structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en dijken. Voor de bebouwing is het uitgangspunt afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Bij nieuwbouw gaat de voorkeur uit naar streekeigen architectuur, waarbij ruimte is voor een eigentijdse hoogwaardige architectonische invulling.

Welstandscriteria West

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- De hoofdbebouwing staat bij voorkeur aan de dijk of weg, bijgebouwen hebben een ondergeschikte rol in het beeld:
 - de bebouwing concentreren in de ontginningslinten of plaatsen bij een al aanwezig vrij in het veld staand bebouwingscluster
 - behoud de doorzichten naar het landschap
- De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting):
 - per kavel één hoofdmassa en alle gebouwen zijn vrijstaand
 - aanwezig onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte herkenbaar houden
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en zorgvuldig met heldere lijnen en weinig versiering, waarbij ook een eigentijdse invulling mogelijk is.
- Materialen en kleuren zijn eenvoudig maar zorgvuldig:
 - kleuren zijn gedekt en landelijk, aangepast aan de omliggende bebouwing en ingepast in het landschap (zoals de Zaanse kleurenwaaier)
 - grote vlakken uitvoeren in een donkere tint

6. Welstand en erfgoed

Zaanstad heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden aan de linten, Zaanse huizen, (stolp)boerderijen, sociale woningbouwwijken uit de periode 1900-1945 en bijzondere objecten als kerken, kapbergen en molens. Naast monumenten aangewezen door het Rijk zijn er gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. De beschermde gezichten zijn als geheel monumentaal en zijn besproken bij de gebieden in hoofdstuk 5.

In dit hoofdstuk wordt een handreiking gedaan voor de kleinere objecten. Het is de wens van de gemeente deze losse objecten te koesteren. Doel van dit hoofdstuk is de voor welstand relevante eigenschappen van het monument of karakteristiek pand bij de weging mee te kunnen nemen. Dit geldt zowel voor bouwplannen aan een monument of karakteristiek pand als voor bouwplannen binnen de invloedssfeer van deze objecten. Hoe ver de invloedssfeer reikt, verschilt per situatie.

Toepassing

De onderstaande toelichting en overwegingen dienen als kader voor de welstandstoets van cultureel erfgoed (monumenten en karakteristieke panden). Daarbij zal, anders dan de monumententoets, worden gekeken naar de verschijningsvorm van het bouwplan in relatie tot het monument en de plaatsing ten opzichte van openbare ruimte, landschap en ensemble zoals aangegeven in de gebiedsbeschrijvingen. Daarnaast kunnen de monumentale waarden ook van invloed zijn op bouwplannen in de directe omgeving.

De inpassing van bouwplannen aan en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed is altijd maatwerk, waarbij de oorspronkelijke karakteristieken van het object of ensemble een randvoorwaarde zijn. Daarom is het op voorhand lastig om aan te geven hoe ver de invloedssfeer van erfgoed reikt. Zo heeft een monumentale zichtlijn doorgaans meer invloed op de omgeving dan een geveldetail. Bij de afweging dient de commissie hier oog voor te hebben.

Waarde

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica, zeker in de afwisselende context van de Zaanstreek. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor (stolp)boerderijen een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie of de bebouwing bij een molen. Ten aanzien van de woningen in de Sociale Woningbouwwijken 190-1945 heeft de gemeente de wisselwerking tussen object en ensemble in waarderingskaarten gewaardeerd. De criteria in Hoofdstuk 4 Welstand objecten – Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 nemen deze waarden mee in de beoordeling.

Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan bouwplannen aan en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel af te stemmen op de historische eigenschappen.

De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen in hun omgeving, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn. Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand worden bekeken, waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal met name aandacht worden geschonken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik (zoals de Zaanse kleurenwaaier).

Waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn, heeft behoud en herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

Plannen aan cultureel erfgoed of op het bijbehorende perceel

Bij aanpassingen aan of in de directe nabijheid van cultureel erfgoed gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- wijzigingen hebben in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op monumenten en karakteristieke panden niet onevenredig aantasten

Plannen binnen de invloedssfeer van erfgoed

De invloed van een monument of karakteristiek pand gaat veelal verder dan het object zelf en het erf waar het op staat. Daarom geldt naast bovengenoemde uitgangspunten in de invloedssfeer van cultureel erfgoed, dat een bouwplan geen onevenredige afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan respecteert de historische context, waaronder de visuele waarden genoemd in de redengevende beschrijving van een monument
- het bouwplan doet geen afbreuk aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren

Bijlagen

Bijlage 1

Begrippenlijst

Onderstaande verklarende woordenlijst is geschreven voor een beter begrip van de welstandsnota (aan eventuele verschillen met definities in ander beleid kunnen geen rechten worden ontleend).

Aanbouw grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Blinde muur of gevel muur of gevel zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

Boeibord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

Bovenbouw het bovendeeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst

Dakopbouw een constructie ter vergroting van een gebouw, die:

- is opgetrokken uit de bestaande goot (geveloptrekking) of;
- vanuit het dakvlak tot boven of over de nok heen is getrokken door middel van nokverhoging of;
- terugliggend is aangebracht op een plat dak.

Dakraam raam in een hellend dak

Detail ontmoeting van verschillende bouwdeelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detaillering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf het perceel exclusief hoofdgebouwen, waarbij voor kleine bouwwerken onderscheid te maken is tussen erven aan een voorkant en aan een achterkant

Erker ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaardak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lineair rechthoekig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen).

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan of aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke Monumentenverordening

Negge het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Orthogonaal rechthoekig

Overstek bouwdeel dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afge-
werkte maaiveld.

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Profilering omtreklijn van een gebouw of gebouwdeel

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Trendsetter een plan dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorkant het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Bijlage 2

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. Deze criteria zijn opgesteld door voormalig Rijksbouwmeester prof.dr.ir. Tjeerd Dijkstra.

Toepassing

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de

bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsaamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Bijlage 3

Straatnamenlijst

Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de commissie op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

Naast de gebiedsnummers (zie kaart 3 op pagina 63 en de toelichting op pagina 64) staat achter iedere straatnaam een niveaucode. Deze niveau-codes verwijzen naar het betreffende welstandsniveau (zie kaart 2, pagina 22). Wanneer een straat in een Sociale Woningbouwwijk ligt is soms sprake van twee welstandsniveaus. Zie de kaarten in Bijlage 5 welk niveau van toepassing is.

w	
GB	gewogen bijzonder
GG	gewogen gewoon
EV	eenvoudig
EP	eenvoudig, proef welstandsvrij binnengebied
PW	proef welstandsvrij gebied

Cijfers en tekens

't Hoenstraat	GB	3	Adama van Scheltema-plantsoen	GB	4
't Hoenstraat	EV	5	Adama van Scheltema-straat	EV	5
1e Harenmakers-dwarsstraat	GG	4	Adriaan Roggestraat	GB	3
1e Heidestraat	PW	5	Agavestraat	GG	4
1e Kruisstraat	GG	4	Akere	EV	8b
2e Heidestraat	PW	5	Akkerhommel	PW	5
4e Heidestraat	PW	5	Akkerland	EV	5
			Albardastraat	EV	5
A			Albers Weer	EV	5
A.C. Veen-Bronstraat	PW	5	Albert Hahnplantsoen	GB	4
A.F. de Savornin Lohmanstraat	GB	3	Albert Heijnweg	EP	6
A.F. de Savornin Lohmanstraat	GG	4	Albert Heijnweg	GB	1
A.F. de Savornin Lohmanstraat	GB	1	Albert Keijzerstraat	GG	2
A.G. Verbeekstraat	GB	4	Albert Meijnsstraat	EV	5
A.G. Verbeekstraat	EV	5	Albert Schweitzer-straat	GG	4
A.S. Talmaplein	GB	4	Albert Verweijstraat	EV	5
Aagje Dekenstraat	PW	5	Aletta Jacobsstraat	PW	5
Aakstraat	EV	5	Ambachtslaan	EV	5
Aalbersestraat	EV	5	Amberhout	GB	1
Aan de Vaart	GB	1	Ameland	GG	4
Abbenbroekstraat	PW	5	Amfibieplein	EV	5
Abeelstraat	GB	4	Ampèrestraat	GB	4
Abraham Kloosstraat	EV	5	Amrum	GG	5
Acacialaan	EV	5	Amstelmeer	PW	5
Acacialaan	GB	4	Amstelpark	EV	5
Acaciastraat	GB	4	Andes	EV	5
Achtersvisser	PW	5	Anemoonstraat	EV	5
			Anemoonstraat	GG	4
			Anholtpier	GG	5

Anjelierstraat	GB	4	Beekdal	EV	5
Ankersmidplein	GB	1	Beekweide	PW	5
Anna Bijnsstraat	PW	5	Beemsterstraat	PW	5
Anna Blamanstraat	PW	5	Beethovenstraat	GB	4
Annie Salomonsstraat	PW	5	Begoniastraat	EV	5
Annie van Eesstraat	PW	5	Behouden Haven	GG	4
Antillenstraat	EV	6	Behouden Haven	EV	5
Antillenstraat	GG	4	Béla Bartókstraat	PW	5
Antonie de Vriesstraat	PW	5	Belgischestraat	GB	2
Apolloplantsoen	GB	4	Belgischestraat	GB	4
Appalachen	EV	5	Belgischestraat	EV	5
Archangelstraat	GB	4	Belvedere	EV	5
Ardennen	EV	5	Benedictijnenstraat	PW	5
Aria	PW	5	Benjamin Brittenstraat	PW	5
Arianehof	PW	5	Bennebroekstraat	PW	5
Arie de Bruijnstraat	GG	4	Benny Goodmanstraat	PW	5
Aris van Broekweg	GB	1	Bergblauwstraat	EV	5
Aris van Broekweg	EV	6	Bergland	EV	5
Aris van Broekweg	GB	3	Bergumermeer	PW	5
Aris van der Leystraat	PW	5	Berkenlaan	EV	5
Assumburgstraat	PW	5	Berkenstraat	PW	5
Atalanta	PW	5	Berkenweg	GG	4
Augustijnenstraat	PW	5	Berkenweg	EV	5
Augustusbloemweg	PW	5	Bermuda	EV	5
Avondrood	PW	5	Bernard Zweersstraat	PW	5
			Bestevaerstraat	EV	5
B			Betje Wolffstraat	PW	5
Baanakker	PW	5	Beukenlaan	GB	2
Baardspringer	PW	5	Beukenlaan	GB	4
Bachstraat	GB	4	Beukenweg	GB	4
Badhuislaan	GG	4	Beukestraat	GG	4
Badhuisstraat	GB	2	Bezaanstraat	EV	5
Badhuisstraat	GG	4	Biatlon	EV	5
Badhuisweg	EV	7	Bijlstraat	GG	4
Badhuisweg	GG	5	Bilderdijkstraat	EV	5
Baikonoerstraat	PW	5	Billitonkade	GB	4
Bakkersstraat	GB	3	Binnenmeet	EV	5
Bakkersstraat	EV	5	Bittervoorn	PW	5
Balistraat	GB	4	Blaasbalgstraat	EV	5
Baljuw	EV	5	Bladhaantje	PW	5
Baltischestraat	GG	4	Blankenburg	EV	5
Bangkokstraat	GB	4	Blankvoorn	PW	5
Banjaert	EV	5	Blauwe Arendspad	GG	4
Bankakade	GG	4	Blauwe Arendstraat	PW	5
Bannehof	PW	5	Blauwe Reigerstraat	EV	5
Barbara van Meerten- straat	PW	5	Blauwe Ring	EV	5
Barbeel	PW	5	Blauwsemlolen	PW	5
Barend Segglisstraat	EV	5	Bleekersstraat	GG	4
Barendszstraat	EV	5	Bleekersstraat	EV	5
Barentszstraat	GG	4	Blekerstraat	GB	4
Barkstraat	EV	5	Blijdschapstraat	GB	3
Barndegat	GB	6	Blijdschapstraat	EV	5
Barre Ven	PW	5	Bloemgracht	GG	4
Bartel Jacobszstraat	EV	5	Bloemgracht	EV	5
Basseinstraat	GB	4	Bloemstraat	GB	2
Bazuinhof	PW	5	Bloemstraat	GG	4
Beatrixstraat	GG	4	Blok	GB	4
			Blokschaaf	GB	1

Blokschaaf	EV	5	Brouwerszoom	PW	5
Blooksven	EV	5	Brusselsestraat	EV	5
Boeierlaan	EV	5	Buinerdiep	PW	5
Boekenbergpark	EV	5	Buitenmeet	GB	3
Boendermaker	EV	5	Buitenmeet	EV	5
Boere Jonkerplein	EV	4	Burcht	GB	3
Boere Jonkerstraat	EV	6	Burcht	GG	4
Boerenpad	GG	4	Burcht	GB	1
Boeroestraat	GG	4	Burgemeester Alberti- plein	PW	5
Boksland	PW	5	Burgemeester de		
Bolbaken	EP	6	Boerstraat	GB	3
Bolksbeek	PW	5	Burgemeester de		
Bonte Kraaiweg	EP	6	Boerstraat	EV	5
Boomgaardsstraat	EV	4	Burgemeester		
Boomland	PW	5	Ferfstraat	EV	5
Bootsmanstraat	GG	4	Burgemeester		
Borgerdiep	PW	5	Klerkstraat	PW	5
Borneostraat	GG	4	Burgemeester		
Bornholmpier	GG	5	Lammerschaagstraat	PW	5
Boschjesstraat	GB	2	Burgemeester		
Boschjesstraat	GG	5	Mosselstraat	PW	5
Boschstraat	GB	2	Burgemeester		
Boschstraat	GG	4	Schaapstraat	PW	5
Bosland	EV	5	Burgemeester		
Bossingschaaf	EV	5	Smitstraat	EV	5
Bossingschaaf	GB	1	Burgemeester		
Botenmakersstraat	GG	4	Smitstraat	GB	4
Boterbloemstraat	PW	5	Burgemeester Ter		
Boterbloemweg	PW	5	Laanplantsoen	GB	4
Bothastraat	GG	4	Burgemeester Ter		
Botterlaan	EV	5	Laanplantsoen	EV	5
Boukeveld	PW	5	Burgemeester Ter		
Boukezoom	PW	5	Laanstraat	GB	4
Bouwmanspad	GG	4	Burgemeester van de		
Bovenveen	PW	5	Stadtstraat	GB	4
Braakdijk	GB	3	Burgemeester van de		
Braakdijk	GB	2	Stadtstraat	EV	5
Braakdijk R	GB	2	Burgemeester van der		
Braakdijk R	GG	8a	Wartstraat	PW	5
Braillestraat	PW	5	Burgemeester van		
Brandakkerstraat	PW	5	Edenstraat	PW	5
Brandaris	EV	5	Burgemeester van		
Brasemermeer	PW	5	Leijdenstraat	PW	5
Braspenning	EP	6	Burgemeester van		
Bredenhofdwarsstraat	GG	4	Ordenstraat	GG	4
Bredenhofstraat	GB	2	Burgemeester		
Bredenhofstraat	GG	4	Versteegstraat	GB	4
Brederodestraat	PW	5	Burgemeester		
Breedweer	GB	2	Verstegenstraat	EV	5
Breedweer	EV	4	Burgemeester		
Breestraat	GG/GB	4	Vijlbriefstraat	EV	5
Brielse Meer	PW	5	Burgemeester		
Brigantijnstraat	EV	5	Waliglaan	PW	5
Brikstraat	EV	5	Bus en Dam	EV	8b
Bristolroodstraat	EV	5	Busch	EV	8b
Broersmarken	PW	5	Butterkamp	PW	5
Bronsveen	PW	5	Buuserbeek	PW	5
Brouwersveld	PW	5			

C						Czarinastraat	GG	4
C.J. Blaauwstraat	EV	5				Czarinastraat	GB	1
C.Th. Kamphuisstraat	GG/GB	4						
Cacaomolen	PW	5			D			
Callistostraat	PW	5			D. Doniastraat	GB	4	
Canaveralstraat	PW	5			Daalderweg	EP	6	
Cantate	PW	5			Daam Schijfweg	EP	6	
Caro van Eyckstraat	PW	5			Dageraadstraat	EV	5	
Carry van Bruggen- straat	EV	5			Dahliastraat	GB	2	
Cederstraat	GB	4			Dahliastraat	EV	5	
Celebesstraat	GB	2			Dahliastraat	GG	4	
Celebesstraat	EV	6			Dalerveen	PW	5	
Celebesstraat	GB	4			Dam	GB	1	
Charley Tooropstraat	EV	5			Damkade	GB	1	
Clare Lennartstraat	PW	5			Dammersven	EV	5	
Claude Debussystraat	PW	5			Dampad	GB	1	
Claude Monetstraat	EV	5			Dampadsteeg	GB	1	
Cleij Weer	EV	5			Damsterdiep	PW	5	
Clusiuslaan	EV	5			Damstraat	GB	1	
Clusiusstraat	EV	5			De Almanak	PW	5	
Cole Porterstraat	PW	5			De Appelboomstraat	EV	5	
Commandeursstraat	EV	5			De Bloemkorf	EV	5	
Communicatieweg					De Boeg	GB	2	
Oost	GB	3			De Bonte Ruiters	EV	7	
Communicatieweg					De Busken	PW	5	
Oost	EV	8b			De Doelman	GB	3	
Communicatieweg					De Faam	GB	2	
West	GB	3			De Factorij	GB	2	
Communicatieweg					De Glazenmaker	PW	5	
West	EV	8b			De Gortpeller	GB	2	
Conducteur	EV	5			De Groene Arend	EV	5	
Coniferenstraat	GG	4			De Groene Boer	EV	5	
Conradstraat	EV	5			De Groene Valk	EV	5	
Conradwerf	EV	5			De Halve Maan	PW	5	
Constantijn Huygens- straat	EV	5			De Helling	GB	2	
Cor Bruijnweg	EV	5			De Kersenboomstraat	EV	5	
Cor Geugjesstraat	EV	5			De Kiel	GB	2	
Cornelis Calffstraat	GB	1			De Koopman	GB	2	
Cornelis Jansz					De Koopman	PW	5	
Keghstraat	GG	4			De Kuil	EV	7	
Cornelis Ouwejan- straat	EP	6			De Kuil	GB	2	
Cornelis van Uitgeest- straat	GB	2			De Kwakels	GB	3	
Cornelis van Uitgeest- straat	EV	4			De Lastdrager	PW	5	
Cort van der Linden- straat	EV	5			De Locomotief	PW	5	
Count Basiestraat	PW	5			De Mei	GB	2	
Cromwijck	EV	5			De Mei	GG	4	
Cronjéstraat	GG	4			De Midvoor	GB	3	
Crullen Weer	EV	5			De Noordsterweg	EV	7	
Cypressehout	GB	1			De Omloop	PW	5	
Czaar Peterplantsoen	GB	1			De Oranjeboom	GB	2	
Czaar Peterstraat	GB	1			De Oude Zwan	GB	2	
Czaar Peterstraat	GG	4			De Oude Zwan	PW	5	
					De Palmboomstraat	EV	5	
					De Peereboomstraat	EV	5	
					De Poelsnip	PW	5	
					De Roggebloem	PW	5	
					de Ruijterkade	EV	5	
					De Ruyterstraat	GB	2	

De Ruyterstraat	GG	4	Doornburgh	EV	5
De Schoolmeester- straat	EV	5	Doppenmolen	PW	5
De Sint Pieter	PW	5	Dorpsstraat	EV	7
De Sint Willebrordus	GB	2	Dorpsstraat	EV	8b
De Sint Willebrordus	PW	5	Dorpsstraat	EP	6
De Spil	GB	3	Dorpsstraat	GB	3
De Steven	GB	2	Dorpsstraat	EV	5
De Streep	PW	5	Dors	GB	2
De Strijd	PW	5	Dovenetelweg	PW	5
De Tribune	GB	3	Dr Roggertspad	EV	5
De Twee Gebroeders	PW	5	Dr. Boekenoogenstraat	GB	4
De Voorweid	PW	5	Dr. C.W.H. van		
De Waard	PW	5	Raaltenpark	GG	4
De Watering	EV	5	Dr. H.G. Scholtenstraat	EV	4
De Weer	GB	3	Dr. H.G. Scholtenstraat	PW	5
De Weer	EV	5	Dr. H.G. Scholtenstraat	GG	2
De Werf	GB	2	Dr. H.G. Scholtenstraat	EV	7
De Wetstraat	GB	4	Dr. J.J. van der Horst- straat	PW	5
De Wildschutter	PW	5	Dr. J.M. den Uylweg	GG	4
De Zetter	GG	4	Dr. Jan Mulderstraat	PW	5
De Zevenster	EV	7	Dr. Kortewegstraat	GG	4
Decatlon	EV	5	Dr. Kuijperkade	GB	4
Deken Schmidtstraat	PW	5	Dr. Schaepmanstraat	GB	2
Delftlaan	PW	5	Dr. Schaepmanstraat	GB	4
Delftsingel	PW	5	Drielse Wetering	PW	5
Delistraat	GB	4	Dromos	EV	5
Dennestraat	GG	4	Drostendiep	PW	5
Deutzhof	EV	5	Ds. Jacobus Borstius- straat	PW	5
Dick Laanplein	GB	2	Ds. Martin Luther		
Dick Laanplein	GG	4	Kingweg	EV	5
Diederik Sonoyweg	GB	3	Dubbelebuurt	GG	4
Diederik Sonoyweg	EV	6	Dubbelebuurt	GB	2
Diederik Sonoyweg	EV	7	Dubbelspoor	EV	5
Diepenbroekstraat	PW	5	Ducaatstraat	EP	6
Dijkgraaf Ijffstraat	EV	5	Dudenpark	EV	5
Dijkland	EV	5	Duijves Weer	EV	5
Dijkven	EV	5	Duinkerken	GB	2
Dingstal	EV	5	Duinkerken	GG	4
Dirk de Kortestraat	EV	5	Duinland	EV	5
Dirk Kleimanstraat	EV	5	Duke Ellingtonstraat	PW	5
Dizzy Gillespiestraat	PW	5	Durgerdamstraat	PW	5
Dobbeven	EV	5	Durghorstplantsoen	PW	5
Dodonaeuslaan	EV	5	Dwarstocht	EP	6
Dodonaeusstraat	EV	5	Dwergmeerval	PW	5
Dokkumerdiep	PW	5			
Dokter Bonstraat	GB	3			
Dokter Bonstraat	EV	5	E		
Doktersland	PW	5	E. Heimanshof	EV	5
Dolomieten	EV	5	E. Heimansstraat	EV	5
Dolphijnstraat	GG	8a	Ebbehout	GB	1
Dom Helder Camara- straat	EV	5	Edamstraat	PW	5
Domela Nieuwenhuis- straat	GB	4	Edisonstraat	GB	2
Dominee Baxstraat	GB	4	Edisonstraat	GB	4
Domineestuin	GG	4	Eefsebeek	PW	5
Domineestuin	EV	5	Eemmeer	PW	5
			Eendrachtstraat	GB	2
			Eendrachtstraat	GG	4

Eesveen	PW	5	Frans Halsstraat	GG	4
Egelenburgh	EV	5	Fransestraat	GB	1
Eifel	EV	5	Fransestraat	GG	4
Eikelaan	EV	7	Fred Waltonlaan	GG	4
Eikelaan	GB	4	Fresiastraat	EV	5
Eikelaan	GB	2	Fröbelstraat	GB	2
Eikelaan	PW	5	Fröbelstraat	GG	4
Eikenlaan	EV	5			
Eline Vereplantsoen	PW	5	G		
Ellekamp	PW	5	G. Molstraat	PW	5
Ellekampzoom	PW	5	G. van Heijningens- straat	GB	4
Elsbroekplantsoen	PW	5	G.F. La Croixstraat	EV	5
Else Mauhsstraat	PW	5	Gaasperdamstraat	PW	5
Elvis Presleystraat	PW	5	Gaastmeer	PW	5
Elzeboom	PW	5	Gagarinstraat	PW	5
Elzenhaantje	PW	5	Galeistraat	EV	5
Elzenstraat	GB	4	Galjoenstraat	EV	5
Emmastraat	GG	4	Ganimedesstraat	PW	5
Enkelspoor	EV	5	Ganzenwerfdwars- straat	GG	4
Erasmusstraat	PW	5	Ganzenwerfstraat	GB	3
Ereprijsstraat	PW	5	Ganzenwerfstraat	GG	4
Ereprijsweg	PW	5	Gedempte Gracht	GB	1
Esdoornlaan	GB	2	Geersbroekstraat	PW	5
Esdoornlaan	GB	4	Geerteveld	PW	5
Esdoornlaan	EV	7	Geertezoom	PW	5
Esdoornlaan	EV	5	Geertje Pel- Grootstraat	EV	5
Esdoornstraat	PW	5	Gele Ring	GB	3
Essenstraat	GB	4	Gele Ring	EV	5
Estafette	EV	5	Genieweg	GB	3
Esther de Boer-van Rijkstraat	PW	5	Genieweg	EV	5
Europastraat	PW	5	Genieweg	GB	3
Evenwichtstraat	GB	2	Genieweg	EV	5
Evertsenstraat	EV	5	Genieweg	EV	8b
Explorerplein	PW	5	George Gershwinstraat	PW	5
			George Louis Jambroesstraat	EV	5
F			Gerard Doustraat	GG	4
Fabriekweg	EP	6	Gerda Brautigamstraat	EV	5
Falster	GG	5	Gerrit Bolkade	EP	6
Fanfarehof	PW	5	Gerrit Kiststraat	EP	6
Ferdinand Huyckstraat	PW	5	Gerrit Schaarstraat	PW	5
Fie Carelshof	PW	5	Geuzenpad	EV	7
Fien de la Marpad	PW	5	Gibraltar	EV	5
Fineerzaag	EV	5	Glanerbeek	PW	5
Finsestraat	GG	4	Glazenmakersveld	PW	5
Flevomeer	PW	5	Glenn Millerstraat	PW	5
Floresstraat	GG	4	Glennstraat	PW	5
Florijn	GB	3	Goeman Borgesius- straat	GB	4
Fluitekruidweg	PW	5	Goethartstraat	EV	5
Fluitstraat	EV	5	Golofkinstraat	GG	4
Fokkemast	GG	6	Gondellaan	EV	5
Fonteinkruidweg	PW	5	Gortershof	GG	4
Fortuinlaan	PW	5	Gorterspad	GB	2
Fortuinweg	PW	5	Gorterspad	GG	4
Franciscanenstraat	PW	5	Gotlandpier	GG	5
Francisco Goyastraat	GB	2	Goudastraat	GG	4
Francisco Goyastraat	GG	4			
Franklinstraat	GB	4			

Gouwsingel	PW	5	Havenstraat	GG/GB	4
Gouwzoom	PW	5	Haverland	GB	3
Govert 't Hoenstraat	EV	5	Haya van Someren-		
Govert Flinckstraat	GG	4	straat	EV	5
Graskarper	PW	5	Hazepad	GB	2
Grasland	EV	5	Hazepad	GG	4
Grenehout	GB	1	Heemskerckstraat	GG	4
Groen van Prinsterer-			Hegermeer	PW	5
straat	GB	4	Heijermansstraat	GG/GB	4
Groene Jagerstraat	GB	3	Heijermansstraat	EV	5
Groenedijk	GB	8b	Heiligeweg	GG	4
Groeneweg	EV	8b	Heiligeweg	GB	2
Groenland	EV	5	Heiligeweg	PW	5
Grootscheepmakers-			Heinsiusstraat	EV	5
straat	GB	2	Heintje Davidspad	PW	5
Grootscheepmakers-			Held Jozuapad	GB	1
straat	GG	4	Helgoland	GG	5
Grote Beer	PW	5	Helsingborgstraat	GG	4
Grote Belt	GG	4	Hemkade	EP	6
Grote Belt	GB	3	Hendrick Rietschoof-		
Grote Bleeker	PW	5	plein	GB	2
Grote Tocht	EP	6	Hendrik Andriessen-		
Grote Wetering	PW	5	straat	PW	5
Gruttostraat	EV	5	Hendrik Schaarstraat	PW	5
Guishof	EV	5	Henneland	PW	5
Guispad	GG	8a	Hennepad	GG	4
Guisweg	GB	2	Henriëtte Roland		
Guisweg	GG	4	Holststraat	EV	5
Guisweg	EV	6	Hensbroekstraat	PW	5
Guldenakker	PW	5	Herderinstraat	GG	4
Guurtjesmarken	PW	5	Herderskindpad	GB	2
			Herderskindstraat	EV	5
			Herderstraat	GB	2
H			Herderstraat	GG	4
H Gerhardstraat	EV	5	Herengracht	GG	4
H Gerhardstraat	GG	4	Herenstraat	GG	4
H. Soeteboomstraat	PW	5	Herman Gorterstraat	EV	5
H.D. Arinkplein	GB	4	Herman Heijermans-		
H.P. Berlagestraat	EV	5	straat	EV	5
Haaldersbroek	GB	3	Hermesstraat	EP	6
Haaldersbroekerdwars-			Hermesstraat	GB	2
straat	GB	3	Hermitage	GB	1
Haalweide	PW	5	Hertogs Wetering	PW	5
Halligen	GG	5	Het Dok	GB	2
Halsgevel	EV	5	Het Luchthuis	GB	2
Halstraat	GB	2	Het Prinsenhofstraat	EV	5
Halstraat	GG	4	Het Salm	GG	4
Handelsweg	EP	6	Het Slot	GB	3
Handzaag	EV	5	Het Slot	PW	5
Hanenpad	GB	3	Het Welvaren	EV	5
Hanenpad	GB	4	Het Ziedhuijs	EV	5
Hannie Schaftstraat	EV	5	Heukelsstraat	EV	5
Harenmakersstraat	GG	4	Heuvelland	EV	5
Harmoniehof	PW	5	Hildebrandstraat	EV	5
Harpoeniersstraat	EV	5	Himalaya	EV	5
Harpstraat	PW	5	Hobbemastraat	GG	4
Harz	EV	5	Hoefbladstraat	PW	5
Havenstraat	EV	7	Hoefbladweg	PW	5
Havenstraat	GB	6			

Hoekerstraat	EV	5	Irene Vorrinkplein	EV	5
Hoendiep	PW	5	Irisstraat	EV	5
Hof van Blois	EV	5	Irisstraat	GG	4
Hof van Holland	EV	5	Irving Berlinstraat	PW	5
Hof van Zaenden	EV	5			
Hof van Zaenden	EV	4			
Hofakker	PW	5	J M van der Meystraat	EV	5
Hoge Horn	GG	4	J. Breebaardstraat	PW	5
Hogendijk	GB	1	J. Kruijverstraat	PW	5
Hogendijk	GG	4	J. Roodenburghstraat	EV	5
Hogeweg	EV	6	J. Zwartstraat	PW	5
Hollandsch Diep	PW	5	J.A. Zandlevenstraat	PW	5
Hollandsepap	GG	4	J.C. van Wessemstraat	GB	4
Hondemahof	GB	4	J.J. Allanstraat	GG	8a
Hondemanstraat	GB	2	J.J. Allanstraat	GB	3
Hondemanstraat	EV	6	Jaap de Boerstraat	GB	3
Hondsdrifstraat	PW	5	Jachtenlaan	EV	5
Hondsdrifweg	PW	5	Jacob Cornelisz van		
Hoofdspoor	EV	5	Oostsanenhof	GG	4
Hoofdtocht	EP	6	Jacob Honigstraat	PW	5
Hoogaarslaan	EV	5	Jacob Rekstraat	EV	5
Hoogstraat	GB	2	Jacobus Gorisstraat	EV	5
Hooiven	EV	5	Jacobus van Waert-		
Hornlaan	GB	3	straat	EV	5
Hornlaan	PW	5	Jacobushof	GG	4
Houthavenkade	EV	7	Jagerakker	PW	5
Houthavenkade	GG	4	Jan Bestevaerstraat	GB	2
Houthavenkade	EP	6	Jan Bestevaerstraat	GG	5
Houtkade	GG	4	Jan Bonekampstraat	EV	5
Houtkade	GB	2	Jan Bouwmeester-		
Houtland	PW	5	straat	GB	2
Houtmanstraat	EV	5	Jan Bouwmeester-		
Hoveniersstraat	GB	2	straat	GG	4
Hoveniersstraat	GB	4	Jan Brinkmanstraat	GB	4
Hugo de Grootstraat	PW	5	Jan Campertstraat	EV	5
Huurlands Weer	EV	5	Jan de Wittestraat	GB	2
Hyacintstraat	EV	5	Jan de Wittestraat	GG	5
Hyacintstraat	GB	4	Jan Eijdenbergstraat	EV	5
Hydepark	EV	5	Jan Hendrik op den		
			Veldestraat	EV	5
			Jan Heyndricksz		
Iepenstraat	GB	4	Cardinaelstraat	GG	4
Iepenweg	GB	4	Jan Sijbrandsteeg	GB	2
Igor Strawinskystraat	PW	5	Jan Steenstraat	GG	4
Ijdoorn	EV	5	Jan Steijnstraat	PW	5
Ijkmeester	EV	5	Jan van Beaumont-		
Ijsbloem	EV	5	straat	PW	5
Ijssel	PW	5	Jan van Galenstraat	EV	5
Ijsvogelstraat	EV	5	Jan van Goyenkade	GG	4
Ilpendamstraat	PW	5	Jan van Riebeeckkade	EV	5
Ilpendamstraat	GB	1	Jan van Scorelstraat	EV	5
Impostmeester	EV	5	Jan van Scorelstraat	GG	4
Ina Dammanstraat	PW	5	Jan van Vleutenstraat	PW	5
Indigostraat	EV	5	Jan Waalstraat	GG	4
Industrieweg	EP	8a	Jan Walichszstraat	EV	5
Industrieweg	EP	6	Jan Wandelaarpad	PW	5
Insulindelaan	GB	4	Jan Windhouwerstraat	GB	4
Inzet	EP	6	Jaspershof	EV	5

Jaspersstraat	EV	5	Kanaalweg	EV	8b
Jasykoffstraat	GG	4	Kantoorweg	EP	6
Javastraat	GG/GB	4	Kapelaan Gerrit		
Javazee	EV	5	Grootstraat	EV	5
Jean Henri Dunant- straat	GG	4	Kapelhof	PW	5
Jean Henri Dunant- straat	GB	2	Kapzaag	EV	5
Jeroen Boschstraat	GG	4	Karel Doormanstraat	EV	5
Joachim Kleinsorg- straat	EV	5	Karel Lotsyiaan	EV	7
Joachim Stillerstraat	PW	5	Karl Marxstraat	GB	4
Johan Vermeerkade	GG	4	Karmelietenstraat	PW	5
Johannes Verhulst- straat	PW	5	Karnemelkspad	GG	4
John Lennonstraat	PW	5	Karveelstraat	EV	5
Joke Smitsingel	PW	5	Kastanjelaan	EV	5
Jonge Arnoldusstraat	GB	3	Kastanjestraat	PW	5
Jonge Arnoldusstraat	GB	4	Kattegat	GB	3
Jonge Kuiperstraat	GG	5	Kattegat	GG	4
Jonge Voolweg	EP	6	Kaukasus	EV	5
Jonge Zwaanstraat	GG	5	Kauwerspad	GG	4
Jongmansstraat	EV	5	Keerspoor	EV	5
Jonkerplantsoen	EV	4	Kennemerbeek	PW	5
Jonkerplantsoen	EV	6	Keppelerstraat	EV	5
Josua Gekeerstraat	PW	5	Kerkbuurt	GB	5
Jubelpark	EV	5	Kerkbuurt	GB	3
Jufferstraat	EV	4	Kerkmeester	EV	5
Julianastraat	GB	4	Kerkplein	GB	2
Jupiterstraat	PW	5	Kerkstraat	GB	2
Jura	EV	5	Kerkstraat	GG	4
Justpier	GG	5	Kerkstraat	EV	7
Jutestraat	GG	4	Kerkstraat	EV	5
			Kerkstraat	EP	6
			Kerkvelstraat	PW	5
			Ketelmeer	PW	5
			Kieftstraat	GG	5
			Kieftstraat	EV	5
			Kieftweg	PW	5
K			Kieftweg	EP	6
K Kanstraat	EV	4	Kikkertweg	PW	5
Kaaikhof	EV	5	Kilschans	PW	5
Kaaikpad	EV	5	Kinselmeer	PW	5
Kaarsenmakersstraat	GG	5	Klaas Katerstraat	GB	4
Kaasjeskruidweg	PW	5	Klaas Risstraat	GB	3
Kaasmaker	GB	3	Klampersstraat	GB	2
Kaasmaker	EV	5	Klampersstraat	GG	4
Kagerweg	EV	8b	Klampstuk	PW	5
Kalf	EV	6	Klaproosstraat	PW	5
Kalf	PW	5	Klauwershoek	GB	1
Kalf	GB	2	Klaverweg	PW	5
Kalf R	GB	3	Klein Engeland	GB	3
Kalf R	GB	2	Kleine Beer	PW	5
Kalverringdijk	GB	3	Kleine Belt	GG	4
Kalverringdijk	GG	8a	Kleine Steng	GG	6
Kalverstraat	GG	4	Kleine Steng	GB	3
Kamillestraat	PW	5	Kleine Tocht	EP	6
Kampakker	PW	5	Klingelbeek	PW	5
Kanaaldijk	EV	8b	Klipperstraat	EV	5
Kanaaldijk	GG	6	Klokbaai	GB	2
Kanaaldijk	EV	8a	Klokbaai	EV	5
Kanaaldijk	GB	3	Klokbaai	GG	4
Kanaalkade	EP	6	Klokgevel	EV	5

Klokkemeet	EV	5	Krokusstraat	EV	5
Kloosterven	EV	5	Krommeniedijk	GB	3
Kluiverkamp	PW	5	Krommeniedijk	GG	8b
Knosterveld	PW	5	Krommenieërpad	EV	5
Koediep	PW	5	Krommenieërpad	GB	2
Koekoeksbloemweg	PW	5	Krommenieërweg	GG	4
Koekoekstraat	EV	5	Krommenieërweg	EV	5
Koerakinstraat	GG	4	Krommenieërweg	GB	2
Kofstraat	EV	5	Krommeven	EV	5
Kogerhout	GG	5	Kronenburgerpark	EV	5
Kogerhoutpad	GB	2	Krugerstraat	GG	4
Kogersluisstraat	GB	2	Kruier	EV	5
Kogersluisstraat	GG	5	Kruisbaken	EP	6
Kogerwatering	PW	5	Kruisstraat	GG	4
Kokerstraat	GG	4	Kuilpad	EV	7
Kolblei	PW	5	Kuipersveld	PW	5
Kolonelsdiep	PW	5	Kurkstraat	GB	2
Komarowlaan	PW	5	Kurkstraat	GG	4
Komarowlaan	EV	7	Kweekerstraat	GG	4
Konijnenpad	GB	2	Kweekerstraat	EV	5
Konijnenpad	GG	4	Kwelderland	EV	5
Koning Davidstraat	GG	4			
Koning Davidstraat	EV	5	L		
Koning Williamstraat	GB	4	L.J. Imminkstraat	PW	5
Koningin Julianaplein	EV	5	La Palma	EV	5
Koningin Julianaweg	EV	5	Laan der Vrijheid	EV	5
Koningsdiep	PW	5	Laboratoriumweg	EP	6
Koningsgeelstraat	EV	5	Lage Horn	GB	1
Koolmeeskade	EV	5	Lagedijk	GG	4
Koopvaardijstraat	EV	5	Lagedijk	GB	2
Kopakker	PW	5	Lagedijk	EV	6
Kopermolenstraat	GB	2	Lagendijk	GG	4
Kopermolenstraat	GB	4	Lagendijk	GB	2
Koperslagerstraat	GG	8a	Lambert Meliszstraat	EV	5
Koperslagerstraat	GB	2	Landmeter	EV	5
Koperslagerstraat	EV	5	Landzichtlaan	PW	5
Korenmeter	EV	5	Langepad	EV	5
Korenmolen	PW	5	Langepad	GG	4
Korte Hogendijk	GB	1	Langestraat	GG	4
Korte Ringweg	EV	6	Langeweide	PW	5
Korte Ringweg	GB	3	Lanzarote	EV	5
Kortenaerstraat	EV	5	Larixstraat	GG	4
Korvetstraat	EV	5	Laurens Janszn		
Kraaienest	GB	3	Costerstraat	PW	5
Kraaienpad	GB	3	Laurentiden	EV	5
Kraaijenkamp	PW	5	Lech Walesahof	EV	5
Kraaijenkampzoom	PW	5	Leeghwaterstraat	GG	5
Kraakstraat	EV	5	Leeghwaterweg	GB	3
Kralingen	EV	7	Leekstermeer	PW	5
Kramerstraat	GB	2	Leerbroekstraat	PW	5
Kramerstraat	GB	4	Leeuwerikstraat	EV	5
Kranenbroekhof	PW	5	Legerland	PW	5
Kreeftstraat	GG	4	Legerzoom	PW	5
Kreeftstraat	EV	5	Leliestraat	GB	2
Kreekrijklaan	EV	5	Leliestraat	EV	5
Krimp	GB	1	Leliestraat	GG	4
Kroeskarper	PW	5	Leo XIII straat	GB	4
Krokusstraat	GG	4	Leonard Bernstein-		

straat	PW	5	Makelaar	EV	5
Leoniden	PW	5	Mandelastraat	EV	5
Leonofstraat	PW	5	Manderveen	PW	5
Lepelaarstraat	EV	5	Maneschijn	EV	5
Letterhout	GB	1	Marathon	EV	5
Leurbeek	PW	5	Marga Klompéstraat	EV	5
Leverkruidweg	PW	5	Mariastraat	GG	4
Lijnbaan	GG	4	Marinerstraat	PW	5
Lijnbaan	PW	5	Marktplein	GB	2
Lijnbaanstraat	GB	4	Marktsteeg	GB	1
Lijnbaanstraat	EV	5	Marktstraat	GB	2
Lijnoliestraat	GB	2	Marktstraat	GG	4
Lijnoliestraat	GG	4	Marmoleumstraat	GG	4
Lijns Tewisz			Marskamp	PW	5
Roggeplein	GG	4	Marslaan	EV	7
Lijsterbeslaan	EV	5	Marslaan	PW	5
Lijsterbesstraat	GB	4	Matjesveld	PW	5
Lijsterstraat	EV	5	Matjeszoom	PW	5
Lil Hardinstraat	PW	5	Matsmanveld	PW	5
Lindelaan	GG	4	Matsmanzoom	PW	5
Lindelaan	PW	5	Maurice Ravèlstraat	PW	5
Lindenlaan	EV	5	Mauritius	EV	5
Lindenlaan	GB	4	Mauritsstraat	EV	5
Linnaeusstraat	EV	5	Mauvestraat	GG	4
Linoleumstraat	GG	4	Max Havelaarstraat	PW	5
Linoleumstraat	EP	6	Mazurka	PW	5
Lisdoddelaan	PW	5	Mediterraan	EV	5
Lobeliuslaan	EV	5	Meerlebroekhof	PW	5
Lobeliusstraat	EV	5	Meervlietstraat	PW	5
Loenastraat	PW	5	Meidoornlaan	EV	5
Loenense Beek	PW	5	Meidoornstraat	GB	4
Loermanakker	PW	5	Meilust	EV	5
Loggerstraat	EV	5	Mellum	GG	5
Loobeek	PW	5	Menno Simonszstraat	EV	5
Loodgieter	EV	5	Menschikoffstraat	GG	4
Loodsweg	EP	6	Mercuriusstraat	EP	6
Loodwitmolenpad	GB	2	Mercuryplein	PW	5
Loodwitmolenpad	GG	4	Merelstraat	EV	5
Louis Armstrongstraat	PW	5	Merenland	EV	5
Louis Pasteurstraat	GG	4	Mergelland	EV	5
Louisestraat	GG	4	Merijntje Gijzenstraat	PW	5
Lovinkbeek	PW	5	Metselaar	EV	5
Lucy Stonestraat	EV	5	Middel	GG	8a
Luiksestraat	EV	5	Middel	GB	3
Luwte	EV	5	Middelhovenweg	EV	5
			Middellandse Zee	EV	5
			Middelven	EV	5
M			Middenland	PW	5
M. Kropholler-			Militaireweg	PW	5
Staalstraat	EV	5	Mimi Boesnachstraat	PW	5
Machinistenstraat	GB	2	Mina Krusemanstraat	EV	5
Machinistenstraat	GG	4	Mirandastraat	PW	5
Madagaskar	EV	5	Moerasland	EV	5
Madeira	EV	5	Molenmakersstraat	GG	4
Madeliefstraat	PW	5	Molenstraat	GB	2
Madurastraat	GB	4	Molenstraat	GG	4
Magda Janssensstraat	PW	5	Molenveld	PW	5
Mahatma Ghandihof	EV	5	Molenwerf	PW	5
Mahoniehout	GB	1			

Molkade	GG	4	Noorderstraat	GB	2
Molkade	PW	5	Noorderstraat	EV	5
Molletjesveer	GB	3	Noordervaartdijk	GG	4
Molniastraat	PW	5	Noordervaartdijk	EP	6
Monnickendamstraat	PW	5	Noordervaartdijk	PW	5
Monsieur Callier- straat	GB	4	Noordervaartdijk	GB	3
Morgenstarstraat	EV	5	Noordervaldeurstraat	GB	2
Morgensterstraat	EV	5	Noordervaldeurstraat	EV	4
Morgensterstraat	GG	4	Noorderven	EV	5
Mosakker	PW	5	Noorderweg	EV	8b
Mosterdland	PW	5	Noordschebos	GB	1
Mosterdzoom	PW	5	Noordwachter	EV	5
Mozartstraat	GB	4	Noordzee	EV	5
Muizenven	EV	5	Norbertijnenstraat	PW	5
Multatulistraat	EV	5	Notenlaan	EV	5
Munnikstraat	GG	5	Nova Zembla	GG	4
Museumlaan	GG	5	Nova Zembla	EV	5
Musical	PW	5	○		
			Obdamstraat	PW	5
			Oberonlaan	PW	5
N			Ochtendgloed	EV	5
Nachtegalenpark	EV	5	Odulphushof	EV	5
Nagtegaalkade	GB	4	Odulphushof	GB	3
Narcisstraat	GG	4	Oeral	EV	5
Narcisstraat	EV	5	Ohmstraat	GB	4
Narvastraat	GB	4	Oldebroekstraat	PW	5
Nassaukade	GB	4	Oliemolen	PW	5
Nat King Colestraat	PW	5	Olieslagerspad	GG	4
Nauerna	GB	3	Olieslagerspad	EV	5
Nauerna	EV	8b	Olympus	EV	5
Nauernasche Vaartdijk	GB	3	Omberstraat	EV	5
Nauernasche Vaartdijk	GG	8a	Omweg	EP	6
Nauernasche Vaartdijk	EV	5	Onegastraat	GG	4
Nauernasche Vaartdijk	GG	8a	Ooievaarstraat	GG	4
Neerkesweide	PW	5	Oost-Dorsch	EV	7
Nellen Weer	EV	5	Oost-Indischekade	EV	6
Nellie van Kolstraat	PW	5	Oost-Indischekade	GG	4
Neptunuslaan	PW	5	Oosterveld	PW	5
Nevenspoor	EV	5	Oosterwerf	EV	5
Nicolaasstraat	GG	4	Oosterzoom	PW	5
Nicolaasstraat	GB	1	Oostkade	GB	1
Nicolaes Maesstraat	GG	4	Oostzijde	GB	1
Nienke van Hichtum- straat	PW	5	Oostzijde	EV	4
Nieuwe Meer	PW	5	Oostzijde	GG	2
Nieuwe Vaartkade	GG	4	Opera	PW	5
Nieuwendamstraat	PW	5	Oranjeboomkade	EV	5
Nijverheidsstraat	EP	6	Oranjeboomstraat	EV	5
Noorddijk	EV	5	Oranjeplein	GB	4
Noorddijk	EP	6	Oranjestraat	GB	4
Noorddijk	EV	7	Orgelmakersgracht	EV	5
Noordeinde	GB	2	Orgelmakersgracht	GG	4
Noordeinde	EV	5	Ossenvan	EV	5
Noorder IJ- en Zeedijk	GB	6	Oud Heinstraat	PW	5
Noorder IJ- en Zeeweg	GB	6	Oud Zaenden	EP	6
Noorderhoofdstraat	EP	6	Oude Blaauwweg	EP	6
Noorderhoofdstraat	GB	2	Oudemansstraat	EV	5
Noorderkerkstraat	GB	1	Oukes Weer	EV	5

Ouverture	PW	5	Pellekaanstraat	GG	5
Oversluispad	GG	4	Pelmolen	PW	5
Overtoom	GG	8a	Pennemes	EV	5
Overtoom	GB	3	Penningweg	EP	6
			Pentatlon	EV	5
			Peperstraat	GB	2
P			Peperstraat	GB	1
P. Boorsmastraat	PW	5	Peperstraat	GG	4
P.A. van Meverstraat	PW	5	Perim	EV	5
P.C. Allstraat	GG	4	Perzikkruidweg	EV	7
P.C. Hoofstraat	EV	5	Perzikkruidweg	PW	5
P.L. Marnettestraat	EV	5	Petronella Moensstraat	PW	5
P.L. Takkade	GB	4	Pharus	EV	5
P.L. Takstraat	GB	4	Phoenixstraat	GG	4
Paalveld	PW	5	Piet Heinstraat	EV	5
Paardebloemweg	PW	5	Piet Kuiperlaan	GB	3
Paardenkamp	PW	5	Piet Kuiperlaan	EV	5
Paardenkampzoom	PW	5	Piet Kuiperlaan	EV	7
Pablo Picassostraat	GG	4	Piet Mondriaanstraat	GG	4
Pachterstraat	GG	4	Pieter Basstraat	PW	5
Padlaan	GG	4	Pieter Gerritszn		
Padlaan	GB	2	Visstraat	PW	5
Paltrokstraat	EV	4	Pieter Ghijsenlaan	EP	6
Pamir	EV	5	Pieter Jelles Troelstra-		
Panneroodstraat	EV	5	laan	EV	5
Pantepad	EV	4	Pieter Jelles Troelstra-		
Papegaaistraat	PW	5	laan	GB	3
Papenpad	GB	2	Pieter Lakplantsoen	EV	5
Papenpad	GG	4	Pieter Latensteinstraat	GB	4
Papiermolen	PW	5	Pieter Liefstinckweg	EP	6
Paradijsvogel	GB	3	Pieter Pauwstraat	GB	4
Parallelweg	GG/GB	4	Pieter Stastokstraat	PW	5
Parklaan	GB	2	Pijpkruidstraat	PW	5
Parklaan	GG	4	Pinasstraat	EV	5
Parkrijklaan	EV	5	Pinksterbloemstraat	PW	5
Parkstraat	GB	2	Pinksterbloemweg	PW	5
Parkstraat	EV	5	Pinkstraat	GG	5
Parkstraat	GG	4	Plantage	GG	4
Parkzicht	GG	5	Plataanlaan	EV	5
Pascalstraat	EV	5	Plataanweg	EV	5
Pastoor Botsstraat	PW	5	Plein 13	GG	4
Pastoor Clarijsstraat	PW	5	Plein 13	GB	2
Pastoor Monniers-			Plein 13	EV	6
straat	PW	5	Pluimgraaf	EV	5
Pastoor Peeperkorn-			Plutostraat	PW	5
straat	PW	5	Poelenburg	GB	3
Pastoor Schlüterstraat	PW	5	Poelenburg	EV	5
Pastoor Van Gerven-			Poelenburg	EP	6
straat	PW	5	Poelenburg	EV	7
Pastoor Vermeulen-			Poeskinstraat	GG	4
straat	EV	5	Polderland	EV	5
Patrimoniumstraat	GB	4	Poldermeester	EV	5
Paukenhof	PW	5	Polkahof	PW	5
Paul Cézannestraat	EV	5	Pontplein	EV	8b
Paul Krugerstraat	GG	4	Poortstraat	GB	4
Paulus Potterhof	EV	5	Popelstraat	GG	4
Pauwenven	EV	5	Populierenkade	GG	4
Pelikaanstraat	GG	4	Populierenlaan	PW	5
Pelikaanstraat	PW	5			

S					
S. Hartstraat	PW	5	Serenade	PW	5
S. Kooijmanstraat	PW	5	Serooskerkestraat	EV	7
S. Lootsmastraat	PW	5	Serooskerkestraat	GG	4
S. van Houtenstraat	GB	4	Serpeling	PW	5
Saendelverlaan	EV	5	Shepardstraat	PW	5
Saenredamstraat	EV	5	Sierra Nevada	EV	5
Saenredamstraat	GG	4	Sigarenmaker	PW	5
Saltholm	GG	5	Sijbrandakker	PW	5
Salviahof	EV	5	Simon de Witstraat	GB	2
Samsonweg	EP	6	Simon Gammerkade	PW	5
Sandwijck	EV	5	Simone de Beauvoir- straat	PW	5
Sara Burgerhartstraat	PW	5	Sint Cathrijnestraat	GG	4
Sarema	GG	5	Skager Rak	GB	3
Saturnusstraat	PW	5	Skager Rak	GG	4
Schaarsven	EV	5	Slachthuisstraat	EV	4
Schaarweide	PW	5	Slachthuisstraat	EV	6
Schaatsenrijder	PW	5	Slagenland	EV	5
Schakelplein	EV	5	Slauerhoffstraat	EV	5
Schans	EV	5	Slijpakker	PW	5
Schans	GB	2	Slijpmolen	PW	5
Schansend	GB	3	Slochterdiep	PW	5
Schapenvan	EV	5	Sloepstraat	EV	5
Schardamstraat	PW	5	Sluispad	GB	4
Scheibekstraat	PW	5	Sluispolderweg	EP	6
Schellingweg	EP	6	Sluisstraat	GG	5
Schenkerven	EV	5	Smaal	GB	2
Schepen	EV	5	Smeeke Ven	GB	3
Schepenlaan	EV	5	Smeeke Ven	EV	5
Schermerstraat	PW	5	Smeeke Ven	EV	8b
Schiermonnikoog	GB	2	Smidslaan	GB	2
Schiermonnikoog	GG	4	Smidslaan	GG	4
Schilder	EV	5	Smidslaan	EV	6
Schildmeer	PW	5	Smitsven	EV	5
Schipbeek	PW	5	Smuiger	EV	5
Schipperslaan	GG	2	Sneeuwvlok	EV	5
Schoenerstraat	EV	5	Snekermeer	PW	5
Schokkerlaan	EV	5	Snijders Weer	EV	5
Schoolkade	EV	5	Snoekbaars	PW	5
Schoolmeestersstraat	GB	2	Snuifmolen	PW	5
Schoolmeestersstraat	GB	4	Snuiverstraat	GG	4
Schoolpad	GB	2	Snuiverstraat	PW	5
Schoolpad	GG	4	Soendastraat	GG	4
Schoonekamp	PW	5	Soerense Beek	PW	5
Schoonekampzoom	PW	5	Soest Wetering	PW	5
Schoorldamstraat	PW	5	Soldaatje	PW	5
Schoot	GG	6	Soldaatweg	EP	6
Schotstreep	PW	5	Sont	GG	4
Schotvanger	EV	5	Sont	GB	3
Schout	EV	5	Spaansgroenstraat	EV	5
Schouwstraat	EP	6	Spaarndamstraat	PW	5
Schouwstraat	GG	8a	Spanbroekstraat	PW	5
Schouwstraat	GB	3	Spant	EV	5
Schrijvertje	PW	5	Sparrestraat	GG	4
Schubertstraat	GB	3	Speenkruidweg	PW	5
Schubertstraat	GB	4	Spiekeroog	GG	5
Selzerbeek	PW	5	Spinderspad	GG	4
Seramstraat	GG	4	Spinozahof	PW	5

Spitsbergen	EV	5	Thijssestraat	EV	5
Spoetnikstraat	PW	5	Thorbeckeweg	EV	7
Spoorland	PW	5	Tienlingstraat	EP	6
Sportlaan	EV	7	Tilly Luspada	PW	5
Sportstraat	GB	2	Timorstraat	GG	4
Sportstraat	GG	4	Titanialaan	PW	5
Stadhuisplein	GB	1	Titofstraat	PW	5
Stadlanderweg	EV	5	Tjalkstraat	EV	5
Stadskwekerij	EV	5	Tjotterlaan	EV	5
Starnmeerstraat	PW	5	Tolstoistraat	GG	4
Starnmeerstraat	GB	3	Tolstraat	GG	4
Statenhoek	EV	5	Top Naeffstraat	PW	5
Stationsplein	GG	5	Torenstraat	EV	5
Stationsstraat	GB	2	Torenveen	PW	5
Stationsstraat	GB	1	Torneastraat	GB	4
Stationsstraat	EV	5	Touwslagersstraat	GB	3
Stationsstraat	GG	4	Touwslagersstraat	GG	4
Steffens Weer	EV	5	Transvaalstraat	GG	4
Steijnstraat	GG	4	Treilerstraat	EV	5
Sterreschans	EV	5	Triangelhof	PW	5
Steve Bikoplein	GG	4	Triatlon	EV	5
Stijlpad	EV	5	Tritonlaan	PW	5
Stokkenmolen	PW	5	Troelstraplein	GB	4
Stormhoek	EP	6	Trompenburgh	EV	5
Straat Davis	EV	5	Trompethof	PW	5
Stuiverakker	PW	5	Trompstraat	EV	5
Stukadoor	EV	5	Tsjechovstraat	GG	4
Stuurmanspad	GG	4	Tuinhommel	PW	5
Sumatrakade	GB	4	Tuiniersstraat	EV	4
Sundsvalstraat	GG	4	Tuinkade	EV	5
Surinamestraat	GG	4	Tuinpad	GB	2
Suringarstraat	EV	5	Tuinstraat	GB	2
Syltpier	GG	5	Tuinstraat	GB	4
Symfonie	PW	5	Tulpenburgh	EV	5
Symon Claeszstraat	GG	4	Tulpkade	EV	5
Symon Spiersweg	EP	6	Tulpstraat	GB	2
			Tulpstraat	EV	5
			Tulpstraat	GG	4
T			Turfakker	PW	5
Taandijk	GB	3	Tweeben	PW	5
Taanmanstraat	GG	4	Twiskelaan	PW	5
Talmastraat	GB	4	Twiskeweg	EV	5
Tamarindestraat	GG	4			
Tamboerijnhof	PW	5	U		
Tamis Weer	EV	5	Uitdamstraat	PW	5
Taxusstraat	GG	4	Uiterdijk	EP	6
Teakhout	GB	1	Uitweg	GG	8b
Tegelzetter	EV	5	Uitweg	GB	3
Telstarstraat	PW	5	Uranuslaan	PW	5
Teresjkowastraat	PW	5			
Terpenland	EV	5	V		
Terschellingstraat	GG	4	Vaardijk	EP	8a
Teunis Slagterstraat	EV	5	Vaardijk	GB	2
Texelstraat	GG	4	Vaardijk	EV	8b
Theo Mann-			Vaardijk	EP	6
Bouwmeesterstraat	PW	5	Vaartkade	GG	4
Theodorus de Vries-			Vaartkade	EV	5
straat	EV	5	Valeriaanstraat	PW	5
Thijssenhof	EV	5			

Valkhofpark	EV	5	Vinkenstraat	EV	5
Valkstraat	EV	5	Vinkenstraat	GB	1
Valkstraat	GG	4	Vinkenstraat	GG	4
Van Allenstraat	PW	5	Vioolstraat	EV	5
Van Bloisstraat	PW	5	Vioolstraat	GG/GB	4
Van der Helststraat	GG	4	Visserspad	GB	2
Van Diemenstraat	EV	5	Visserspad	EP	6
Van Heemskerckstraat	EV	5	Visserspad	GG	4
Van Henegouwenstraat	PW	5	Vlagzalm	PW	5
Van Hogendorpstraat	GB	4	Vlasblomweg	EP	6
Van Houtenstraat	EV	5	Vledderdiep	PW	5
Van Limburg Stirum- straat	GB	4	Vlielandstraat	GG	4
Van Ostadestraat	GG	4	Vlietlaan	PW	5
Van Speijkstraat	EV	5	Vlietsend	GB	2
Vangstraat	PW	5	Vlusch	EP	6
Vederdistelstraat	PW	5	Vlusch	GB	2
Veen Wetering	PW	5	Vlusch	GB	3
Veenboerstraat	PW	5	Vogelmelkstraat	PW	5
Veenland	EV	5	Vogezen	EV	5
Veenpolderdijk	EV	8b	Volendamstraat	PW	5
Veenpolderdijk	GB	3	Voltastraat	GB	4
Veeringstraat	GB	2	Volwerf	PW	5
Veeringstraat	GG	4	Vondelpark	EV	5
Veeringstraat	EV	5	Vondelstraat	EV	5
Veeringveld	PW	5	Vonderweg	EV	8b
Veeringzoom	PW	5	Voorster Beek	PW	5
Veersemeer	PW	5	Voorvisser	PW	5
Veldbloemenweg	EV	7	Vorstenburg	GB	1
Veldbloemenweg	PW	5	Vredeweg	EP	6
Veldvliegerweg	EV	5	Vrieschgroenstraat	EV	5
Veldweg	GB	3	Vrije Heerlijkheid	EV	5
Veldweg	GB	8a	Vrijheidweg	EP	6
Vennenland	EV	5	Vroedschap	EV	5
Venusstraat	PW	5	Vurehout	GB	1
Verblifastraat	GG	4	W		
Verfmolen	PW	5	W.M. Dudokstraat	EV	5
Vergiliusstraat	GG	4	Waagmeester	EV	5
Verlanenpad	GB	2	Waal	PW	5
Vermaningsstraat	GB	2	Wachterhof	EV	5
Vermaningsstraat	EP	6	Wachterstraat	EV	5
Vermeerstraat	GG	4	Wachtspoor	EV	5
Vermiljoenweg	EV	5	Waddenstraat	GG	4
Vertrekspoor	EV	5	Wagenschotpad	GG	4
Verwerakker	PW	5	Walraven van Hall- straat	EV	5
Verzetstraat	GB	2	Wals	PW	5
Verzetstraat	GG	4	Wandelweg	GG	8a
Vestaplein	GG	4	Wandelweg	GG	4
Victoria Park	EV	5	Wangerooge	GG	5
Vierkantje	PW	5	Warmoesstraat	GB	2
Vierschaar	EV	5	Warmoesstraat	GG	4
Vijfpootveld	PW	5	Waterjuffer	PW	5
Vijverloper	PW	5	Watermolenstraat	GB	3
Vijverzoom	PW	5	Watermolenstraat	EV	5
Vincent van Goghweg	EV	5	Waterrijklaan	EV	5
Vincent van Goghweg	GG	4	Waterschot	PW	5
Vincent van Goghweg	GB	2	Waterschot	GB	3
Vinkenstraat	GB	2			

Wattstraat	GB	4	Willem Brinkmanstraat	EV	5
Wederikstraat	PW	5	Willem Dreeslaan	GG	4
Weefhuispad	GB	2	Willem Hoofdkade	GB	3
Weegbreesstraat	PW	5	Willem Jansenstraat	GB	3
Weerpad	GB	3	Willem Kruyshaarstraat	EV	5
Weeshuisland	PW	5	Willem Sijpesteijnstraat	EV	5
Weidehommel	PW	5	Willem van Saenden-		
Weideland	EV	5	straat	PW	5
Weiteveen	PW	5	Willinkbeek	PW	5
Weiver	GB	2	Wisselwachter	EV	5
Weiver	GG	4	Witte de Withstraat	EV	5
Weiver	GG	8b	Witte Duifstraat	PW	5
Weiver	GG	8a	Witte Klaverlaan	PW	5
Weiver	GB	3	Witte Paardweg	EP	6
Westdijk	EV	8b	Witte Ring	EV	5
Westerkoogweg	PW	5	Witte Veerstraat	EV	5
Westerstraat	EV	5	Witte Vlinderweg	EP	6
Westerwindpad	PW	5	Woldeveld	PW	5
Westerwindpad	GG	8a	Wortelenpad	GB	2
Westerzoom	PW	5	Wortelenpad	GG	4
Westkade	GB	1	Wostokplein	PW	5
Westknollendam	EV	5	Woud Wetering	PW	5
Westknollendam	EV	7	Woudaappad	GG	8b
Westknollendam	GB	3	Woutertje Pieterse-		
Westknollendam	EP	6	straat	PW	5
Westkolkdijk	GB	6	Wyborgstraat	GG	4
Westzanerdijk	GB	1			
Westzanerdijk	GG	8a	Z		
Westzanerdijk	EV	7	Zaagselpad	GB	2
Westzanerdijk	GB	3	Zaagselpad	GG	4
Westzijde	GB	1	Zaandammerweg	EV	6
Westzijde	GG	4	Zaandammerweg	EV	8b
Westzijde	GB	2	Zaandammerweg	GB	3
Westzijderveld	PW	5	Zaanderhorn	EP	6
Weverakker	PW	5	Zaandijkerweg	EV	6
Weverstraat	GB	2	Zaansteeg	GB	2
Weverstraat	GG	4	Zaanstroom	GB	2
Wezelstraat	EV	7	Zaanstroom	EV	5
Whitestraat	PW	5	Zaanweg	GG	4
Wibautstraat	EV	5	Zaanweg	GB	2
Wibautstraat	GG	4	Zamenhofstraat	PW	5
Wibautstraat	EP	6	Zandbeek	PW	5
Wibautstraat	EV	7	Zeedijk	GB	8b
Wijkanspad	GG	4	Zeemansstraat	GB	2
Wijnstrastraat	EV	5	Zeemansstraat	GG	4
Wildemanakker	PW	5	Zeijerveen	PW	5
Wilgenhaantje	PW	5	Zeilenmakerspad	GB	3
Wilgenkade	PW	5	Zeilenmakersstraat	GB	3
Wilgenkade	GG	4	Zeilenmakersstraat	GB	5
Wilgenroosstraat	PW	5	Zeven Maat	EV	8b
Wilgenstraat	GG/GB	4	Zijspoor	EV	5
Wilhelmina Drucker-			Zijtocht	EP	6
straat	EV	5	Zilverling	GB	3
Wilhelminastraat	GB	2	Zilverpadsteeg	GB	1
Wilhelminastraat	GB	1	Zilverschoonlaan	PW	5
Wilhelminastraat	EV	6	Zilverschoonplein	PW	5
Wilhelminastraat	GB	4	Zocalo	EV	5
Wilkes Weer	EV	5	Zoekerstraat	EV	5

Zomerdijk	EP	6
Zomerzon	EV	5
Zonderland	PW	5
Zonnebaars	PW	5
Zonnedaauwhoek	PW	5
Zonnelaan	GG	4
Zonnelaan	PW	5
Zonnepad	EV	5
Zonnewijzerspad	GB	3
Zonzijde	EV	5
Zuiddijk	GB	1
Zuiddijk	GG	4
Zuiddijk	GB	3
Zuiddijk	EV	7
Zuiddijk	GB	6
Zuideinde	EV	6
Zuideinde	GG	4
Zuideinde	GB	2
Zuideinde	EV	5
Zuideinde	GG	8a
Zuideinde	GB	3
Zuiderhoofddwars- straat	GB	2
Zuiderhoofdstraat	GG	4
Zuiderhoofdstraat	GB	2
Zuiderkerkstraat	GB	2
Zuiderkerkstraat	GB	1
Zuiderkerkstraat	GB	4
Zuiderland	PW	5
Zuidervaart	EV	5
Zuidervaartdijk	GB	2
Zuidervaartdijk	GG	8b
Zuidervaartdijk	GG	4
Zuidervaldeurstraat	GG	4
Zuiderven	GB	3
Zuiderven	EV	5
Zuiderweg	EV	8b
Zuiderzee	EV	5
Zuiderzoom	PW	5
Zwaanstraat	EV	5
Zwaardemakerstraat	GB	2
Zwaardemakerstraat	GG	4
Zwaluwstraat	EV	5
Zwanenbloemkade	PW	5
Zwanenbloemlaan	PW	5
Zwanenrecht	EV	5
Zwarte Ring	EV	5
Zwartemeer	PW	5
Zweedsestraat	GG	4

Bijlage 4

Aanvullend tijdelijk beleid

Hieronder volgt een overzicht van het geldende welstandsbeleid dat niet integraal in deze nota is opgenomen maar wel onderdeel uitmaakt van het beleid. Het gaat daarbij om beeldkwaliteitsplannen en welstandsparagrafen die zijn geschreven om de ontwikkeling van gebieden in goede banen te leiden en vervolgens zijn vastgesteld door de gemeenteraad als onderdeel van het welstandsbeleid. Na oplevering van de nieuwbouw gelden de gebiedscriteria voor beheer zoals omschreven in deze welstandsnota en wordt het tijdelijke beleid automatisch ingetrokken.

Beeldkwaliteitsplannen en welstandsparagrafen

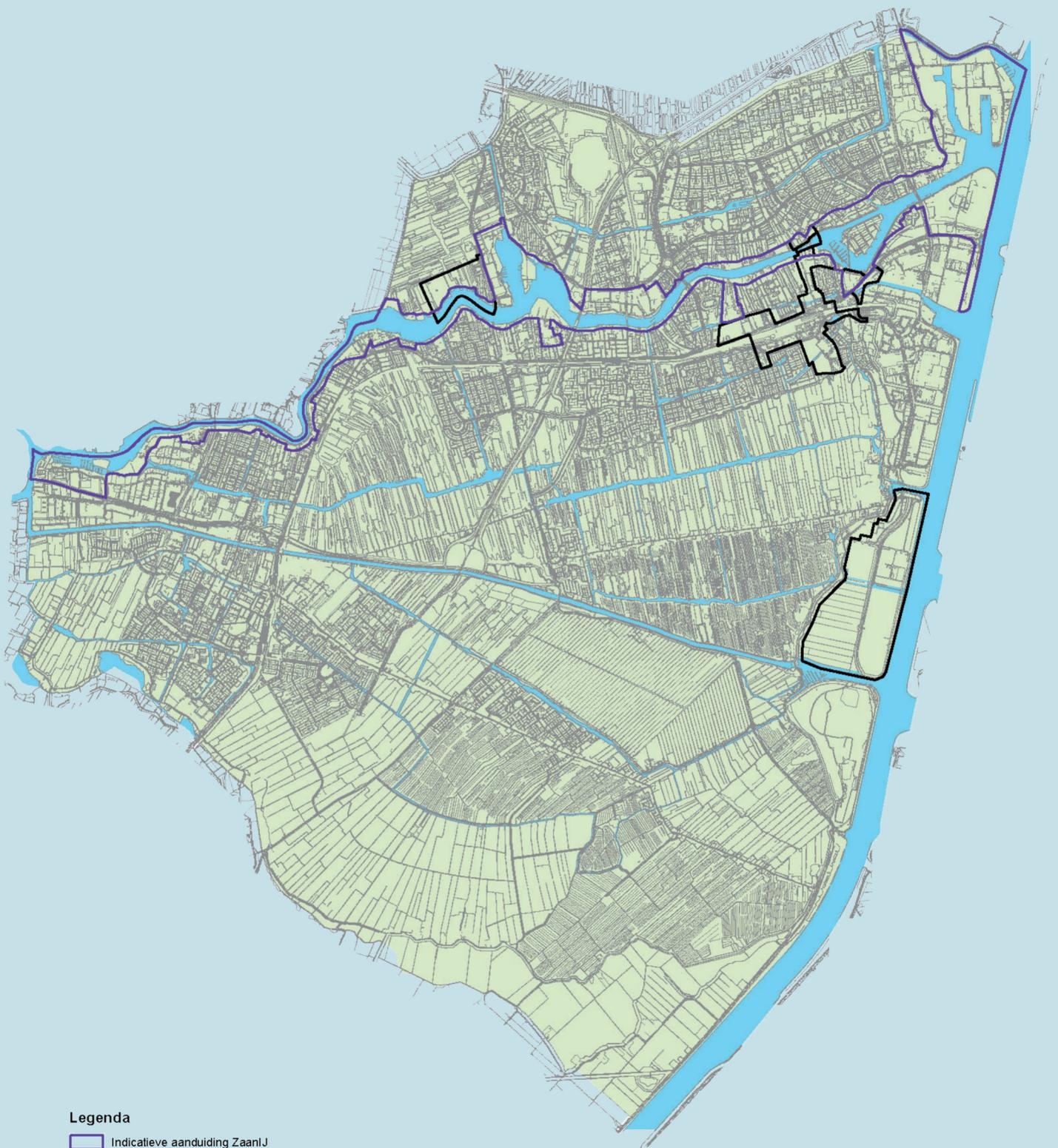
Het hierna opgenomen overzicht van vastgestelde beeldkwaliteitsplannen en overige welstandscriteria voor ontwikkelingslocaties, die aanvullend werken op de Welstandsnota Zaanstad 2013 is actueel op het moment van publicatie van de welstandsnota. Veranderingen in deze lijst worden gepubliceerd en bijgehouden via de website van de Gemeente Zaanstad, op de welstandspagina.

- Inverdan
- Zaanse Schans
- Hoogtij

Ontwikkelingskader

Daarnaast is er een ontwikkelingskader voor ZaanIJ, dat nader is toegelicht in hoofdstuk 2.

Kaart bijlage 4 Aanvullend beleid



Legenda

-  Indicatieve aanduiding ZaanIJ
-  Aanvullend tijdelijk beleid (zie bijlage 4)
-  Gemeentegrens
-  Water



Zaanstad
top van de Randstad

Beeldkwaliteitsplan Inverdan Zaanstad

Beeldkwaliteitsplan Inverdan

oktober 2003

behorende bij het
Masterplan Inverdan – Zaanstad



Voorwoord

Met dit beeldkwaliteitsplan kan de nadere uitwerking van gebouwen en openbare ruimte in het plan Inverdan getoetst worden op de beeldkwaliteit. De in het beeldkwaliteitsplan geformuleerde richtlijnen vormen voor ontwikkelaars, gemeente, architecten en andere ontwerpers een kader voor de verdere uitwerking. De richtlijnen garanderen dat de samenhang, ambitie en uitgangspunten van het masterplan overeind blijven en worden versterkt.

In sommige gevallen betekent dit dat er heel concrete en gedetailleerde richtlijnen worden gesteld. Bijvoorbeeld omdat het ontwerp van een hekwerk in grote mate de zichtrelatie tussen twee routes beïnvloedt, of omdat er middelen ingezet moeten worden om een groot gebouw aan de straat terug te brengen tot menselijke proporties. In andere gevallen gaat het juist om een abstracte beschrijving, die het ontwerp weliswaar een richting geeft, maar de creativiteit en het voortschrijdend inzicht niet in de weg staan. Zowel voor de concrete als abstracte richtlijnen geldt dat ze niet klakkeloos moeten worden aangenomen: Het zijn richtinggevende startpunten voor de noodzakelijke dialoog tussen ontwerper en kwaliteitsteam, waarin op inhoudelijke gronden gezocht wordt naar de beste manier om het beoogde doel te bereiken.

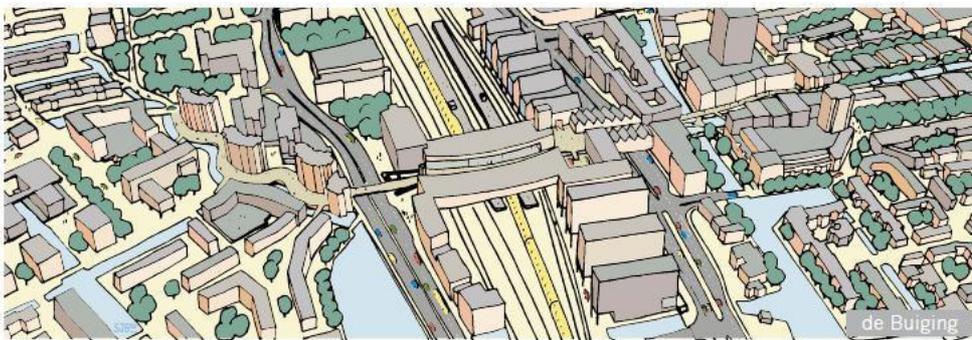
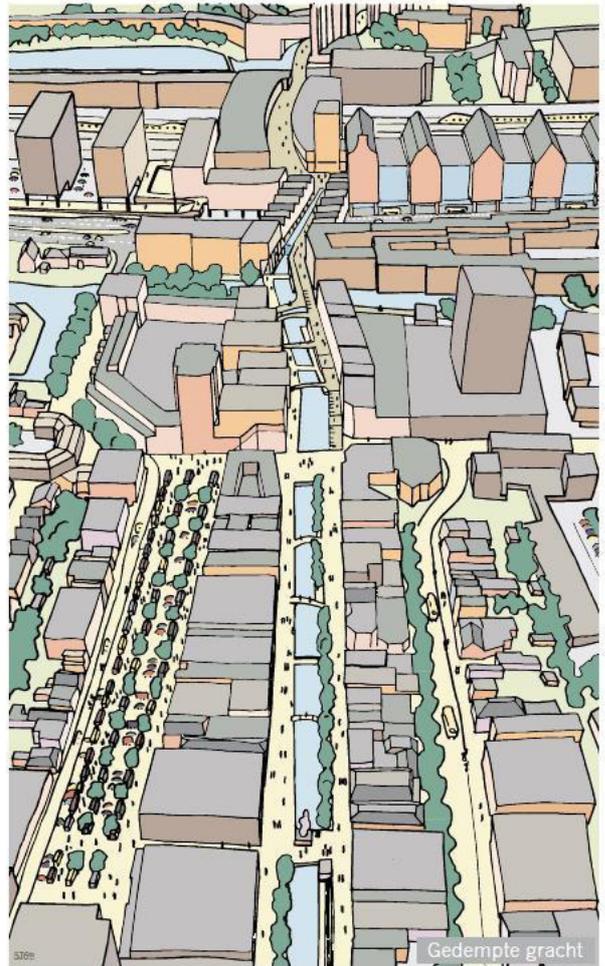
Het beeldkwaliteitsplan is daarnaast vooral ook een inspiratiebron. Het geeft een indruk van de beoogde sfeer en de kwaliteiten van de Zaanstreek, die op een hedendaagse manier tot uitdrukking moeten komen in het nieuwe hart van Zaanstad. We hopen dat dit beeldkwaliteitsplan inzicht verschaft in het (toekomstig) beeld-vocabulair van Inverdan.

Inhoudsopgave

1.	Het beeldkwaliteitsplan van Inverdan	blz. 11
1.1.	Kader	
1.1.1.	Relatie met het masterplan	
1.1.2.	Relatie met de welstandsnota	
1.1.3.	Relatie met het bestemmingsplan	
1.1.4.	Nadere uitwerking	
1.2.	Doel	
2.	Het beeldkwaliteitsplan als instrument	13
2.1.	Het instrument	
2.2.	De richtlijnen	
2.3.	De uitwerkingsniveau's	
2.4.	Taken en verantwoordelijkheden	
3.	Richtlijnen I: Hoofdstructuren van Inverdan	17
3.1.	de Buiging	
3.2.	de Provincialeweg	
3.3.	de Houtveldsingel	
3.4.	het Dijklint	
3.5.	de Zaan	
3.6.	de Vaart	
4.	Richtlijnen II: Algemene ontwerprichtlijnen	19
4.1.	Genius Loci	
4.2.	Het maken van openbare ruimte	
4.2.1.	Room versus space	
4.2.2.	Domeinen	
4.2.3.	Serial vision	
4.2.4.	Collectieve ruimte	
4.2.5.	Oriëntatie, ontsluiting, contact met maaiveld	
4.3.	Eenheid in Veelheid	
5.	Richtlijnen III: Architectonische ontwerprichtlijnen	23
5.1.	Korrelgrootte	
5.2.	Gevels van kleine en grote gebouwen	
5.3.	Materiaal en textuur	
5.4.	Kleur	
5.5.	Gevelementen	
5.5.1.	Rolluiken	
5.5.2.	Reclame-uitingen, luifels en zonweringen	
5.5.3.	Installaties	
6.	Richtlijnen IV: Inrichting van de openbare ruimte	29
6.1.	Algemene uitgangspunten ontwerp, aanleg, beheer & onderhoud	
6.2.	Zones openbare ruimte	
6.2.1.	Hoogwaardig stedelijk gebied	
6.2.2.	Belangrijk openbaar stedelijk gebied	
6.2.3.	Regulier stedelijk gebied	
6.3.	Richtlijnen voor zonering stedelijke gebieden	
6.3.1.	Richtlijnen hoogwaardig stedelijk gebied (zone 1)	
6.3.2.	Richtlijnen belangrijk openbaar stedelijk gebied (zone 2)	
6.3.3.	Richtlijnen regulier stedelijk gebied (zone 3)	
6.4.	Rolverdeling private partijen en gemeente	
6.5.	Kunst in de openbare ruimte	
6.6.	Overige (technische) eisen	

7.	Richtlijnen V: Deelgebieden	blz. 35
7.1.	Deelgebied 1 – De Buiging-Oost	
7.1.1.	Algemeen	
7.1.2.	Bebouwing	
7.1.3.	Openbare ruimte	
7.2.	Deelgebied 2 – Spoorstrip-Oost de Knoop	41
7.2.1.	Algemeen	
7.2.2.	Bebouwing	
7.2.3.	Openbare ruimte	
7.3.	Deelgebied 3 – Stationsplein-West	43
7.3.1.	Algemeen	
7.3.2.	Bebouwing	
7.3.3.	Openbare ruimte	
7.4.	Deelgebied 4 – De Buiging-West	45
7.4.1.	Algemeen	
7.4.2.	Bebouwing	
7.4.3.	Openbare ruimte	
7.5.	Deelgebied 5 – Centrum	49
7.5.1.	Algemeen	
7.5.2.	Bebouwing	
7.5.3.	Openbare ruimte	
7.6.	Deelgebied 6 – Het Krimp	53
7.6.1.	Algemeen	
7.6.2.	Bebouwing	
7.6.3.	Openbare ruimte	
7.7.	Deelgebied 7 – De Dam, de Sluizen, de Klauwershoek en de Burcht	57
7.7.1.	Algemeen	
7.7.2.	Bebouwing	
7.7.3.	Openbare ruimte	
7.8.	Deelgebied 8 – Spoorstrip-Oost zuidzijde	58
7.8.1.	Algemeen	
7.8.2.	Bebouwing	
7.8.3.	Openbare ruimte	
7.9.	Deelgebied 9 – De Kenniswijk	61
7.9.1.	Algemeen	
7.9.2.	Bebouwing	
7.9.3.	Openbare ruimte	
7.10.	Deelgebied 10 – De Bult	63
7.10.1.	Algemeen	
7.10.2.	Bebouwing	
7.10.3.	Openbare ruimte	
7.11.	Deelgebied 11 – De Eilanden	64
7.11.1.	Algemeen	
7.11.2.	Bebouwing	
7.11.3.	Openbare ruimte	

7.12.	Deelgebied 12 – Noordsebos e.o.	blz. 66
7.12.1.	Algemeen	
7.12.2.	Bebouwing	
7.12.3.	Openbare ruimte	
7.13.	Deelgebied 13 – Spoorstrip-West	69
7.13.1.	Algemeen	
7.13.2.	Bebouwing	
7.13.3.	Openbare ruimte	
7.14.	Deelgebied 14 – Westerwatering-Oost	71
7.14.1.	Algemeen	
7.14.2.	Bebouwing	
7.14.3.	Openbare ruimte	
7.15.	Deelgebied 15 – Spoorstrip-Zuidwest	73
7.15.1.	Algemeen	
7.16.	Deelgebied 16 – Spoorstrip-Oost noordzijde	
8.16.1.	Algemeen	
7.17.	Deelgebied 17 – De Overtuinen	74
7.17.1.	Algemeen	
7.17.2.	Bebouwing	
7.17.3.	Openbare ruimte	
7.18.	Deelgebied 18 – Oud Zaenden	77
7.18.1.	Algemeen	
7.19.	Deelgebied 19 – Houthavenkade	
7.19.1.	Algemeen	
7.20.	Deelgebied 20 – Molenpark	
7.20.1.	Algemeen	
7.20.2.	Bebouwing	
7.20.3.	Openbare ruimte	
	Geraagpleegde en aanbevolen literatuur (selectie)	79



1. Het beeldkwaliteitsplan Inverdan

1. Kader

De gemeente Zaanstad werkt aan een nieuw hart voor de stad: Inverdan. Het project Inverdan bestrijkt in totaal circa 100 hectare stedelijk gebied. Er komt een nieuw stadscentrum, een knooppunt in de sociale en economische ontwikkeling van het gebied. Tegelijkertijd wordt een aantal gebieden rondom dat knooppunt gerevitaliseerd en verrijkt met nieuwe functies.

1.1.1. Relatie met het masterplan

In april 2003 is het masterplan Inverdan door de gemeenteraad aangenomen. Met dit masterplan geeft de gemeente aan hoe het gebied zich in de komende jaren moet ontwikkelen.

Het masterplan vormt samen met het beeldkwaliteitsplan het kader voor de verdere uitwerking van een plan. Het beeldkwaliteitsplan is een richtinggevend en een toetsend document, waarin de beoogde sferen van de verschillende openbare ruimten en de gewenste karakters van de gebouwen nader omschreven worden. Op basis van de geformuleerde ontwerprichtlijnen is het mogelijk architecten in verschillende deelprojecten aan het werk te zetten, begeleid door de supervisor en het kwaliteitsteam. Dit geldt ook voor de ontwerpers van de openbare ruimte.

1.1.2. Relatie met de welstandsnota

Het masterplan dicteert het ambitieniveau voor welstand. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Zaanstad. Door het opstellen van het welstandsbeleid kan de gemeente een effectief en controleerbaar welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De welstandsnota geeft richting in hoofdlijnen en omschrijft bij welke mensen en instanties de verantwoordelijkheden liggen. Het beeldkwaliteitsplan geeft een nadere invulling van de kwaliteit van het beeld. De architectonische richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan kunnen fungeren als basis voor een actualisering van de welstandsnota.

1.1.3. Relatie met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, de stedenbouwkundige envelop. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet

door welstandscriteria worden tegengehouden. Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit een combinatie van stedenbouwkundige en architectonische bepalingen. Stedenbouwkundige uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan zoals ruimtebeslag en functie zullen tezamen met het masterplan als leidraad dienen voor een nieuw bestemmingsplan. Overige uitgangspunten kunnen in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

1.1.4. Nadere uitwerking

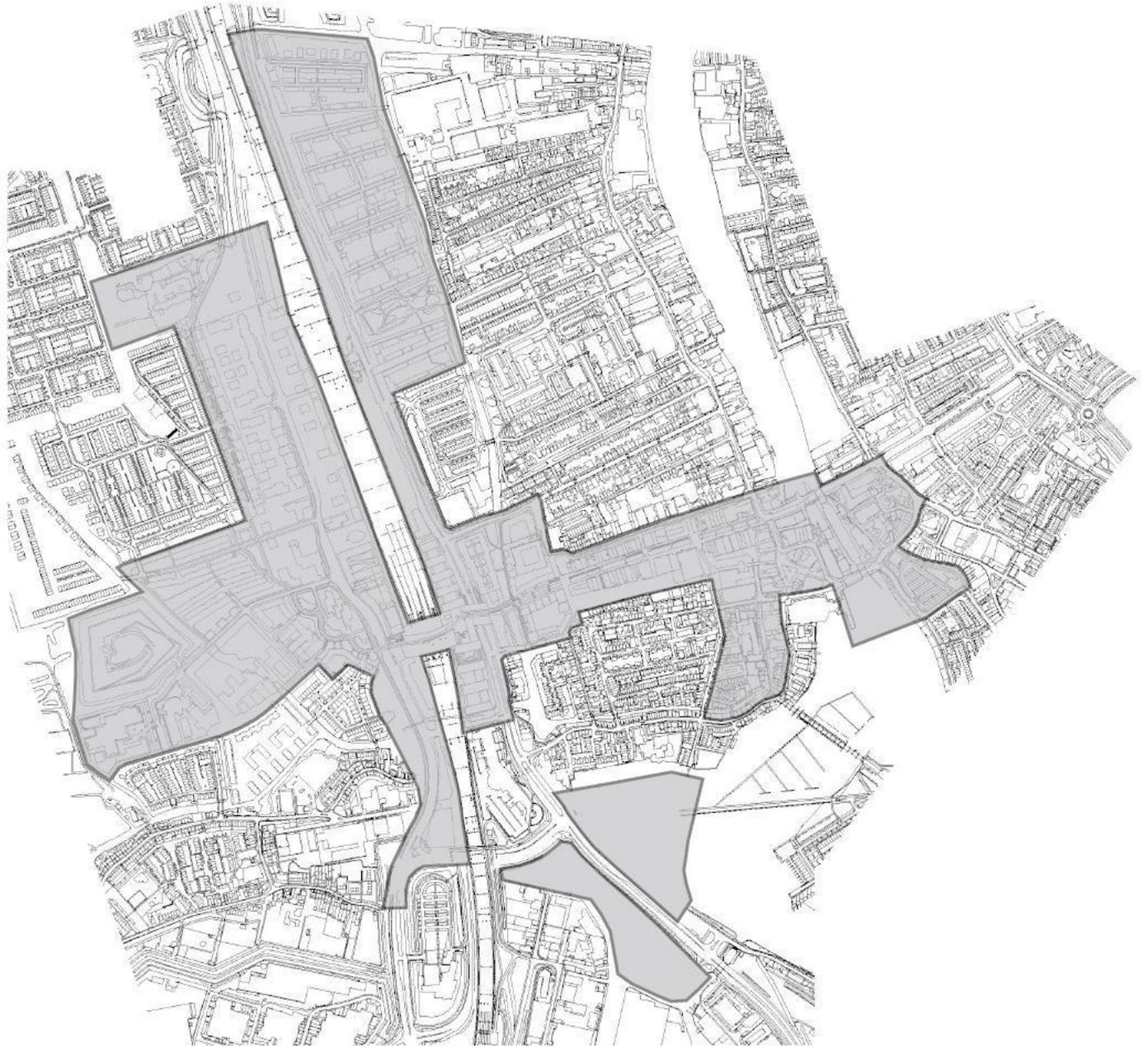
De gebieden binnen het beeldkwaliteitsplan en het masterplan kennen verschillende uitwerkingsniveau's. Voordat er plannen gemaakt gaan worden voor een globaler uitgewerkt deelgebied dienen er aanvullende uitgangspunten geformuleerd te worden door de gemeente en de supervisor, op basis van nieuwe gegevens. De hieruit voortvloeiende richtlijnen vormen een aanvulling op het beeldkwaliteitsplan en dienen onderdeel uit te maken van de tussen de gemeente en ontwikkelende partij op te stellen intentieovereenkomst.

1.2. Doel

Met het beeldkwaliteitsplan worden richtlijnen opgesteld die de kwaliteit van het te ontwikkelen gebied zullen waarborgen. De richtlijnen hebben zowel betrekking op de architectuur van de gebouwen als de inrichting van de openbare ruimte. Met deze richtlijnen wordt niet alleen de kwaliteit van individuele gebouwen en straten gewaarborgd, maar wordt vooral ook de eenheid binnen het plan zeker gesteld. De richtlijnen fungeren als leidraad voor de architecten die in het plangebied de verschillende projecten zullen uitwerken. Ook voor de openbare ruimte zijn richtlijnen geformuleerd die betrekking hebben op het interieur, de sfeer, beheer en onderhoud, materialisering en de mate van afwerking.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft niet alleen randvoorwaarden en uitgangspunten, maar geeft tevens inzicht in het proces om de kwaliteit tot stand te brengen. Ook wordt er beschreven op welke wijze beheer en onderhoud behoud van de kwaliteit verzekeren. Immers is het niet alleen zaak de kwaliteit bij de totstandkoming van het plan Inverdan te verzekeren, maar deze kwaliteit ook in de toekomst te kunnen garanderen.

Het beeldkwaliteitsplan en het masterplan zijn niet alleen een leidraad voor ontwerpers. Iedereen die zich bezighoudt met de ontwikkeling van Inverdan, zoals ontwikkelaars, investeerders en beleidsmakers, zal het beeldkwaliteitsplan moeten onderschrijven.



2. Het beeldkwaliteitsplan als instrument

2.1. Het instrument

Het beeldkwaliteitsplan is in de jaren '90 als instrument op tafel gekomen om de grote bandbreedte van architectonische expressie, die ontstaan is door de vele hedendaagse mogelijkheden in techniek en materialisering, in te kaderen tot een overzichtelijk scala. Op basis van dit palet kan een veelheid aan gebouwen ontstaan, waarin een juiste balans is tussen eenheid en variatie in architectuur. Hierbij is de individuele expressie van een gebouw ondergeschikt aan de expressie van het geheel. Berlage gebruikte hiervoor het motto "eenheid in veelheid". De variatie wordt verkregen door verschillende architecten in te schakelen: het beeldkwaliteitsplan geeft de kaders aan waarbinnen deze architecten werken en de eenheid die door alle ontwerpen samen wordt nagestreefd. Bovendien noodzaakt de fasering van het plan ertoe uitgangspunten van tevoren vast te leggen, zodat niet alleen het laatste deelplan rekening kan houden met een voorgaand plan, maar ook het eerste deelplan past in het geheel dat alle deelplannen samen moeten vormen. Het beeldkwaliteitsplan geldt als leidraad voor de planbegeleiding door de supervisor en als kader voor welstandsbeoordeling.

2.2. De richtlijnen

In hoofdstuk 3 van dit beeldkwaliteitsplan worden hoofdstructuren van Inverdan beschreven. Dit zijn verbindende elementen van het masterplan, die de schakel vormen tussen deelgebieden onderling of tussen een deelgebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 4 volgen algemene ontwerprichtlijnen, die gelden voor het gehele plangebied. Zij garanderen een samenhangend beeld en eenduidige visie binnen Inverdan en gelden zowel voor stedenbouw als architectuur. In hoofdstuk 5 staan algemene architectonische ontwerprichtlijnen centraal. Over de inrichting van de openbare ruimte en uitgangspunten ten aanzien van beheer en onderhoud wordt geschreven in hoofdstuk 6. Voor alle plannen zijn deze verschillende hoofdstukken in meer of mindere mate van toepassing. De richtlijnen die specifiek gelden voor een bepaald deelgebied of een gebouw binnen een deelgebied worden beschreven in hoofdstuk 7.

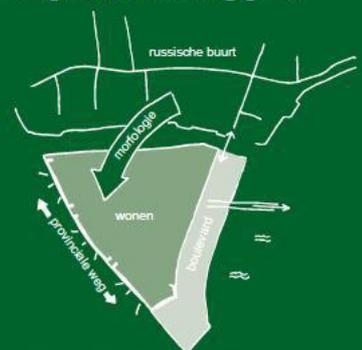
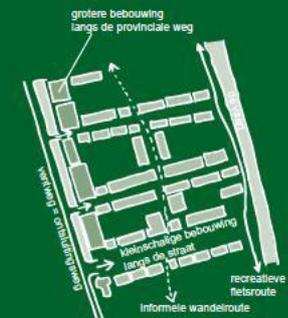
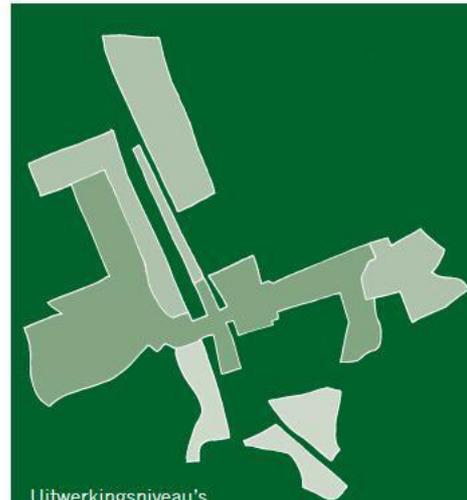
2.3. De uitwerkingsniveau's

In het beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen drie uitwerkingsniveau's; toekomstige ontwikkelingsgebieden, globaal uitgewerkte ontwikkelingsgebieden en uitgewerkte ontwikkelingsgebieden. Per deelgebied wordt aangeven tot op welk niveau het is uitgewerkt.

Voordat een architect of ontwerper van de openbare ruimte aan de slag kan gaan in een globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied dient er een aanvulling op het beeldkwaliteitsplan geformuleerd te worden. Voor toekomstige ontwikkelingsgebieden is tevens een aanvulling op het masterplan vereist. De in de tekeningen opgenomen bebouwingscontouren kunnen als volgt worden geïnterpreteerd: de bebouwing in een uitgewerkt ontwikkelingsgebied geldt als getekend programma van eisen. De contouren, dimensionering en oriëntatie van gebouwen is zorgvuldig bepaald. In de nadere uitwerking dient er naar gestreefd te worden zoveel mogelijk deze contouren te handhaven. In een uitgewerkt ontwikkelingsgebied kan specifiek worden ingegaan op architectonische eenheden, architectonische bouwstenen, architectonische richtlijnen, stedenbouwkundige markeringen en gebouwhoogtes. In de globaal uitgewerkte ontwikkelingsgebieden is een proefverkaveling weergegeven. Deze verkaveling geeft de beoogde maat en relatie van gebouwen weer, maar dient vooral als weergave van het principe en niet als concrete bebouwingscontour. Voor de toekomstige ontwikkelingsgebieden zijn slechts bebouwingsvlekken aangegeven, aangezien de exacte gebiedsbegrenzing, bebouwingsdichtheid, stedenbouwkundige uitgangspunten en ontwikkelingstermijn momenteel nog niet aan te geven zijn.

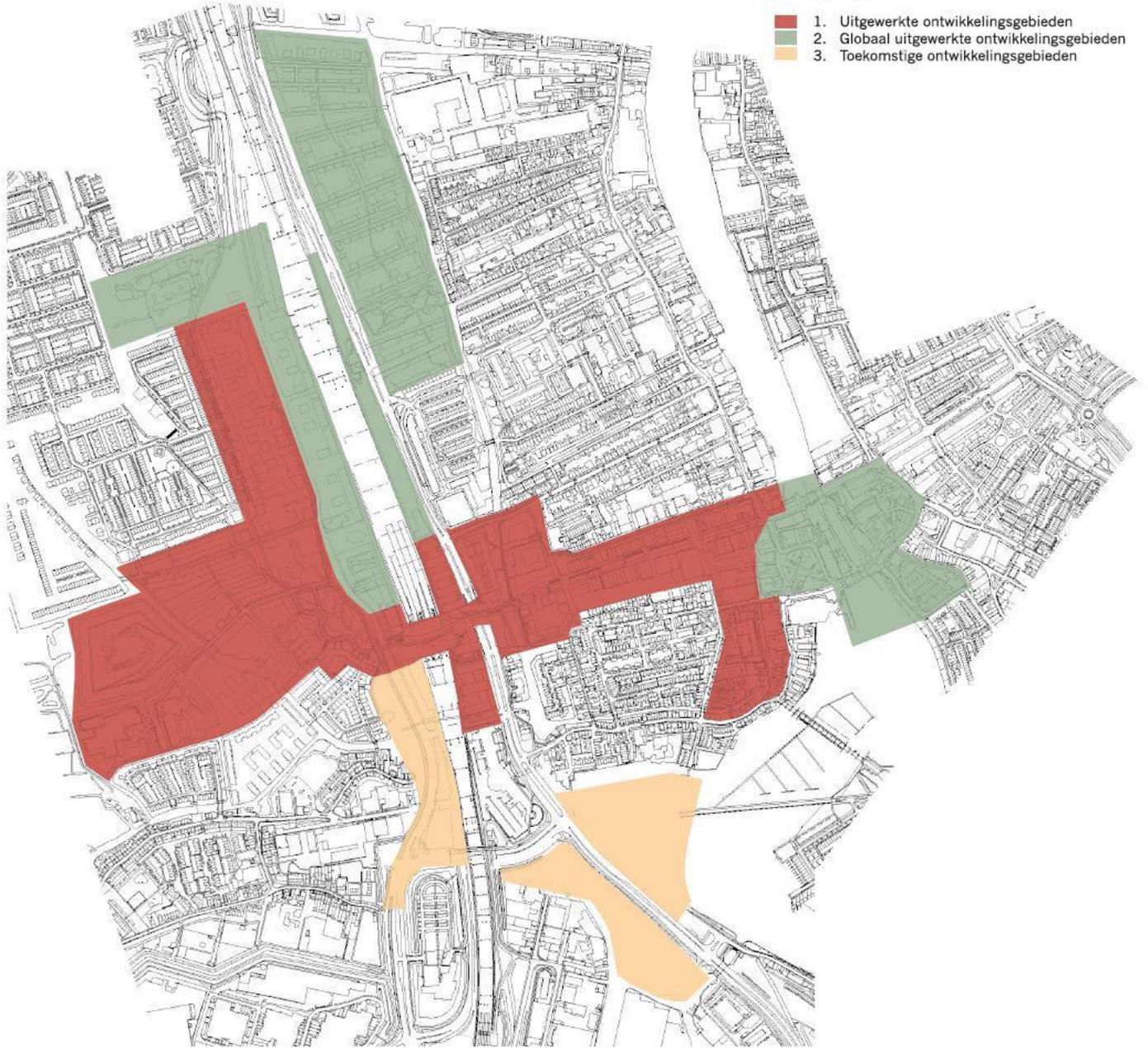
2.4. Taken en verantwoordelijkheden

De supervisor; De supervisor begeleidt het ontwerpproces en wordt bijgestaan door het kwaliteitsteam. De supervisor bewaakt de integrale stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het plan en speelt een rol bij de selectie van architecten en overige ontwerpers. De supervisor heeft als taak alle ontwerpers zo te sturen dat zij de oorspronkelijke gedachte van het plan versterken. Hij zal streng moeten zijn als er met de regels gebroken dreigt te worden. Maar hij zal ook soepel moeten zijn als de ideeën die de ontwerper heeft het plan met voortschrijdend inzicht aanscherpen. De supervisor zal de randvoorwaarden niet dogmatisch volgen, naar betere oplossingen accepteren, indien de ontwerper hem weet te overtuigen van de betere kwaliteit van de door hem aangedragen oplossing. In de dialoog tussen welstandscommissie en supervisor wordt informatie uitgewisseld, die de commissie de gelegenheid geeft kennis te nemen van de planontwikkeling. Zodoende kan de commissie vanuit haar verantwoordelijkheden en ervaring reageren, waardoor de supervisor minder eenzaam is in de uitoefening van zijn taak en de gelegenheid heeft opmerkingen vanuit de commissie te



Legenda:

- 1. Uitgewerkte ontwikkelingsgebieden
- 2. Globaal uitgewerkte ontwikkelingsgebieden
- 3. Toekomstige ontwikkelingsgebieden



Uitwerkingsniveau's

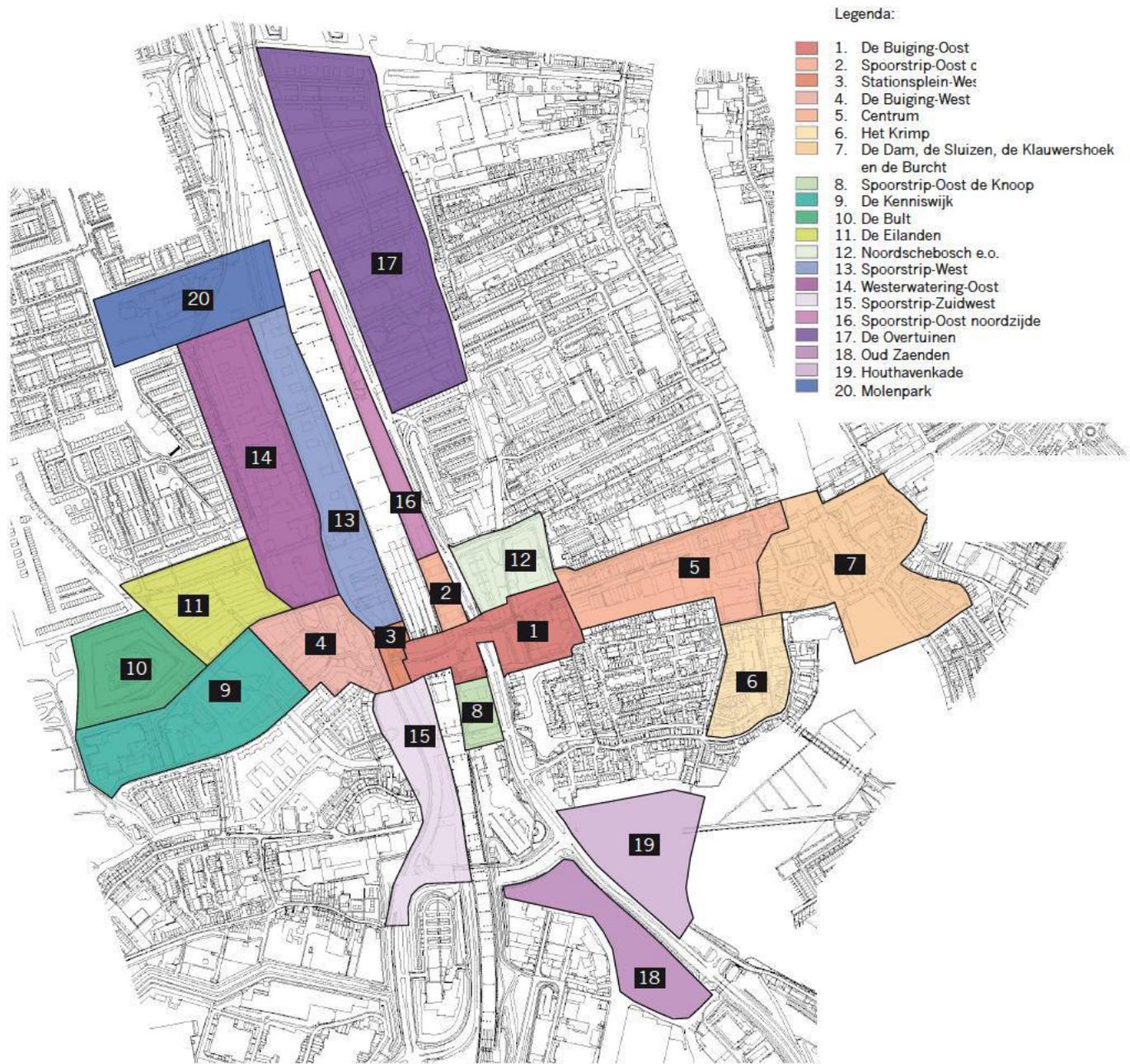
betrekken in het vervolgetraject. Door de periodieke wisseling van gedachten tussen vakgenoten ontstaat er over en weer vertrouwen waardoor de supervisor wordt ervaren als een vooruitgeschoven welstandsvertegenwoordiger. Wanneer er van concrete bouwplannen sprake zal zijn, zullen die in elk ontwerpstadium worden voorgelegd en toegelicht door de supervisor. Wanneer een bouwplan door de supervisor is geaccordeerd behoort de behandeling in de welstandscommissie een hamerstuk te zijn.

Het kwaliteitsteam; In het kwaliteitsteam nemen de gemeentelijke senior-stedebouwkundige van dienst Stad (tevens voorzitter), een contactpersoon voor de welstandscommissie en stichting Welstandszorg Noord-Holland, de stadsarcheoloog en een lid van de monumentencommissie deel. Zij staan de supervisor bij en reageren vanuit hun vakgebied op de voorstellen. Als kwaliteitsteam zullen zij erop toezien dat het plan in al zijn facetten aan de gestelde kwaliteitseisen zal voldoen.

De welstandscommissie; De welstandscommissie is een onafhankelijk adviesorgaan, dat het gemeentebestuur gevraagd en ongevraagd adviseert over ruimtelijke kwaliteit. Zij bewaakt en stimuleert de ruimtelijke kwaliteit en esthetische samenhang en baseert zich daarbij op de door de gemeente opgestelde welstandsbeleid. Haar taken zijn wettelijk vastgelegd. De formele, wettelijke bevoegdheid tot welstandstoetsing ligt bij de welstandscommissie. De welstandscommissie brengt een advies uit aan de gemeente, gebaseerd op de dialoog met de supervisor over de door hem voorgelegde plannen. Er zal derhalve geen dubbele kwaliteitsbeoordeling plaatsvinden.

De architecten en ontwerpers openbare ruimte; De verantwoordelijkheid voor de selectie van ontwerpers wordt gedeeld door opdrachtgever en supervisor. De selectie komt tot stand op basis van inhoudelijke gronden en dient de goedkeuring van beide partijen te hebben. De ontwerpers die de opdracht krijgen voor de nadere uitwerking van een gebied zullen bij de acceptatie van de opdracht het beeldkwaliteitsplan als vertrek- en uitgangspunt moeten onderschrijven. Bij sessies met de supervisor en één of meerdere ontwerpers reageert de supervisor op voorstellen van de deelnemend ontwerper. Hoewel gedurende het ontwerpproces het gewenste overleg tussen ontwerper en supervisor zal plaatsvinden, is een zekere formalisering van gemaakte afspraken gewenst. Goedkeuring van Voorlopig Ontwerp I, Voorlopig Ontwerp II en Definitief Ontwerp is daarvoor het aangewezen moment.

De citymanager; De gemeente Zaanstad zoekt naar manieren om het netwerk van belanghebbenden in het winkelgebied van Zaandam te onderhouden, opdat hun samenwerking ertoe leidt dat hun gezamenlijke belangen optimaal aan de man worden gebracht. In het kader van centrummanagement kan worden overwogen om bepaalde functies van verschillende partijen te combineren en deze in beheer te geven bij een citymanager. Bijvoorbeeld een gezamenlijke infrastructuur voor de aan- en afvoer van goederen, afvalmanagement, gezamenlijk voorraadbeheer, gecombineerde handhaving winkels en openbare ruimte, etc.



Deelgebieden

3. Richtlijnen I: Hoofdstructuren van Inverdan

In en door het plangebied van Inverdan liggen een aantal stedelijke, bindende elementen: de Provincialeweg, de Houtveldsingel, de Zaan, de Vaart, het dijklint en de Buiging. De nadere invulling van deze elementen stelt eisen aan de daaraan grenzende deelgebieden.

3.1. De Buiging

De Buiging verbindt de ten westen van het spoor gelegen woonwijken en scholen met het centrumgebied aan de oostzijde. Met de Buiging wordt de barrière die de Houtveldweg, het spoor en de Provincialeweg vormen geslecht. Aan de Buiging, die vanaf de Gedempte Gracht langzaam omhoog gaat, liggen nieuwe stedelijke functies. De openbare ruimte wordt in al z'n facetten met de Buiging doorgezet. Het is een dynamische stedelijke straat voor fietsers en voetgangers met verschillende domeinen.

3.2. De Provincialeweg

De Provincialeweg verbindt de verschillende kernen van Zaanstad en loopt door zeer verschillende gebieden. De weg heeft een continu profiel van 2 banen in beide richtingen plus een wisselstrook, terwijl de randen vormgegeven worden op basis van de aangrenzende gebieden. Zo krijgt de Provincialeweg ter hoogte van de Overtuinen een asymmetrisch profiel, met aan de spoorzijde een bomerrij en langs de Overtuinen een parallelweg. Ter hoogte van de Knoop houdt de bomerrij op en is de Provincialeweg geheel het domein van de auto. Hier bevinden zich de in- en uitgangen van de ondergrondse parkeergarage, het dynamisch busstation en het kiss & ride plein met taxistandplaatsen.

3.3. De Houtveldsingel

De Houtveldsingel is binnen Inverdan de hoofdontsluiting van de wijken ten westen van het spoor. Het profiel van de Houtveldweg verandert gaandeweg van karakter. Het zuidelijk deel heeft in beide richtingen twee doorgaande rijstroken, in het noordelijk deel is het profiel teruggebracht tot twee keer één doorgaande rijstrook. Het profiel van de Houtveldsingel wordt voorzien van rijen bomen en sluit aan bij het groenere karakter van het westelijk deel van het plangebied.

3.4. Het Dijklint

Het dijklint Westzanerdijk-Hogendijk-Dam-Westzijde maakt deel uit van de historische dijken van de Zaanstreek en spelen een belangrijke rol in de oorspronkelijke grens tussen het slagenland en het

water van de Zaan en het IJ. Nieuwe ontwikkelingen dienen in deze historische context beschouwd te worden en de karakteristiek en continuïteit te versterken.

3.5. De Zaan

De Zaan is de belangrijkste verbinding tussen de verschillende kernen van Zaanstad. Met het Zaanoever project is een start gemaakt om de ontwikkelingen langs de Zaan op elkaar af te stemmen en te stimuleren. Onder de doelstellingen vallen onder andere het versterken van de woonfunctie en de realisering van nieuwe openbare ruimten aan de Zaan, het behoud van het (industriële) erfgoed en de stimulatie van het toerisme. Een belangrijk aandachtspunt bij alle ontwikkelingen langs de Zaan is de relatie met de aangrenzende achterliggende gebieden. Voor al deze ontwikkelingen geldt dus dat zij zowel vanaf de Zaan als vanuit de stedelijke context beschouwd moeten worden.

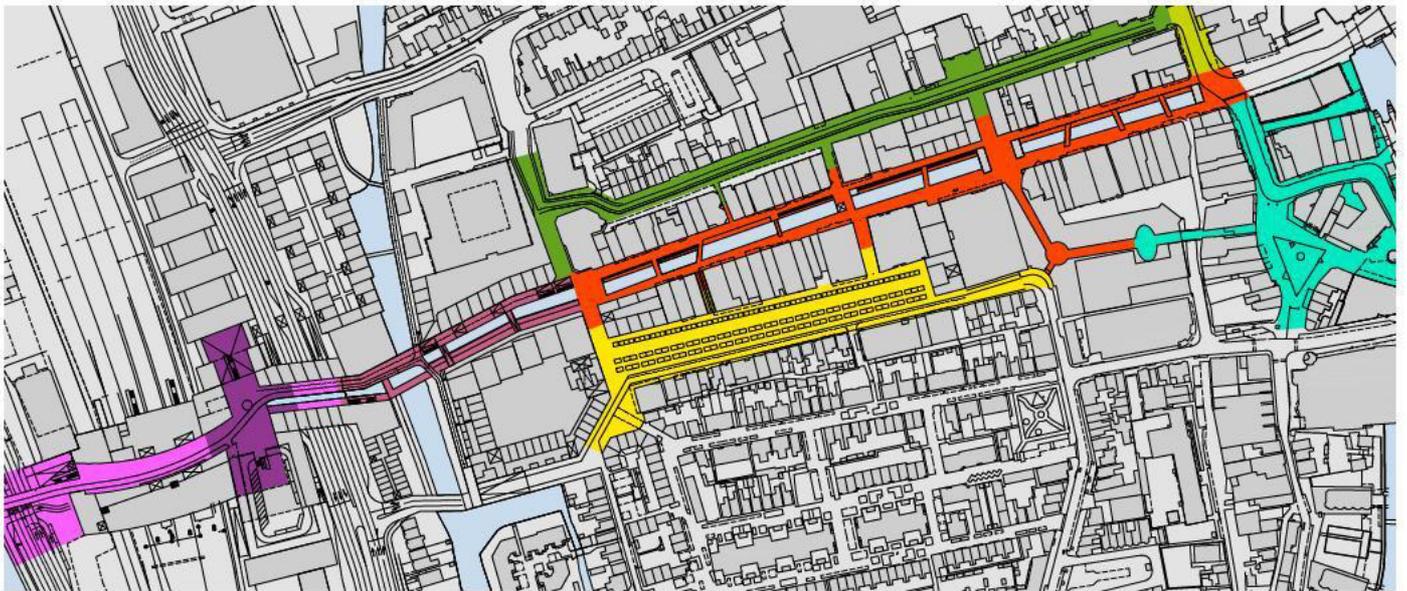
3.6. De Vaart

In tegenstelling tot de Zaan heeft de Vaart een intiem karakter. Het is een van de weinige historische waterlopen in het centrum van Zaanstad. Uitgangspunt is het water zoveel mogelijk toegankelijk te maken. Enerzijds door routes langs te leggen, zoals bij de Overtuinen, anderzijds door het zicht op het water te vergroten, zoals bij de Knoop. Het water heeft een dorps karakter, groene oevers, lichte knikken en subtiele verbredingen en vernauwingen. De Vaart heeft tevens een ecologische functie en staat in directe verbinding met de Dijkvloot ten westen van het spoor. Nieuwe bruggen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat het mogelijk is er met een klein bootje onderdoor te varen.

3.7. Deelgebiedenkaart

In het masterplan Inverdan zijn meerdere deelgebieden onderscheiden. Aan de westkant van het spoor bevinden zich de deelgebieden de Kenniswijk, de Bult, de Buiging-West, de Eilanden, Spoorstrip zuidwest, Stationsplein west, Spoorstrip west, Westerwatering oost en Molenpark. Aan de oostkant de Overtuinen, Spoorstrip-Oost noordzijde, Spoorstrip-Oost zuidzijde, het Noordsebos e.o., de Buiging-Oost, het Centrum, het Krimp, de Houthavenkade, Oud Zaenden en de Dam, de Sluizen, de Klauwershoek en de Burcht. Centraal in het plangebied over het spoor heen rond het NS-station ligt de Knoop (met daarin de Buiging).





4. Richtlijnen II: Algemene ontwerprichtlijnen

De algemene richtlijnen garanderen een samenhangend beeld en eenduidige visie. Zij hebben zowel betrekking op het ontwerp van de openbare en collectieve ruimte als op het ontwerp van gebouwen. De mate waarin een bepaalde richtlijn van toepassing is op een ontwerp is afhankelijk van de specifieke locatie en functie van het ontwerp.

4.1. Genius Loci

De genius loci, of de bijzondere eigenschappen van de plek, behoren uitgangspunt van een ontwerp te zijn. Het zijn immers de bijzondere en karakteristieke eigenschappen die een plek onderscheiden van iedere andere plek, waaraan door de geschiedenis heen mensen en dingen hun identiteit ontleen. In de meeste Nederlandse suburbs wordt het beeld gedomineerd door de grauwe standaardproducten die de bouwindustrie overal tussen Groningen en Maastricht heeft "weggezet". Het typisch Hollandse landschap met z'n subtiele hoogteverschillen door dijkjes en polders moet steeds meer plaats maken voor grote vlakke platen van schoon zand waarop weliswaar ongestoord kan worden gebouwd, maar de verbintenis met de locatie ontbreekt. Behalve het landschap levert ook de bestaande specifieke en karaktervolle bebouwing van een plaats beelden aan die de genius loci mede bepalen. Door de geschiedenis heen is de typologie en de architectuur van gebouwen bepaald door de op die plek voor handen zijnde materialen en overgeleverde kennis.

4.2. Het maken van openbare ruimte

4.2.1. Room versus space

Colin Rowe onderzoekt in *Collage City* of, en zo ja, hoe je steden zou moeten bouwen. Hij vraagt zich daarbij af waarom het in de periode van de 'moderne stedenbouw' nooit gelukt is om een stad te bouwen waar je ook werkelijk warme gevoelens bij krijgt. Hij constateert dat niet alleen het uit elkaar leggen van functies in de moderne stedenbouw voor veel ongezelligheid heeft gezorgd, maar dat ook de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd, en de betekenis van het gebouw ten opzichte van de ruimte een belangrijke rol speelt in het permanent mislukken. Hij vergelijkt daarvoor de stedenbouwkundige ordening van twee stadsplattegronden van gelijke grootte (zie illustratie): een fragment van het middeleeuwse Parma in Noord Italië en een modern stedenbouwkundig plan van Le Corbusier voor het Oost-Franse Saint-Dié.

Parma. Wit zijn de gebouwen, groen is de openbare ruimte. De ruimte is aanwezig als het Engelse 'room'. De wandelaar loopt door de gangen en kamers van de stad, bij elke twintig of vijftig passen verrast door een nieuw beeld: een hoek om en er is weer een pleintje... De encensering lijkt eindeloos gevarieerd. Stedelijke ruimten wisselen elkaar bij het lopen af, maar op kleinere schaal en dichterbij leveren ook de naast elkaar staande gebouwen voortdurend wisselende beelden op: voordeuren, onderpuien, etalages, gevarieerde opbouw met meer of minder verdiepingen, openingen met verschillende karakteristieken, kroonlijsten, hoeklisenen, natuurstenen geveldelen en dan weer gepleisterde baksteen, reclame-uitingen, belettering, luifels, enzovoorts. Tegelijkertijd zijn de meeste gebouwen ondergeschikt aan de openbare ruimte. Zij dienen om de openbare ruimte te begrenzen, gebouwfront na gebouwfront geven zij de ruimte haar vorm en zo gezien zijn de gevels met al hun verscheidenheid aan maat, vorm, ordening, detaillering en materialisering een geheel met de vloer van de ruimte die in samenhang met de wanden gemaatvoerd, gevormd, geordend, gedetailleerd en gematerialiseerd is. Alleen de héél belangrijke gebouwen staan los, en vaak niet eens helemaal. Hier word je gestimuleerd eindeloos te dwalen en telkens weer een nieuwe route te kiezen.

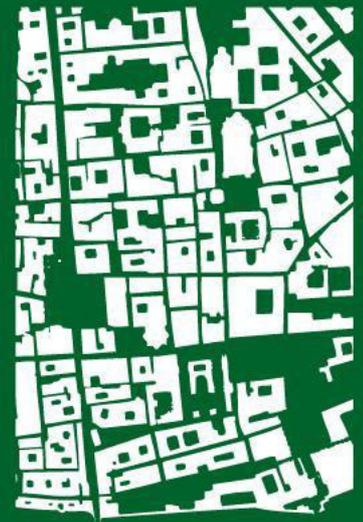
Saint-Dié. Wit zijn de gebouwen, groen is de ruimte, maar de verhouding tussen wit en groen is hier wel dramatisch anders. De ruimte is te groot om als openbaar te worden ervaren. De maat ervan komt voort uit het wegenpatroon voor de auto, die overal kan komen, maar dan kom je nergens. Ruimte is hier 'space'; Siegfried Gideon sprak in *time space & architecture* van 'floating space'. Gebouwen staan los als sculpturen in de voortrazende ruimte. Voor de wandelaar is dit niet erg aangenaam. De schaal is te groot en het ontbreekt aan herkenningspunten dichtbij waaraan je je eigen bewegen kunt afmeten. Als je in ongeveer een kwartier van links naar rechts over de plankaart bent gelopen heb je weinig afwisseling van beeld beleefd. Hoewel hun verschijningsvorm daar nauwelijks aanleiding voor is, kun je de gebouwen van alle kanten waarnemen, maar het beeld van de gebouwen verandert tijdens de wandeling zo langzaam, en alles is voor de voetganger zo ver weg, dat er geen aangename prikkeling is, laat staan een stimulans om hier te wandelen.

4.2.2. Domeinen

De maat, inrichting en vormgeving van openbare ruimte hangt sterk af van de functie van de openbare ruimte. Een marktplein ziet er anders uit dan een woonstraat, een winkelstraat anders dan



Genius loci



Parma



Saint-Dié



een evenementenplein, omdat de functies aan en op deze ruimten verschillen. Om greep te krijgen op de vormgeving van de verschillende openbare ruimten in het plangebied is het zinvol de ruimte op te delen in verschillende domeinen. Ieder domein kent z'n eigen gebruikers, direct (de winkelier en de klant) en indirect (de fietser op weg naar het station). Voorop staat dat de maat van de openbare ruimte niet groter dient te zijn dan het gebruik vereist. De ruimte wordt dan immers onvoldoende toegeëigend. Het gevoel ontstaat dat het er minder druk is, er dient onnodig veel onderhoud te worden gepleegd en er ontstaat een gevoel van onveiligheid. Niet alleen de maat, ook de inrichting van het domein is van belang: Welke uitstraling is er nodig om een winkelstraat goed te laten functioneren, staan er niet teveel hekken en paaltjes waar mensen hun fiets aan kunnen vastzetten, is er voldoende verlichting, etc.

4.2.3. Serial vision

In het boek *the concise townscape* beschrijft Gordon Cullen aan de hand van een serie tekeningen het principe van 'serial vision'. De stedelijke ruimte rolt zich voor de wandelaar af als een film die door het wandelen in beweging wordt gebracht. De opeenvolgende beelden zien wij als een reeks. Kleine knikken in de rooilijn van gebouwen zorgen ervoor dat de gevelwand niet als een eindeloos perspectief langdurig te zien is, maar zich plotseling toont als we ons bewegen. Ruimten zijn voorlopig afgesloten, om zich te openen als we ons in de juiste richting bewegen. Dit effect van 'provisional closure' maakt ons nieuwsgierig. In de plattegrondtekening staat elk pijltje voor de plek waar een ander ruimtebeeld te zien is of waar een nieuw object opdoemt. Door knikken in de straatgevels, door versmallingen en verbredingen en losse objecten in de ruimte ontstaat er een spel van verhullen en onthullen.

4.2.4. Collectieve ruimte

Voor de maat en inrichting van collectieve ruimte gelden in principe dezelfde uitgangspunten als voor openbare ruimte: afstemming op het gebruik. De overgang van het domein van een openbare ruimte naar een collectieve, semi-openbare ruimte dient helder te zijn. De toegang van een collectieve ruimte dient zodanig te zijn vormgegeven dat eventuele afsluiting op bepaalde tijden, of enkel toegang middels sleutels, pasjes of hallofoon mogelijk is.

4.2.5. Oriëntatie, ontsluiting, contact met maaiveld

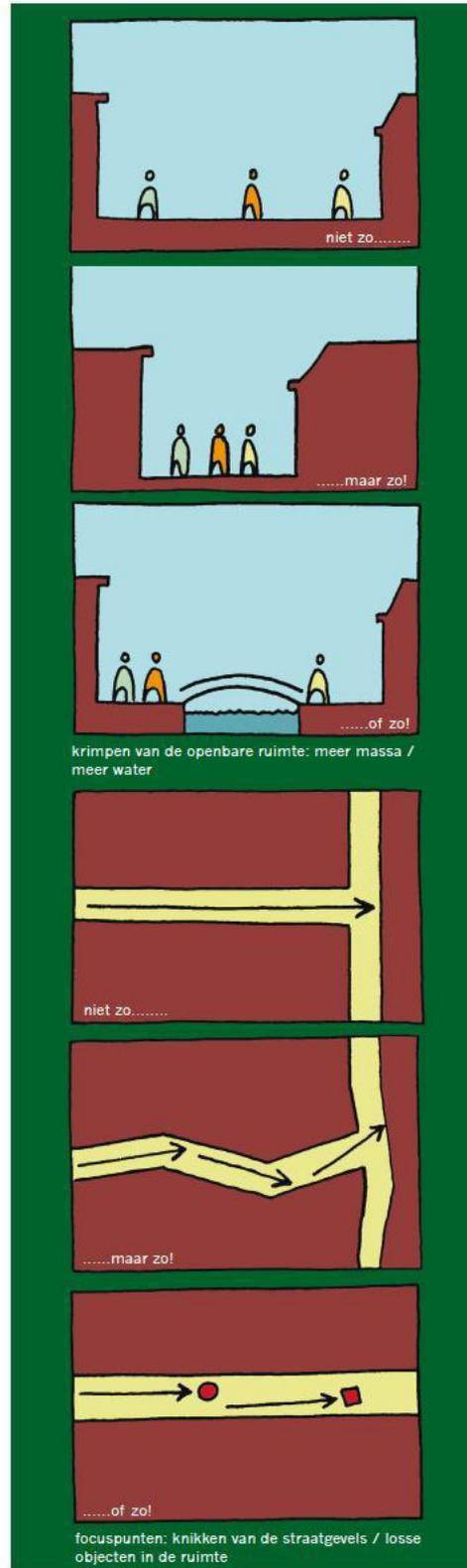
Alle functies in gebouwen dienen zoveel mogelijk te zijn georiënteerd op de straat. Iedere functie heeft een eigen voordeur aan de straat, ook wanneer deze functie geheel op de verdieping is gelegen. Verblijfsruimten liggen zoveel mogelijk aan de openbare ruimte. Hierdoor wordt het gevoel van sociale veiligheid verhoogd en neemt de dynamiek in de straat, ook in de avonduren, toe.

4.3. Eenheid in Veelheid

De beleving van een stedelijke ruimte wordt voor een zeer groot deel bepaald door de gebouwen die de wanden vormen van deze ruimte. Deze gebouwen vormen een verzameling waarin, zoals kenmerkend voor alle verzamelingen, ieder object naast zijn unieke kenmerken tevens gemeenschappelijke eigenschappen heeft. De unieke kenmerken zijn ondergeschikt aan de gemeenschappelijke, waardoor de verzameling ook in de loop der tijd als eenheid voortbestaat en sterk genoeg blijft om groei en verandering in gebruik op te nemen.

Raymond Unwin beschrijft het belang van veel verschillende gebouwen die onderdeel uitmaken van een stedelijke ensemble in *Town Planning in Practice* onder het motto: 'Of houses, and how the variety of each should be dominated by the harmony of the whole'.

Tuinarchitect Nori Pope, die elk jaar tweehonderd strekkende meter border aanlegt in zijn beroemde tuin Hadspen in Engeland, gaat het probleem van compositie voor de wilde veelheid van alle verschillende planten die hij gebruikt te lijf door gebruik te maken van ofwel 'eenheid in vorm', ofwel 'eenheid in kleur'. In zijn borders laat hij zien hoe ordening het harmonisch samenbrengen van veel verschillende planten mogelijk maakt. Een dergelijke werkwijze is ook op het samenbrengen van gebouwen toepasbaar.





5. Richtlijnen III: Architectonische ontwerprichtlijnen

5.1. Korrelgrootte

Architectonische bouwstenen zijn de in de openbare ruimte te onderscheiden elementen. De herkenbaarheid van deze bouwstenen, de korrelgrootte, is van belang om in de openbare ruimte de juiste maat en schaal te kunnen ervaren. In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn voor een bouwsteen extra richtlijnen aan te geven, indien deze een bijzondere positie binnen het stedenbouwkundig plan vervult (bijvoorbeeld de hoek van een bouwblok, een hoger gebouw in de zichtlijn van een straat, een gebouw met een bijzonder programma op een plein).

5.2. Gevels van kleine en grote gebouwen

Voor kleine gebouwen gelden andere ontwerprichtlijnen dan voor grote gebouwen. Kleine gebouwen, zowel in een reeks als losstaand, hebben verschillende zijden: een formele zijde, gericht op de openbare ruimte, en een informele zijde. De formele zijde is ontworpen van buiten naar binnen: de compositie van de gevel wordt met name bepaald door het gezicht dat de functie van het gebouw naar de openbare ruimte meekrijgt. Het ontwerp van de gevel is derhalve in grote mate onafhankelijk van de functie en structuur van het gebouw (Robert Venturi duidt dit aan als *Decorated Shed*). De formele zijde wordt over het algemeen gekenmerkt door symmetrie en decoratieve elementen. De informele zijde van kleine gebouwen is ontworpen van binnen naar buiten: de maat en plaats van ramen is ingegeven door de functie die zich achter de gevel bevindt. De informele zijde is doelmatig en sober van aard. Grote gebouwen zijn rondom ontworpen. De gevels hebben één architectuur. Deze gebouwen staan relatief los of steken boven het stedelijk weefsel uit. De plint van grote(re) gebouwen dient in schaal en compositie aan te sluiten bij de menselijke maat en maakt in grote mate deel uit van het ontwerp van de openbare ruimte.

5.3. Materiaal en textuur

Ook in materialisering en textuur verschillen grote gebouwen van kleine. Kleine gebouwen worden doorgaans in de straat aanschouwd. De gevels, die hierdoor van relatief korte afstand worden gezien, hebben een tektonische uitstraling. De huid van het gebouw is dun, geleed en heeft een fijne schaduwwerking. Het kleine houten huis heeft een façade architectuur waarin door subtiele verschillen en verandering van de richting van de houten bekleding basis, top en zijkant worden onderscheiden. Het kleurcontrast tussen de vlakken van de gevels en het wit van kozijnen, windveren,

boeiboorden en makelaars is zeer bepalend voor het beeld. Ramen van houten gebouwen zijn als gevolg van de bouwwijze altijd minder verticaal geweest dan die van stenen gebouwen. De compositie van de gevel van een houten gebouw is wezenlijk anders dan die van een stenen gebouw. In het perspectief van de straatwand spelen verticale (witte) lijnen een grotere rol dan horizontale, die immers door het perspectief verkort worden. Zij bepalen het ritme en de schaal van de gebouwen.

Tegenover de grafische tweedimensionale gevelarchitectuur van het kleine houten huis staat de plastiek van het grote stenen gebouw. Aangezien grote gebouwen van verschillende zijden en van grotere afstand gezien worden hebben ze een architectuur rondom. Ze bestaan uit een massa met daarin geperforeerde gaten. Naarmate men het gebouw nadert krijgt het gebouw meer detail en hierdoor meer gelaagdheid. Het gebouw communiceert op verschillende afstanden.

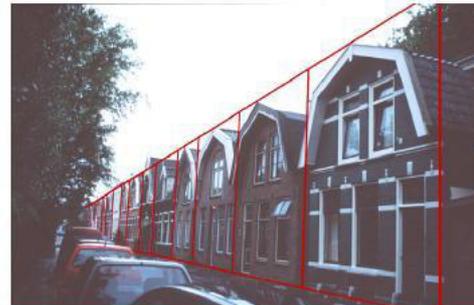
De toepassing van licht getinte materialen vergt extra aandacht voor het beeld bij verkleuring en vervuiling. Verticale naden leiden doorgaans tot ongewenste vervuiling op de gevel. Bij horizontale profilering kan de vervuiling wegvallen in de slagschaduw waardoor het gewenste beeld behouden blijft of zelfs versterkt wordt.

5.4. Kleur

De Zaanstreek is van hout gemaakt. Hout van huizen, molens, schuren, hekken, karren en bootjes. Hout van platbodems voor de Zuiderzee en de Waddenzee. Hout van vissers-, handels- en oorlogsschepen die de wereldzeeën op gingen. Hout van de schepen die al dit hout in het Noorden gingen halen. Maar voor het zover was, was er inheems eiken. Zolang dat nog gemakkelijk te krijgen was - ruwweg tot aan de zeventiende eeuw -, werd het onbeschermd toegepast, en vergrijsde het. De eerste kleur is grijs.

Als het inheemse eikenhout schaarser wordt, gebruikt men zachter hout, en dat moet beschermd worden. Dat gebeurt hoofdzakelijk met teer. De tweede kleur is (bruin-)zwart.

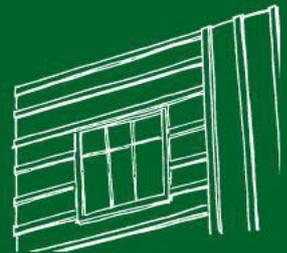
Met de welvaart van de zeventiende eeuw komt de schilder, die tot dusver alleen in het interieur werkzaam was, naar buiten met zijn glanzende olieverf. Het gaat nu niet meer alleen om bescherming van het hout, maar ook om verfraaiing: het huis wordt tot 'schilderij', en alle beschikbare kleuren worden daarvoor ingezet. Zo ontstaat een bont beeld van rood, geel, blauw, groen, wit, zwart en grijs, dat met ongelooft



korrelgrootte



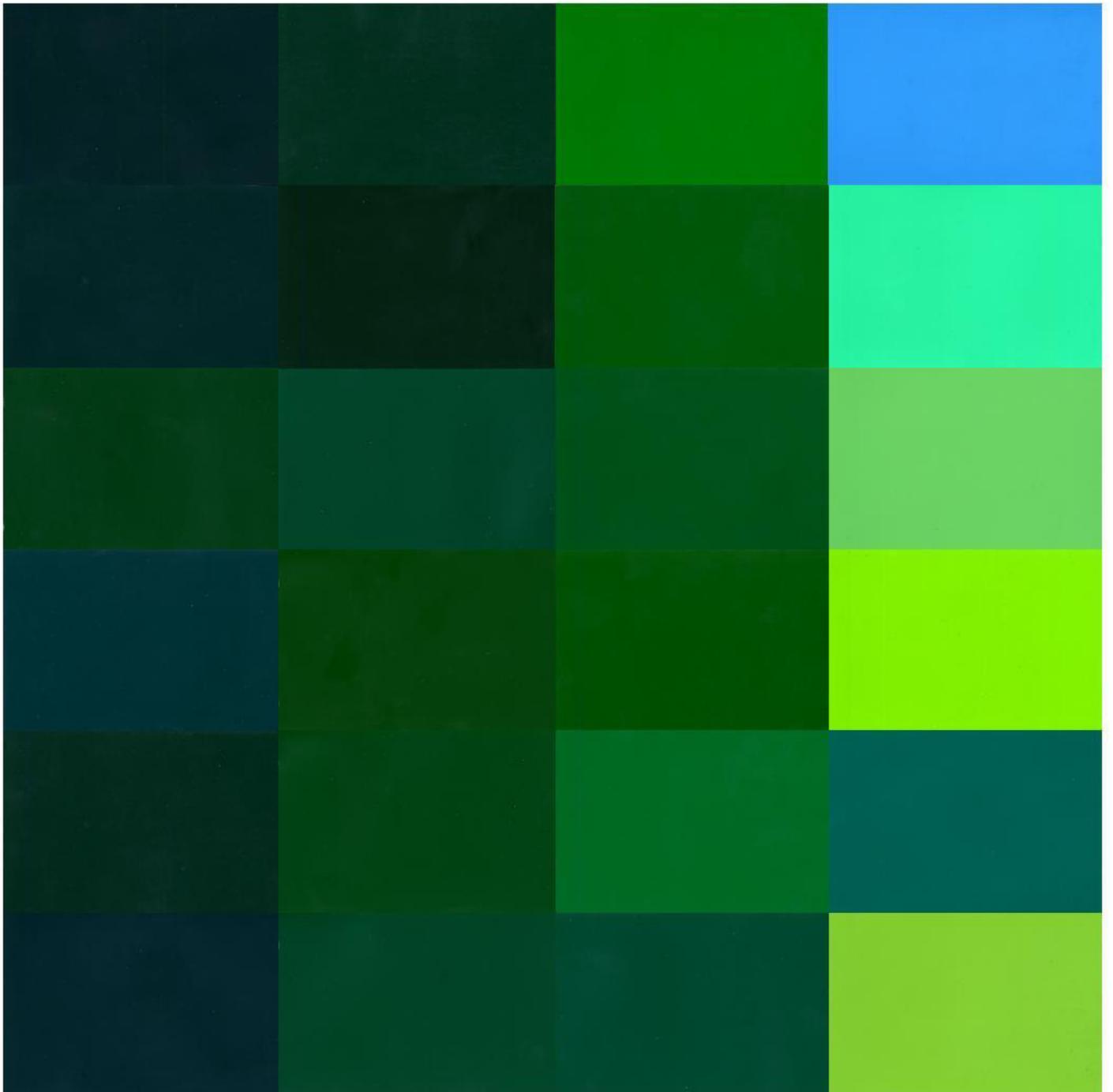
grote gebouwen - architectuur rondom



houten gebouwen - façade architectuur



formeel - informeel



en bewondering - en ook wel met afkeuring - wordt beschreven in talloze reisverslagen uit de achttiende en negentiende eeuw. De derde kleur is het palet van de huisschilder.

Met de komst van de nieuwe industrie in de tweede helft van de 19^e eeuw nemen fabrieken het werk van de molens over. Het kleurbeeld versobert en de status van de houtbouw staat onder druk. De welvaart blijft er echter aanwezig, en er zijn directeurs die het houten huis trouw blijven. Uit de hier aanwezige verffabrieken rollen de 'bussen' met nieuwe, krachtige groenen. In een rijke variatie, van middelgroen tot het donkerste groen, ontstaat langs de Zaan een collectief kleurbeeld zonder weerga. De lichtere tinten fris en energiek, de donkere diep en plechtstatig. Deze groenen vormen samen de kleur van de welvarende industriële samenleving, niet alleen voor de Zaanstreek, maar voor heel Nederland. Daarom is 'Zaans Groen' het bekendste kleurfenomeen van Nederland geworden. De vierde kleur is Zaans Groen.

Na de uitbundige 'ontdekking van het nieuwe groen' in de tweede helft van de negentiende eeuw verwatert het beeld in de eerste helft van de twintigste eeuw. Steeds meer houten huizen maken plaats voor stenen huizen, en de variatie in het groen wordt kleiner. Het groen wordt 'gewoon', het is een kleur waar niemand nog bij nadenkt. Dit verandert bij de opkomst van het massatoerisme. De Zaanse Schans trekt wereldwijd belangstelling, en alle huizen zijn er groen. Geen gevarieerd groen maar vooral donkergroen, ter ondersteuning van de ouderdom, van de geschiedenis die de Zaanse Schans verbeeldt. Dergelijk donkergroen begint in de jaren zestig aan een opmars door heel Nederland. Om te beginnen slaat het over naar andere plaatsen die hun graantje van het toerisme willen meepikken. Edam, Volendam en Monnikendam werpen hun flets-Waterlandse historie van zich af en worden groen. Andere Zuiderzeedorpen en -steden volgen, en allengs wordt het donkere groen de kleur van historisch Nederland. Het krijgt dan ook de toepasselijke naam 'monumentengroen'. De vijfde kleur is monumentengroen.

Wat is nu, anno 2003, de stand van zaken? De situatie waarin het groen zich bevindt is ingewikkeld. Het monumentengroen heerst nog altijd onaantastbaar, en het meeste groen is daarom fantasieloos - zo dood als een pier. Waarschijnlijk reflecteert deze doodsheid het einde van het industriële tijdperk, en wordt 'jong groen' daarom als ongepast ervaren. Deze impasse kan worden doorbroken door op zoek te gaan naar het groen van het postindustriële tijdperk. Het is tijd voor het nieuwe groen van een nieuw tijdperk, en de Zaanstreek kan daarin, als drager van de groene fakkel, opnieuw het voortouw nemen. De zesde kleur is Nieuw Groen.

Waarom groen, als in het voorafgaande zoveel andere kleuren de revue passeerden? Allereerst omdat die andere kleuren alleen relevant zijn als het gaat om restauratie. Bij restauratie wordt gekozen voor een bepaalde historische periode, en dan kan elk van de kleurperiodes als houvast dienen. In het plan Inverdan is een historisch element weliswaar aanwezig in de keuze voor houtskeletbouw, maar het 'kunstmatige', emblematische karakter van deze keuze scheidt de ruimte om er een eigentijdse wending aan te geven. Er is geen enkele 'verplichting' om de kleuren historisch-correct toe te passen.

Tot zover de verdediging. Nu de aanval. Voor ons Nederlanders is groen de gewoonste zaak van de wereld. Het omgekeerde is echter het geval: het Nederlandse groen is de ongewoonste zaak van de wereld. In geen enkel land ter wereld speelt de range van middel- tot donkergroen een rol. Nergens ter wereld is groen een spiegel van de cultuur als in Nederland, waar het de kleur van de welvaart is, en waar status heel exact met de kleur groen kan worden uitgedrukt. Groen is hier de nationale kleur, maar omdat dit een strikt traditioneel gegeven is - geen architect houdt zich met groen bezig - wordt het groen behandeld met de achteloosheid die het karakteristieke, het meest eigene, vaak ten deel valt. In zijn omgang met het groen schuilt voor de Nederlander daarom de keuze tussen zelfbewust wereldburgerschap of culturele bewusteloosheid. En dit geldt voor geen enkele andere kleur.

Er is echter wél iets bijzonders aan de hand met blauw. Het zijn van die triviale verhalen waarover je je schouders kunt ophalen. En toch...

In de Zaanstreek is er 'Het Blauwe Huis op de Hogendijk', een schilderij van Monet. Op het schilderij, dat een getrouwe weergave van de situatie aan de Hogendijk anno 1871 lijkt te bieden, staat een blauw huis. In de Zaanstreek leeft al geruime tijd de vraag of dat blauw wellicht een groen was dat bij het aanbrengen een blauwe kleur had die pas na enige tijd in groen overging, of een uitgeblauwd groen, dat wil zeggen een groen dat van ouderdom blauw was geworden. Het opvallende is dat de mogelijkheid dat het blauw was om blauw te zijn nauwelijks aan de orde komt. De discussie zegt daardoor meer over de betekenis van het groen dan het groen zelf ooit kan zeggen. Met andere woorden: één blauw huis raakt de Zaanstreek meer in het Zaans-Groene hart dan duizend groene huizen.

Er kan geen twijfel over bestaan. Kleur, in het bijzonder groen, speelt een belangrijke rol voor de architecten van het nieuwe stadshart van Zaanstad. Niet alleen door de geschiedenis van het houten huis, dat uit oogpunt van duurzaamheid al snel beschilderd werd, waardoor het gebruik van verf al vroeg gemeengoed was. Maar ook omdat de kleur groen een speciale plek kent bij de Hollander:





er lijkt geen discussie mogelijk over welke groen fout is en welke goed. Met het voor Inverdan samengestelde kleurpalet wordt het verschraalde groenpalet opnieuw verrijkt en zijn nieuwe discussies mogelijk: hoeveel 'nieuwe groenen' kan een reeks gebouwen bevatten, zonder het Zaanse gevoel te verliezen? Kan een kantoorgebouw van zeven lagen Zaanse groen zijn?

Minstens zo belangrijk als de kleur van de gevelvlakken, waar het in het voorafgaande met name over gaat, is de toepassing van het witte detail: kozijnen, windveren, boeiboorden en makelaars. Zoals het wit het groen versterkt, versterkt het groen het wit.

Bij de toepassing van kleur zijn Eenheid in Veelheid, de reeks en de uitzondering en schaal sleutelbegrippen.

5.5. Gevelelementen

Rolluiken, reclame-uitingen, luifels, zonweringen, erkers, balkons, serres, tochtportalen, installaties. Het zijn elementen die onlosmakelijk met de gevel van een gebouw verbonden zijn, maar die al te vaak de gevel ontsieren in plaats van versterken. Al was het alleen maar omdat door aanpassing in het gebruik van het gebouw deze elementen dikwijls in een later stadium worden toegevoegd of aangepast. Reden te meer om afspraken te maken over de wijze waarop er met deze gevelelementen wordt omgegaan.

Welke richtlijnen er voor deze gevelelementen zullen moeten worden opgesteld verschilt per lokatie. Voor een winkelstraat met kleinschalige winkels verwacht men immers een ander beeld dan voor een grootschalig winkelcomplex, een horecapplein of een woonstraat. Toch zijn er een aantal algemene uitgangspunten te formuleren. In de overleggen tussen ontwerpers, supervisor en opdrachtgevers zullen per lokatie de richtlijnen nader gestalte krijgen, waarbij flexibiliteit, duurzaamheid en samenhang de belangrijkste thema's zijn.

Voor alle gevelelementen geldt dat ze een wezenlijk onderdeel moeten uitmaken van het gevelontwerp en dus niet de indruk geven later te zijn toegevoegd "omdat het nu eenmaal niet anders kon". De gevelelementen staan in dienst van en zijn derhalve ondergeschikt aan het ontwerp van de gevel. Dit betekent dat op basis van het karakter van de gebouwen en de openbare ruimte eisen worden gesteld aan de dimensionering, plaatsing, materialisering, detaillering, ordening en het kleurgebruik. Hieronder volgen een aantal opmerkingen die in de nadere invulling meegenomen dienen te worden.

5.5.1. Rolluiken

Maar al te vaak ontsieren rolluiken de gevel: een

grote rolkast die ongenueanceerd boven de winkelpui is geschroefd of een geheel gesloten grijs metalen vlak in de avonduren. Bij het ontwerp van de gevel dient de rolkast derhalve zoveel mogelijk aan de binnenzijde van het pand te worden aangebracht. Het rolluik dient zo maximaal mogelijk (minstens 70%) open te zijn, opdat interne verlichting er in de avonduren aan bijdraagt een verlaten en onveilige sfeer te voorkomen. Dat het rolluik deel uitmaakt van het ontwerp van de gevel betekent onder andere dat het ontwerp de bouwkundige indeling van de gevel volgt en vorm-, materiaal en kleurkeuze zijn afgestemd op de sfeer en het gebruik van het gebouw. Ongeverfde materialen zijn in principe niet aanvaardbaar.

5.5.2. Reclame-uitingen, luifels en zonweringen

Met reclame-uitingen, luifels en zonweringen is het nog erger gesteld dan met rolluiken. De enorme hoeveelheid aan verschijningsvormen en de behoefte harder te schreeuwen dan de buurman leidt in menig winkelstraat tot een chaotisch onrustig beeld, waarin de (mogelijke) kwaliteit van de gevels en de samenhang tussen de panden niet meer is te zien. Door gezamenlijke afspraken te maken over wat wel en niet aanvaardbaar is en in het ontwerp van de gevel rekening te houden met de wens reclame, luifels en zonweringen op te nemen kan de kwaliteit van het beeld in dergelijke publieke straten gewaarborgd worden.

Allereerst dienen er afspraken te worden gemaakt over de hoogte, breedte en diepte van de elementen, de minimale vrije hoogte en de marges waarbinnen de elementen geplaatst kunnen worden. Ook afspraken omtrent het aantal reclameborden, de toegestane materialen, de wijze van verlichting en het verbieden van de toepassing van bijvoorbeeld lichtbolletjes, lichtslangen, knipperende verlichting, lichtprojecties, vlaggen, of banieren dienen hierbij te worden meegenomen. De toepassing van reclame, luifels en zonweringen bij monumentale panden verdient extra aandacht (naamgeving alleen binnen de pui op het glas, behoud van karakteristieke monumentale elementen).

5.5.3. Installaties

In het functioneren van een gebouw spelen installaties voor bijvoorbeeld verlichting, luchtbehandeling, koeling, verwarming en telecommunicatie een grote rol. De invloed van installaties op het gevelbeeld wordt dikwijls onderschat en installaties worden onvoldoende meegenomen in het ontwerp. Installaties dienen deel uit te maken van het ontwerp. Gebouwen dienen op architectonische wijze te worden beëindigd, dus niet met een verzameling technische dozen.



Zones openbare ruimte

6. Richtlijnen IV: Inrichting van de openbare ruimte

6.1. Kwaliteitsniveau openbare ruimte

Met het plan Inverdan worden alle openbare ruimten in kwaliteit en representativiteit verbeterd. Om in ieder deelgebied een kwaliteitsniveau te kunnen realiseren, te beheren en te behouden wat hieraan ten deel behoort te komen, zijn de verschillende deelgebieden van het plan onderverdeeld in drie kwaliteitszones: hoogwaardig stedelijk gebied, belangrijk openbaar stedelijk gebied en regulier stedelijk gebied. De extra kosten boven op de huidige aanleg- en ontwerpkosten, die deze kwaliteitsverhogingen zullen veroorzaken, zullen worden gefinancierd uit een planontwikkelingsfonds. Om de kwaliteit in de toekomst te garanderen zijn ook voor het beheer en onderhoud extra middelen nodig. Met als doel de financiële consequenties hiervan in kaart te brengen wordt voorgesteld een beheerplan op te stellen. Dit plan moet aangeven op welke wijze en met welke extra middelen het kwaliteitsniveau duurzaam in stand kan worden gehouden.

6.1.1. Hoogwaardig stedelijk gebied (zone 1)

1. De Buiging-Oost
2. Spoorstrip-Oost de Knoop
3. Stationsplein-West
4. De Buiging-West
5. Centrum (Gedempte Gracht, Rozengracht, Vinkenstraat en Westzijde)
6. Het Krimp
7. De Dam, de Sluizen, de Klauwershoek en de Burcht

6.1.2. Belangrijk openbaar stedelijk gebied (zone 2)

8. Spoorstrip-Oost zuidzijde
9. De Kenniswijk
10. De Bult
11. De Eilanden
12. Noordsebos e.o.

6.1.3. Regulier stedelijk gebied (zone 3)

13. Spoorstrip-West
14. Westerwating-Oost
15. Spoorstrip-Zuidwest
16. Spoorstrip-Oost noordzijde
17. De Overtuinen
18. Oud Zaenden
19. Houthavenkade
20. Molenpark

6.2. Algemene uitgangspunten ontwerp, aanleg, beheer & onderhoud

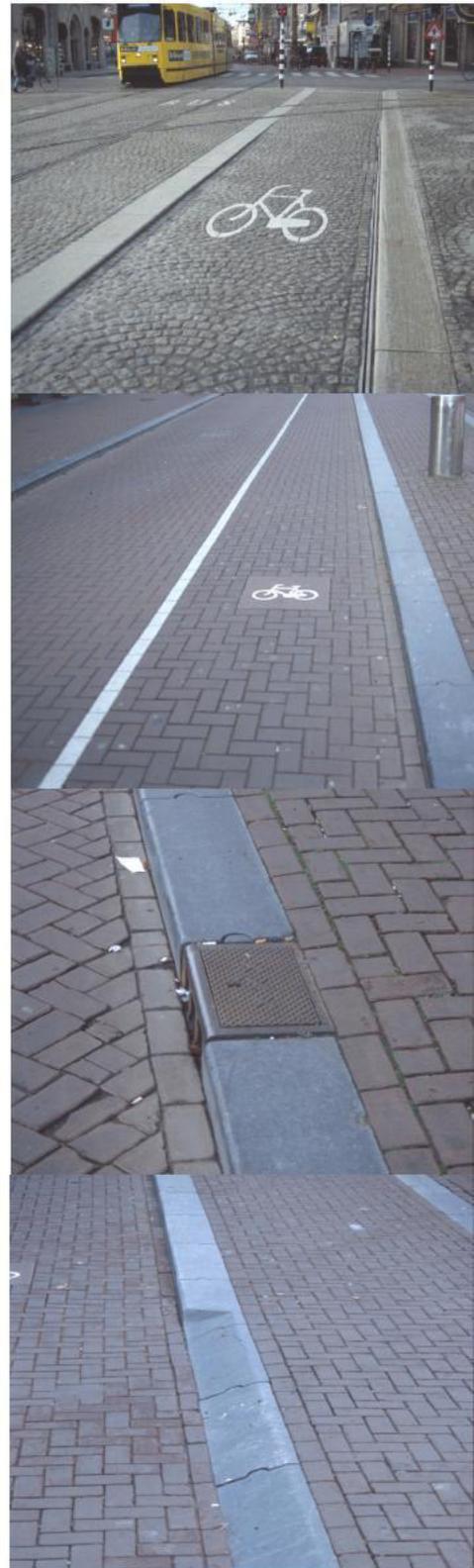
Om de kwaliteit van de openbare ruimte in heel Inverdan te verhogen zijn een aantal uitgangspunten te hanteren bij het ontwerp, de aanleg en het beheer & onderhoud, ongeacht de zone.

Materialisering: In het gehele plangebied dient betonnen bestrating vermeden te worden. Gebakken producten voor de bestrating is de standaard.

Continuïteit van het ontwerp: Het is niet de bedoeling dat per deelgebied een op zichzelf staand ontwerp voor de openbare ruimte gemaakt wordt. De openbare ruimte is een bindend element tussen de verschillende deelgebieden en zal derhalve een logisch beloop moeten hebben van het ene naar het andere domein. Dit betekent echter niet dat er geen aandacht besteed dient te worden aan de specifieke eisen die het gebruik van de openbare ruimte zal stellen (de markering van een plein, een ruwer oppervlak van een helling om fietsers af te remmen, etc.).

Familie van straatmeubilair: Er dient per zone een familie van straatmeubilair te worden vastgesteld, die overal wordt toegepast, tenzij er bijzondere aanleiding is er van af te wijken. Door het vaststellen van een familie wordt samenhang gewaarborgd en is beter beheer en onderhoud te realiseren. De keuze van straatmeubilair en verlichting dient zodanig te geschieden dat er voldoende keuze is om de juiste inrichting bij de karakteristiek van de verschillende openbare ruimten te kiezen, zonder de continuïteit (en beheer en onderhoud) van de openbare ruimte te verstoren.

Geen onnodige overgangen van materiaal, kleur, hoogte: De openbare ruimte van het huidige centrumgebied wordt gekenmerkt door een bonte verzameling van materialen, kleuren en verkeersstroken. Hierdoor ontstaat een zeer rommelig, onsamenhangend en verwaarloosd beeld. Variatie in materiaal, kleur en hoogte dient dan ook zoveel mogelijk vermeden te worden en altijd een duidelijk doel te hebben. Functionele zones dienen met zo min mogelijk middelen te worden onderscheiden. Bij herbestrating dienen kleurverschillen door de combinatie van hergebruikte en nieuwe materialen te worden voorkomen. In het ontwerp van de openbare ruimte ligt de nadruk op het horizontale vlak, dat loopt van straatgevel tot straatgevel.









Secure detaillering: Door in het ontwerp van de inrichting veel aandacht te besteden aan het detail en het toekomstig beheer ervan kunnen extra inspanningen in uitvoering en onderhoud voorkomen worden. Voorkom grote kieren in bestrating in verband met onkruidbestrijding, maak afwijkingen in de bestrating mogelijk, voorkom zo veel mogelijk hak-, zaag-, of knipwerk.

Overdachte inzet van straatmeubilair: Pas in voetgangersgebieden zo min mogelijk straatmeubilair toe waar fietsen aan kunnen worden vastgezet. Combineer waar mogelijk elementen om het aantal te beperken (bewegwijzering aan lichtmast, verlichting in railing). Wijs in het straatprofiel zônes aan waarin al het straatmeubilair zich moet bevinden. De nutsvoorzieningen, zoals trafo's, OV-, PTT-, VRI- en kabeltelevisiekasten en rioolgemalen, moeten onderdeel uitmaken van het ontwerp van de openbare ruimte, waar mogelijk geïntegreerd in de bebouwing.

6.3. Richtlijnen voor zonering stedelijke gebieden

6.3.1. Richtlijnen hoogwaardig stedelijk gebied (zone 1)

Het hoogwaardig stedelijk gebied is het centrum van Zaanstad. Het heeft een publiekelijke functie en is het visitekaartje van de stad. Bezoek je Zaanstad, dan kom je in het centrum. Het intensieve gebruik en het vereiste representatieve karakter vereisen een goed doordacht, onderhoudsarm, duurzaam en sfeervol ontwerp. Bij de inrichting van dit gebied past een afwijkend materiaalgebruik ten opzichte van andere gebieden in Zaanstad.

Bestrating: In dit stedelijk gebied is het vormgeven van de openbare ruimte van essentieel belang. Zo staan de gebouwen in dienst van de openbare ruimte, doordat zij de straatwanden vormen en de ruimte de schaal, verhouding en begrenzing geven die past bij het gebruik van de ruimte. De vloer van de 'kamers' die zo ontstaan, dient zo egaal en horizontaal mogelijk te zijn. Dit betekent in principe geen overgangen in materiaal, kleur en hoogte tenzij hier zeer nadrukkelijk aanleiding voor is. Uitgangspunt is de toepassing van gebakken klinkers en natuurstenen banden. Betonnen straatwerk dient ten alle tijden gemeden te worden.

Verlichting: Voor de verlichting van de openbare ruimte zal bij het ontwerp een selectie gemaakt worden van armaturen met verschillende karakters. Op basis van de gewenste sfeer van de openbare ruimte wordt uit deze selectie een type armatuur gekozen.

6.3.2. Richtlijnen belangrijk openbaar stedelijk gebied (zone 2)

Het belangrijk openbaar stedelijk gebied grenst aan het hoogwaardig stedelijk gebied. Deze gebieden worden doorkruist door belangrijke routes naar en van het centrum. Het gebied kenmerkt zich derhalve door een meer dan gemiddeld intensief gebruik en een representatiever karakter. In het beheer en onderhoudplan moet rekening gehouden worden dat deze gebieden een extra kwaliteit bezitten in groen, water of recreatie.

6.3.3. Richtlijnen regulier stedelijk gebied (zone 3)

Alle overige deelgebieden vallen onder het regulier stedelijk gebied. Voor deze gebieden wordt een minimale kwaliteit vastgelegd. Deze gebieden kennen voornamelijk bestemmingsverkeer en hebben geen bijzondere publieke functie. Er kunnen parken en groene zoomen in deze deelgebieden voorkomen hiervoor zal extra budget uitgetrokken moeten worden voor beheer en onderhoud.

6.4. Rolverdeling private partijen en gemeente

Voor de ontwikkeling van Inverdan heeft Zaanstad een kwaliteitsfonds in het leven geroepen. In een intentie- en samenwerkingsovereenkomst die met de marktpartijen worden gesloten worden afspraken vastgelegd over de bijdrage aan het kwaliteitsfonds. De centrale gedachte is dat alleen door een integrale benadering de totale ontwikkeling van Inverdan succesvol kan verlopen. Het kwaliteitsfonds moet extra kwaliteit mogelijk maken in de planvorming van de openbare ruimte en infrastructuur. De gemeente is beheerder van het fonds.

Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in zone 1 en de hoofdinfrastructuur zal primair de verantwoordelijkheid blijven van de gemeente. In het kader van het project Inverdan zullen voorstellen gedaan worden aan het gemeentebestuur voor het instandhouden van een basiskwaliteit voor de openbare ruimte.

Voor de andere zones dient nader bezien te worden of terreinen met een openbaar karakter in eigendom, beheer en onderhoud kunnen komen bij derden. Afspraken omtrent beheer en onderhoud zullen contractueel moeten worden vastgelegd, waarbij duidelijk moet zijn dat er een basiskwaliteit is die ten alle tijden gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.

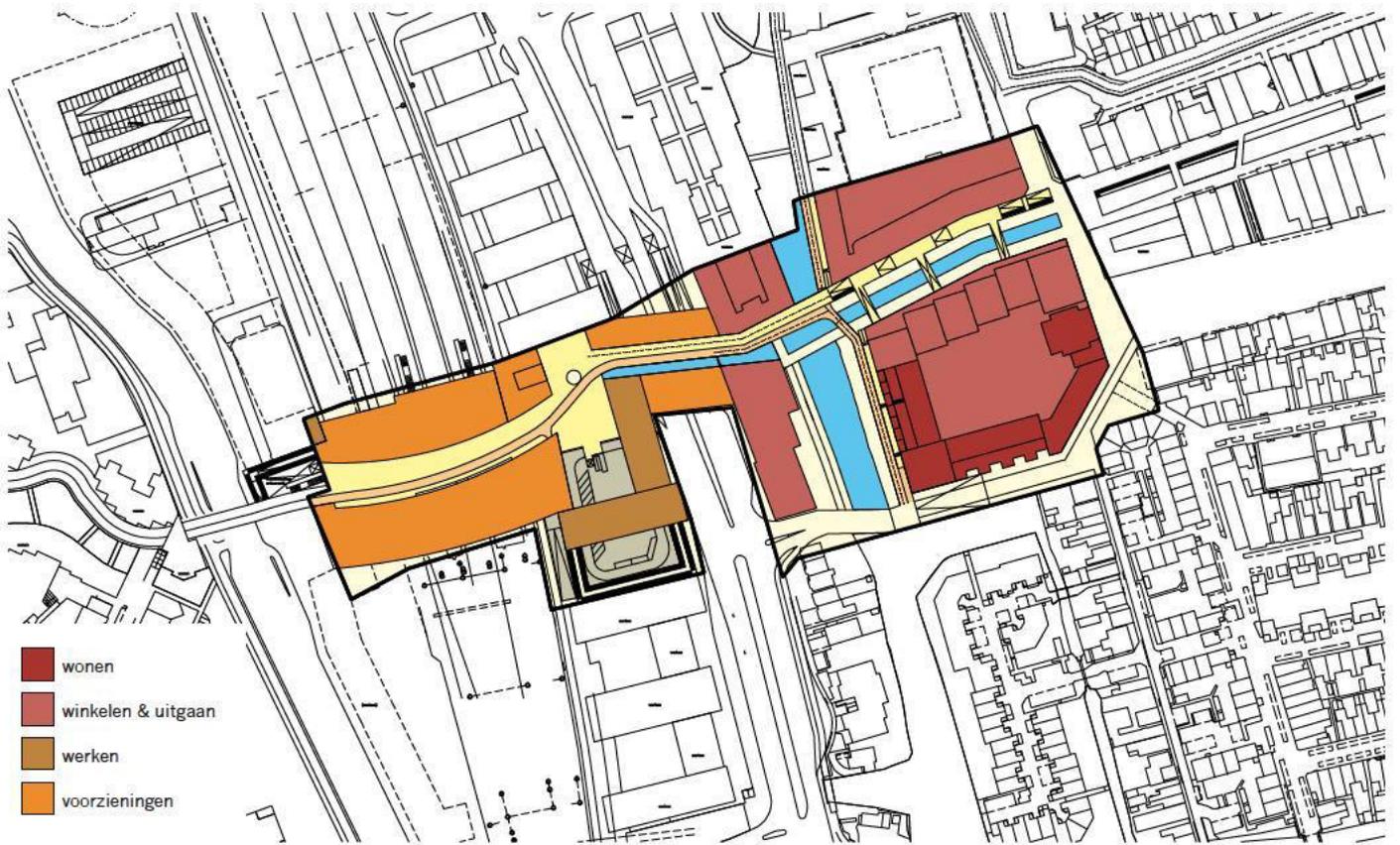
6.6. Kunst in de openbare ruimte

Sculpturen in de openbare ruimte dienen figuratief te zijn en een inhoudelijke relatie te hebben met de Zaanstreek. De lokatie en inpassing van kunstwerken dient in het ontwerp van de openbare ruimte te worden meegenomen. Op de Gedempte Gracht kunnen sculpturen worden ingezet als onderdeel van de *serial vision* (zie paragraaf 4.2.3). Nadere inventarisatie en uitwerking van kleinkunst en evenementen kan leiden tot een hierop afgestemde dimensionering en inrichting van pleinen en plekken. Tijdelijke kunst en evenementen op de bouwplaats kunnen een bijdrage leveren aan de betrokkenheid van burgers en de herkenbaarheid van het nieuwe stadscentrum en de onvermijdelijke overlast tijdens de bouwwerkzaamheden verzachten.

6.7. Overige (technische) eisen

De in dit document opgenomen richtlijnen voor de openbare ruimte hebben allen betrekking op de kwaliteit van het beeld. Overige door de gemeente opgestelde eisen ten aanzien van de openbare ruimte, zoals standaarddetails voor straatwerken en riolering, uitgangspunten voor wegprofielen en technische eisen ten aanzien van verlichting en verkeersveiligheid zullen worden geactualiseerd of opgenomen worden in nieuw te vervaardigen documenten.





7. Richtlijnen V: Deelgebieden

7.1. Deelgebied 1 - De Buiging-Oost

7.1.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

uitwerkingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsneden zie bijlage D1 van het masterplan Inverdan

Als regionaal knooppunt wordt het station de spil van het centrum. Momenteel zit er tussen de Gedempte Gracht en het station echter nog een gat dat moet worden overbrugd. Ook ontbreekt een goede relatie met de wijken aan de westkant. Door de ontwikkeling van de Knoop met de verhoogde Buiging worden centrum, station en de westelijke stadsdelen met elkaar verbonden. De Buiging vormt niet alleen een nieuwe route over bestaande barrières, het spoor, de Provincialeweg en de Houtveldweg, maar tevens een nieuwe levensader voor Zaanstad, waaraan allerlei nieuwe functies worden gekoppeld, zoals het stadhuis aan de oostkant en de bibliotheek en fitness boven het spoor.

Richtlijnen deelgebied:

Functie	<ul style="list-style-type: none">- woningen, winkels- informatie (VVV, reisbureau, bibliotheek, stadhuis)- vervoer (busstation, K&R, treinstation)- leisure (bioscoop, beperkte horeca, fitness)
Karakter	<ul style="list-style-type: none">- het dynamische stadshart (autovrij)- een onmiddellijke associatie met de Zaanstreek
Verkaveling	<ul style="list-style-type: none">- aaneengesloten bebouwing vormt wanden openbare ruimte
Ritme en schaal	<ul style="list-style-type: none">- de verschillende (grote) plandelen zijn als geheel herkenbaar- echter ten minste op maaiveld teruggebracht tot de menselijke maat

7.1.2. Bebouwing

Richtlijnen Rustenburgcomplex:

Functie	<ul style="list-style-type: none">- grootschalige winkels met eigen marktsegment, bioscoop en woningen
Karakter	<ul style="list-style-type: none">- stedelijk blok met gestapelde functies- het complex heeft verschillende gezichten:<ul style="list-style-type: none">- noordgevel hoogstedelijk in relatie met de bebouwing voor de Saentoren- oostgevel is de beëindiging van een stedelijk plein- zuid- en westgevel vormen de overgang van hoogstedelijk naar kleinschalig woongebied
Volume	<ul style="list-style-type: none">- een gesloten stedelijk bouwblok met verschillende hoogten- bioscoopzalen gelegen aan de noordzijde vormen een reeks zichtbaar vanaf de straat- foyer achter een transparant skeletachtige gevel, activiteiten vanaf de straat zichtbaar- aan de zuid- en westzijde van het gebouw Babylonische stapeling van geveltjes (aan het Zaanse refererend, een gevarieerd beeld, dus geen repetitie van identieke geveltjes), de hoeken vormen accenten van een steenachtig materiaal.
Plastiek	<ul style="list-style-type: none">- gebouw op architectonische wijze beëindigen, geen verzameling van technische dozen
Ritme en schaal	<ul style="list-style-type: none">- erkers en balkons zijn ondergeschikt aan de gevels- noordzijde: skelet is dominant, geeft de gevel tektonische uitstraling en ritme- de maat van de percelen is afleesbaar in de architectuur van de zuid- en westgevel
Expressie	<ul style="list-style-type: none">- entree van de bioscoop aan voet woontoren
Ontsluiting	<ul style="list-style-type: none">- de entree van de bioscoop ligt aan de Rozengracht, de ontsluiting van de winkels op begane grond en verdieping aan de noordzijde, de woningen aan de zuid- en westzijde worden zoveel mogelijk vanaf maaiveld ontsloten en de woontoren aan de oostzijde heeft een duidelijk adres aan het marktplein (markant punt).





Richtlijnen bebouwing voor de Saentoren:

- | | |
|------------------|---|
| Functie | - wonen, winkels en horeca |
| Karakter | - stedelijk blok met grootschalige gestapelde commerciële / openbare functies
- bebouwing gaat een relatie aan met de gevel van het Rustenburgcomplex
- de functies duidelijk tot uitdrukking brengen in de gevel |
| Volume | - het volume loopt trapsgewijs op met de Buiging mee en vormt een plint voor de Saentoren
- begeleidende bebouwing langs fietsroute en de Buiging |
| Plastiek | - erkers, balkons en loggia's mogelijk mits ondergeschikt aan de gevel
- voorgevel maakt zich los van de massa, duidelijk herkenbaar als façade |
| Ritme en schaal | - gevel opdelen in een grotere perceelsmaat dan de Gedempte Gracht dubbele of driedubbele beukmaat).
- woningen zijn bepalend voor de korrelgrootte, verticale geleiding
- ordening van de gevel: basis transparant, midden steen of houtachtig materiaal
- dakrand perceelsgewijs laten verspringen en in hoogte laten oplopen met de Buiging mee |
| Expressie | - onderbouw neutraal, individuele winkelexpressie |
| Organisatie | - verblijfsruimten woningen aan zuidzijde |
| Ontsluiting | - winkels ontsloten vanaf zuidzijde, hetzij vanaf maaiveld, hetzij vanaf de Buiging
- de Saentoren krijgt een nieuwe entreehal aan de zuidzijde
- woningen ontsloten middels galerij aan noordzijde |
| Materiaal | - onderbouw open en neutraal, maximale openheid |
| Kleur en textuur | - transparante plint met commerciële functies |

Richtlijnen hotel:

- | | |
|-----------------|---|
| Functie | - hotel met publieke functies en winkels |
| Karakter | - binnenstedelijk hotel met allure |
| Volume | - één architectuur |
| Ritme en schaal | - volume van het blok aan de oostzijde segmenteren i.r.t. het Rustenburgcomplex
- een dove gevel langs de Provincialeweg
- programmatische onderverdeling tussen begane grond en verdiepingen in de gevel tot uitdrukking brengen |
| Expressie | - door de begane grond extra hoogte te geven (min 5,5m) krijgt het pand een stedelijke allure
- en is aansluiting op de Buiging mogelijk |
| Organisatie | - front gebouw gericht naar het winkelgebied
- tweelaags winkelen aan de noordzijde, terrassen aan de Vaart
- de kamers zijn zowel op de Vaart als de Provincialeweg georiënteerd |
| Ontsluiting | - duidelijk vormgegeven entree aan de Vaart
- voorrijstrook van het hotel aan de Provincialeweg (indien mogelijk)
- foyer loopt door gebouw van Provincialeweg tot de Vaart
- expeditie aan zuidzijde |
| Materiaal | - steenachtig |

Richtlijnen overbouwning Provincialeweg:

- | | |
|-----------------|---|
| Functie | - woningen en/of baliefuncties (VVV, uitzendbureaus, reisbureaus, printshop) |
| Karakter | - expressief vormgegeven Zaanse architectuur |
| Volume | - gebouwen staan in een serie langs strakke rooilijn |
| Plastiek | - de gebouwen richten zich zowel naar de straat als naar de Provincialeweg |
| Ritme en schaal | - individuele huis is maatgevend voor de korrel
- korrel tot uiting brengen d.m.v. bijvoorbeeld kleur, detail, gevelindeling, etc. |
| Organisatie | - verblijfsfuncties aan de straat i.v.m. sociale controle |
| Ontsluiting | - expeditie met venstertijden
- functies hebben een eigen voordeur aan de Buiging |
| Materiaal | - houtachtig |

Richtlijnen overbouwing kiss & ride:

Functie	- kantoren of wonen
Karakter	- gebouw gaat mee in de reeks van de kamstructuur van deelgebied 8
Volume	- monoliet gebouw op kolommen - gebouw helpt mee het stadhuisplein te begrenzen - aandacht voor bezonning van het stadhuisplein
Plastiek	- alle gebouwen maximaal open naar het kiss & ride plein, geen galerij ontsluiting langs pleinwand - zie deelgebied 8
Ritme en schaal	- vanaf stadhuisplein zicht op kiss & ride
Organisatie	- verblijfsruimten zoveel mogelijk langs pleinwand organiseren (sociale veiligheid)
Ontsluiting	- vanaf kiss & ride plein
Materiaal	- zie deelgebied 8

Richtlijnen stationsgebouw:

Functie	- station en congrescentrum
Karakter	- hoogstedelijk, publieke voorzieningen
Volume	- als stationsgebouw vanaf afstand herkenbaar (icoon) - duidelijk onderscheid tussen onder en bovenbouw aan zijde traverse
Plastiek	- door het maken van vides visuele relatie tussen perrons en traverse geeft tevens meer lucht en licht op perrons - gevel stationsgebouw maximaal doorzicht geven zodat baliefuncties vroegtijdig te herkennen zijn
Ritme en schaal	- facetering van de gevel om de lengte te breken - gevel verticaal geleed
Organisatie	- zichtrelaties tussen traverse, stationshal en perrons - zalen congrescentrum ontsloten middels gang, zichtbaar vanaf de Buiging - congrescentrum heeft duidelijke zichtrelatie met traverse
Kleur en textuur	- transparante plint (gladde wand)

Richtlijnen Bibliotheek en Fitnesscentrum:

Functie	- bibliotheek en fitnesscentrum
Karakter	- hoogstedelijk, publieke voorzieningen
Volume	- duidelijk onderscheid tussen onder en bovenbouw aan zijde traverse
Plastiek	- maat van de gevel opdelen bijv. d.m.v. erkers die zicht over de lengte van de Buiging mogelijk maken
Ritme en schaal	- facetering van de gevel om de lengte te breken
Organisatie	- verblijfsruimten aan voorzijde (balies, leeszaal, computerwerkplekken) - fitnessruimtes gericht op plein (hijns en trekwerk), natte en opslagruimtes aan achterkant
Ontsluiting	- duidelijk herkenbare entree
Kleur en textuur	- transparante plint (gladde wand)

7.1.3. Openbare ruimte

Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- hoogstedelijk
Milieu	- stedelijk gebied met belangrijke publieke functies
Dichtheid	- hoog
Verkaveling	- aaneengesloten stedelijke wand met winkels en voorzieningen
Profiel	- voldoende maat voor de voetganger - proberen met zo min mogelijk middelen (hierbij wel de veiligheid van de voetganger in acht nemend) functionele zones te onderscheiden waardoor horizontaliteit niet gebroken wordt





- Water - de Vaart is een ecologische verbindingroute met rietoevers, ter hoogte van de Buiging mogelijkheid voor individuele drijvende elementen met waterplanten (aandachtspunt, het zwerfafval)
- Materiaal en kleur - uitgangspunt één vlak in hoogte, kleur en materiaal
- Straatmeubilair - zo min mogelijk losse elementen in de ruimte (i.v.m. fietsen stallen)
 - hekwerk van de Buiging mag niet overgaan in het hekwerk van de bruggen over de gracht. Belangrijk zijn de verschillende karakteristieken en de contrasten
 - armaturen kunnen ingezet worden om de verschillende routes te karakteriseren en te versterken in hun beleving, iedere route bijv. eigen armatuur
 - armaturen integreren in de borstwering / gebouwen
- Overig - aan- en afvoer van verbruiksgoederen en afvalstromen dient te geschieden buiten de openingstijden van de winkels

Richtlijnen Ankersmitplein:

- Karakter - levendig en spectaculair, visitekaartje
- stedelijke ruimte met winkels op twee niveaus
- Milieu - winkelstraat, voetgangersgebied
- Profiel - zichtrelatie tussen verschillende niveau's
- Water - voortzetting van de Gedempte gracht
- Straatmeubilair - langs Buiging railing waar geen fietsen aan vastgemaakt kunnen worden
- langs Buiging transparante railing om zichtrelatie tussen de verschillende niveau's te behouden.
- Overig - bijv. geperforeerd staalplaat of glasplaten
- luchtbruggen rank en van staal
- bruggen op maaiveld zie Gedempte gracht (deelgebied 5)

Richtlijnen ruimte boven de Provincialeweg:

- Karakter - intieme straat
- voetgangersgebied met vrijliggend fietspad
- Verkaveling - aaneengesloten bebouwing
- Profiel - breed voetpad / fietspad / waterbak / breed voetpad
- Water - waterbak, opzichzelfstaand kunstwerk van circa 4m breed en 0,5m diep
- water van het watergordijn moet opgevangen worden in een bak, boven en beneden één systeem.
- Straatmeubilair - geen losse elementen in de ruimte (i.v.m. fietsen stallen)
- straatverlichting hangend of geïntegreerd in de gevels en/of waterbak
- Overig - brug boven het watergordijn (dient tevens als doorvalbeveiliging)

Richtlijnen Stadhuisplein:

- Karakter - 'de city lounge' van de stad
- een stedelijke verblijfsruimte met doorgaande route voor fietser en voetganger
- Verkaveling - de verschillende gebouwen vormen gezamenlijk de straatwanden die het plein omsluiten
- Materiaal en kleur - subtiel maar doelmatig onderscheid in doorgaande routes en verblijfsruimte
- Straatmeubilair - zo min mogelijk losse elementen in de ruimte (i.v.m. fietsen stallen)
- straatverlichting hangend of geïntegreerd in de gevels
- de verlichting (evt. in kleur) kan bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke beleving van het plein 's avonds als kloppend hart van de stad
- Overig - zichtrelatie tussen stadhuisplein en K&R-plein (sociale veiligheid)

Richtlijnen ruimte boven het spoor:

- Karakter - intensief gebruikte doorgaande route voor voetgangers en fietsers van oost naar west en richting bibliotheek, fitness en station

- Verkaveling - wand stationsgebouw en bibliotheek vormen de begrenzing van de ruimte
- Profiel - proberen met zo min mogelijk middelen (hierbij wel de veiligheid van de voetganger in acht nemend) functionele zones te onderscheiden waardoor horizontaliteit niet gebroken wordt
- Materiaal en kleur - uitgangspunt één vlak in hoogte, kleur en materiaal
- Straatmeubilair - geen losse elementen in de ruimte (i.v.m. fietsen stallen)
- straatverlichting hangend of geïntegreerd in de gevels

Richtlijnen K&R-plein:

- Karakter - functioneel, maar aangenaam
- Functie - bewaakte en onbewaakte fietsenstalling, plek om mensen af te zetten en op te halen
- Ontsluiting - fietsers kunnen de stalling bereiken via de Buiging en vanaf de doorgaande route langs het spoor
- voetgangers vanaf stadhuisplein en via de reeks kantoorgebouwen langs de Provincialeweg
- autoverkeer van de Provincialeweg via ontsluitingsweg tussen de kantorenstrip en het spoor





7.2. Deelgebied 2 - Spoorstrip-Oost de Knoop

7.2.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

Op een nieuw dynamisch busstation komt het nieuwe stadhuis. Het complex maakt deel uit van de kamstructuur, waarmee door het nieuwe hoofdkantoor van Albert Heijn is aangevangen. Het gebied grenst zowel aan het spoor als aan de Provincialeweg. Het stadhuis is voor de voetganger te bereiken via de verhoogde Buiging. Deze vormt een route over de bestaande barrières. Het gebied is te ontsluiten voor auto's en openbaar vervoer vanaf de Provincialeweg. De programmatische invulling van het gebied zal voornamelijk bestaan uit publieksfuncties (front offices) en kantoren (back offices). De invulling op maaiveld is het busstation met rijbaan engeklimatiseerde perrons en wachtruimte.

7.2.2. Bebouwing

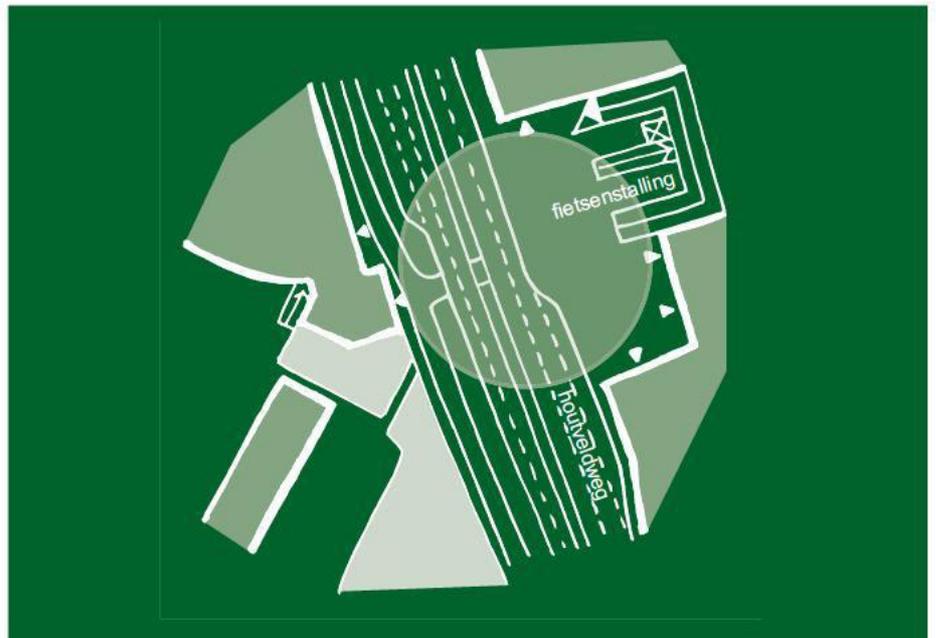
Richtlijnen stadhuis:

Functie	- publieksfuncties (frontoffices), raadzaal, kantoren (back-offices)
Karakter	- icoon voor zaanstad, "huis van de stad"
Volume	- stedelijk blok opgebouwd uit meerdere gebouwen - gehele stadhuis staat op kolommen boven het busstation - stadhuis vormt een beëindiging van de Stationstraat
Ritme en schaal	- gebouwen maken deel uit van een kamstructuur en vormen een reeks die is ingezet door het Albert Heijn gebouwencomplex
Organisatie	- publieke functies aan het stadhuisplein
Ontsluiting	- hoofdentree aan stadhuisplein
Materiaal	- sterke associatie met de Zaanstreek

Richtlijnen busstation:

Karakter	- compact dynamisch busstation, hoog serviceniveau voor de reiziger
Volume	- transparant geklimatiseerd volume onder stadhuis
Organisatie	- zichtrelatie met de Buiging





7.3. Deelgebied 3 - Stationsplein-West

7.3.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

Het plein is de entree vanaf de westkant naar het station en het centrumgebied. De openbare ruimte heeft een stedelijk karakter. Om te zorgen dat het plein sociaal veilig is en niet ervaren wordt als 'de achterkant' van het station zal er voldoende verlichting aanwezig zijn en woningen worden gesitueerd rond het plein. Langs de Houtveldsingel zal het Stationsplein-West worden ervaren als een zelfstandig domein, dat de omliggende functies zal versterken. De belangrijkste functies rond het plein zijn wonen, kantoren en onderwijs. Maar ook specifieke voorzieningen zoals bijvoorbeeld een ontmoetingscentrum, een wijksteunpunt, servicediensten, kinderopvang en eerstelijnsgezondheidszorg.

7.3.2. Bebouwing

Entrees gebouwen moeten het publieke karakter en de sociale veiligheid vergroten van het stationsplein en het verblijf veraangenamen. Nadere architectonische richtlijnen kunnen pas worden geformuleerd na vaststelling van de programmatische invulling van de gebouwen.

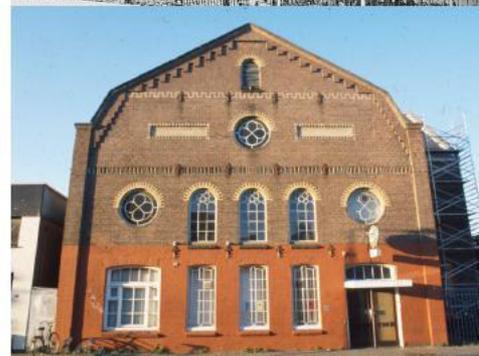
7.3.3. Openbare ruimte

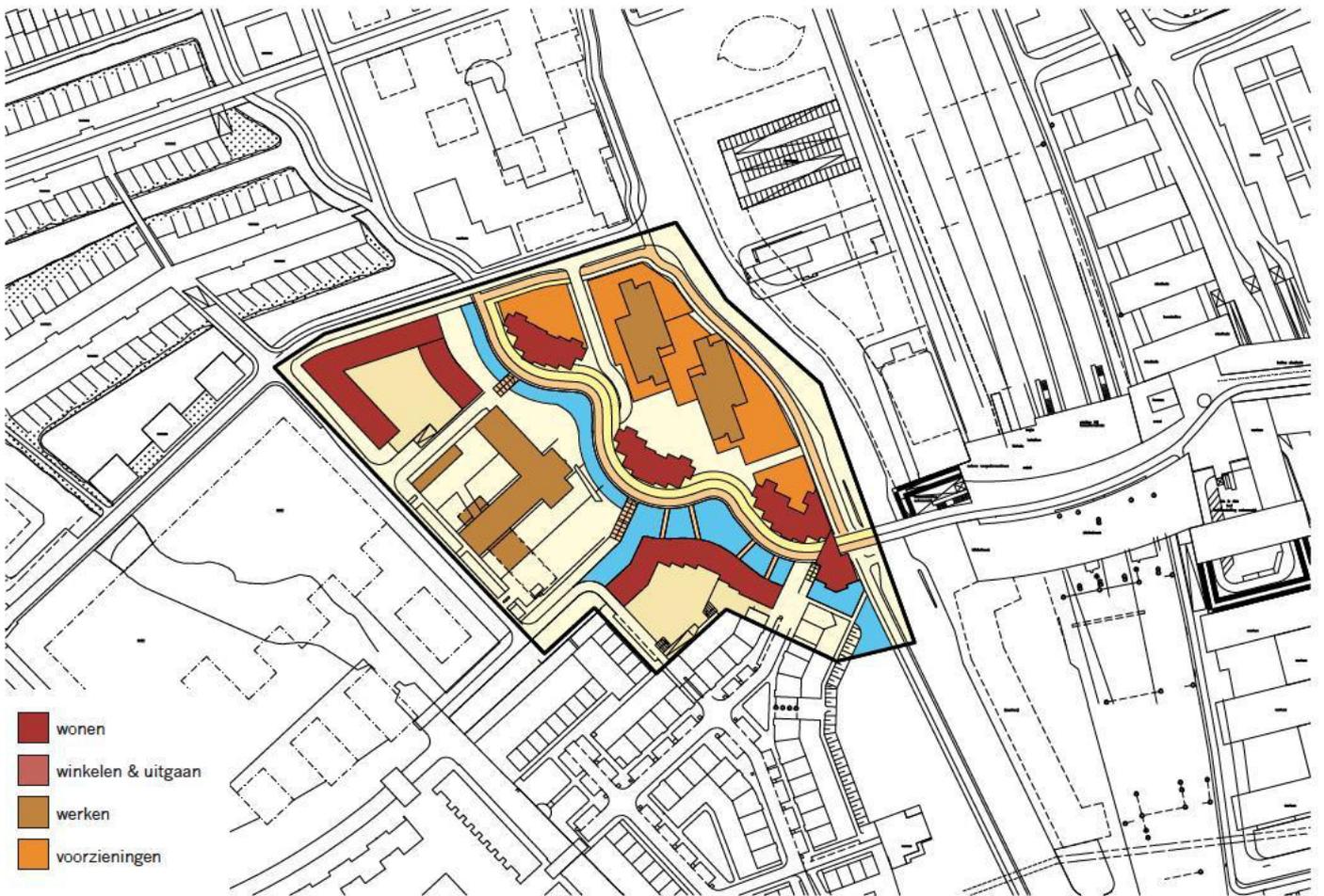
Richtlijnen stationplein:

Karakter	- stedelijk plein als opmaat voor de traverse
Milieu	- stationsplein
Verkaveling	- de verschillende gebouwen vormen gezamenlijk de straatwanden die het plein omsluiten
Profiel	- verbijzondering aan de Houtveldweg
Ontsluiting	- entrees gebouwen moeten het publieke karakter en de sociale veiligheid vergroten van het stationsplein

Richtlijnen onbewaakte fietsenstalling:

Functie	- onbewaakte fietsenstalling, verbindende route tussen stationsplein en de Buiging
Karakter	- logisch, functioneel, overzichtelijk en opgeruimd





7.4. Deelgebied 4 - De Buiging-West

7.4.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

De Buiging-West kenmerkt zich enerzijds door de landelijke route begeleid door bomen en water en anderzijds door een meer stedelijk gebied met hoge gebouwen. De route bestaat deels uit een zo natuurlijk mogelijke fiets- en wandelverbinding. Om de sociale veiligheid te garanderen worden er woningen met uitzicht op de route gesitueerd. Onderdeel van de route is de helling die het begin is van de hoofdroute naar het centrumgebied. Vanaf de helling moet er een goede aansluiting komen op de Kenniswijk en de Schavenbuurt en voldoende ruimte overgelaten worden voor entrees van bestaande gebouwen. De idee is om de openbare ruimte in al zijn facetten door te zetten en beheersbaar te maken. Water toevoegen aan het gebied kan de beheersbaarheid van het maaiveld versterken. De waterstructuur moet worden verbeterd om een betere doorstroming te krijgen. Het water moet een toevoeging zijn voor de kwaliteit van het landelijk gebied. Naast de functies wonen en kantoren komen er voorzieningen voor de wijk. Voor de programmatische invulling van de voorzieningen kan gedacht worden aan kinderdagverblijf, copyshop, pc winkel, fysiotherapeut, kapper, kantoorboekwinkel, ontmoetingsruimte, huisartsenpraktijk, wijksteunpunt en cultureel centrum.

7.4.2. Bebouwing

Richtlijnen deelgebied:

Functie	- wonen en langs Houtveldweg publieke voorzieningen zoals bijvoorbeeld kinderdagverblijf, copyshop, pc winkel, fysiotherapeut, kapper, kantoorboekwinkel, ontmoetingsruimte, huisartsenpraktijk, wijksteunpunt, cultureelcentrum
Karakter	- Route begeleid met bomen en water, door stedelijk gebied met hoge gebouwen
Verkaveling	- losstaande woonblokken en het water begeleiden de route, tevens geeft het water afstand voor privacy
Organisatie	- verblijfsruimten zoveel mogelijk op maaiveld georiënteerd i.v.m. sociale veiligheid

Richtlijnen woningblok (15.2):

Functie	- wonen
Karakter	- gebouw als poort naar de westzijde
	- vormt front voor stationsplein-west
Volume	- het volume gaat mee in de reeks van de drie torens
Organisatie	- adressen aan de Buiging en ogen op het stationsplein-west i.v.m. sociale veiligheid
	- gebouw heeft geen achterkant
Ontsluiting	- hoofdentree aan de Buiging, een entree vanuit de gebouwde parkeervoorziening onder de helling en een verbinding tussen de toren 16.1 en het woongebouw boven de helling
Materiaal	- voortzetting van woontoren 16.1
Kleur en textuur	- voortzetting van woontoren 16.1

Richtlijnen woontorens (16.1, 16.3 en 16.4):

Functie	- wonen, senioren en/of 1-2 pers. huishoudens
Karakter	- woontorens met tweelaags plintbebouwing
Volume	- de torens worden als drie verschillende architectonische eenheden vormgegeven en vormen samen een reeks





- Plastiek** - Zuid-west kant bestaat uit erkers en is glasachtig en transparant (gefacceteerde ogen)
- Ritme en schaal** - Noordzijde meer gesloten en van een steenachtig materiaal
- door trapsgewijze vormgeving van de plattegrond krijgt de gevel verticale geleiding, de erkers vormen de tektoniek en geven de gevel een transparante uitstraling
- Organisatie** - verblijfsruimten gericht op de Buiging
- Ontsluiting** - Parkeren bevindt zich onder de helling en in de onderste laag van de torens
- Overig** - Ontsluiting gebouwen via de Buiging en parkeervoorziening
- Aandacht voor wind problematiek, voorzieningen getroffen worden tegen valwinden
- Stedebouwkundig is het mogelijk om de reeks van woontorens door te zetten richting het noord- westen

Richtlijnen woonblok (16.2):

- Functie** - wonen
- Karakter** - woonblok, begeleiding helling
- nieuwe rand Schavenbuurt
- Volume** - L-vormig bouwblok waarbinnen het parkeren wordt opgelost
- bebouwing bestaat uit 4 lagen
- Plastiek** - gebouw moet een relatie aangaan met z'n omgeving, besloten binnenplein met aan de andere kant staande in het water en bruggetjes naar de helling
- Ritme en Schaal** - verticale geleiding in de gevel door opdeling in traveeën
- Organisatie** - ook verblijfsruimten aan noordzijde
- Ontsluiting** - hal ontsluit aantal woningen vanaf het binnenplein, parkeergarage en de helling (middels bruggen)
- Materiaal** - steenachtig

Richtlijnen appartementencomplex (19.3):

- Functie** - wonen
- Karakter** - appartementencomplex
- vormgeven als één architectuur
- Volume** - 3-5 woonlagen
- U-vormig of gesloten bouwblok dat de routes begeleidt
- Organisatie** - woningen op het exterieur van het blok gericht
- parkeren binnen het bouwblok oplossen
- Ontsluiting** - ontsluiting woningen vanaf de straat
- Materiaal** - steenachtig

Richtlijnen verbouw bestaande kantoorgebouwen langs Houtveldweg (21.1):

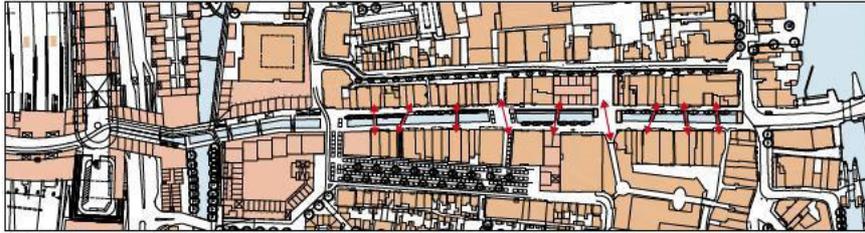
- Functie** - kantoren en publieke voorzieningen bijvoorbeeld kinderdagverblijf, copyshop, pc winkel, fysiotherapeut, kapper, kantoorboekwinkel, ontmoetingsruimte, huisartsenpraktijk, wijksteunpunt, cultureel centrum etc.
- Karakter** - zorg- en servicecentrum
- Volume** - hergebruik van bestaande kantoren met uitbreiding van de onderste lagen
- de plint begeleidt de Houtveldweg en vormt een wand voor het binnengebied
- Organisatie** - service punten gelegen aan de voet van de torens (dit gebied moet beheersbaar blijven), de meer algemene functies langs de Houtveldweg
- voorzieningen begane grond en 1^e verdieping
- Ontsluiting** - individuele entrees via de Houtveldweg en binnenplaats
- Kleur en textuur** - gladde wand met algemene voorzieningen langs Houtveldweg, maximale openheid
- wand waar de service punten aan ontsloten worden meer functioneel en steenachtig
- Overig** - binnengebied entree voor torens en gebouwde parkeervoorziening aandachtspunt
- beheersbaarheid gebied, binnenuit steenachtig karakter

7.4.3. Openbare ruimte

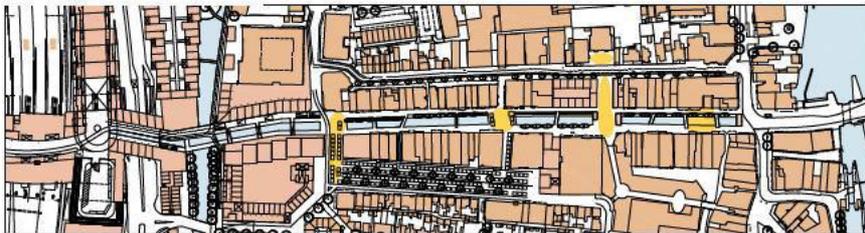
Richtlijnen verhoogde fiets- en wandelroute:

Karakter	- verhoogde fiets- en wandelroute begeleid door water en bebouwing met speelse bruggetjes
Dichtheid	- stedelijk gebied met hoge gebouwen
Verkaveling	- losse gebouwen
Profiel	- dubbel fietspad naast voetpad
Water	- nieuw water verbetert bestaande waterstructuur - water vormt een duidelijke barrière tussen het stedelijk gebied met hoge gebouwen en de meer landelijke woongebieden erachter (overgang slagenlandschap) - stedelijk water met zachte oevers
Groen	- gras taluds (1/4) langs water met af en toe een solitaire boom (bijv. treurwilg)
Materiaal en kleur	- bruggetjes van staal of hout (volgens Zaanse traditie)
Straatmeubilair	- wand parkeergarage doorzetten naar boven als hek (rand) langs verhoogd fietspad (fiets- en voetpad bevinden zich op dak parkeergarage)
Overig	- door verblijfsruimten aan fiets- en wandelroute te situeren wordt de sociale veiligheid verhoogd

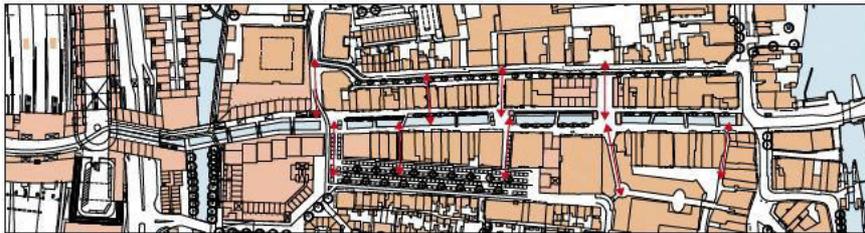




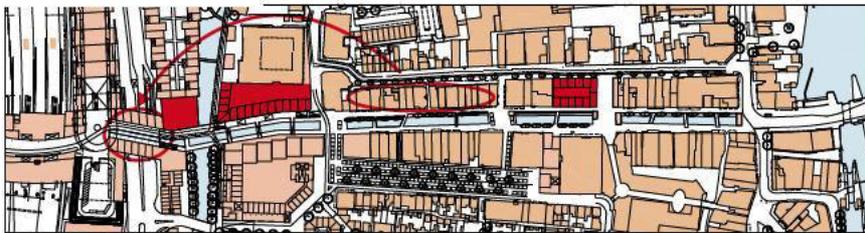
verbindingen



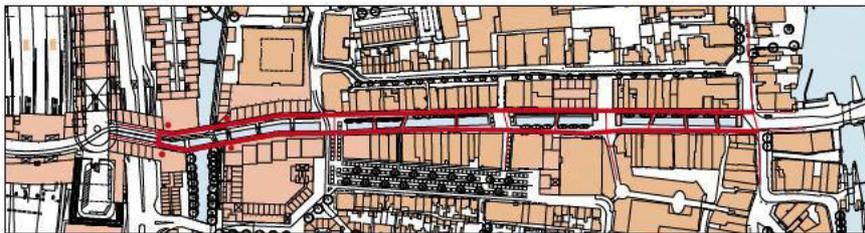
pleinen



doorsteken



optimalisatie programma



routing

7.5. Deelgebied 5 - Centrum

7.5.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlage D.1 van het masterplan Inverdan

Om het centrum een nieuwe impuls te geven wordt er een autoluw winkelcircuit ontwikkeld tussen het Ankersmidplein, de Gedempte Gracht (Nieuwe Gracht) en de markt op de Rozengracht. Om de Gedempte Gracht zijn oorspronkelijke karakter terug te geven wordt het water teruggebracht. Hierdoor ontstaat een intieme openbare ruimte en voegt het water een kwaliteit toe aan de hoofdwinkelstraat. Door verschillende grote en kleine pleinbruggen over het water te leggen introduceert het minicircuits en vormt het water geen barrière voor het winkelend publiek. Op de pleinbruggen kunnen bijvoorbeeld terrassen komen. Langs de gracht worden bomen geplant die een intiem karakter geven aan het straatbeeld. De gevels aan beiden zijden van de Gedempte Gracht, de Vinkenstraat en de Rozengracht, krijgen meer kwaliteit en eenheid door eisen te stellen aan materiaal- en kleurgebruik en reclame-uitingen van de winkels. De programmatische invulling van het centrum is vooral wonen en winkelen. Boven de winkels wordt de mogelijkheid geschapen voor woningen voor kleine huishoudens. Wonen boven winkels is immers goed voor de sociale veiligheid, vooral in de avonduren. De huidige winkelpanden zullen daarom op enkele plekken aangepast moeten worden. In de nadere uitwerking dient er gestreefd te worden naar behoud van historische panden (van vóór 1945). Bij verbouwing van bestaande winkelpanden van vóór 1945 moeten de aanwezige historische gevelelementen bewaard blijven en worden opgenomen in het nieuwe ontwerp van de gevel.

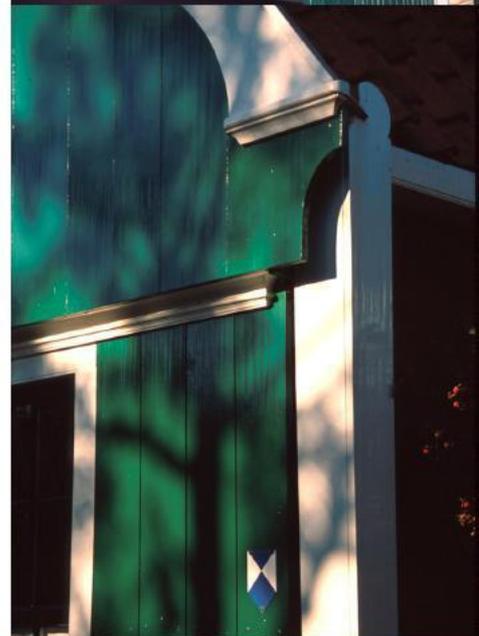
Richtlijnen deelgebied:

Karakter	- stedelijk, met ingetogen schaal
Milieu	- winkelgebied
Volume	- straatwand gevormd door perceelsgewijze bebouwing op rooilijn - architectonische eenheden herkenbaar door verschillende kapvormen en gebouw hoogten
Plastiek	- begane grond eigen identiteit, vormt plint - toepassen van erkers mits ondergeschikt aan de gevel of balkons - de gevel moet het uitgangspunt zijn bij het toepassen van reclame-uitingen
Profiel	- gemiddeld 2 lagen + kap, met een enkel hoger gebouw
Organisatie	- verblijfsruimten georiënteerd op de straat, dakterrassen en tuinen aan achterzijde
Ontsluiting	- ieder programmaonderdeel eigen voordeur aan de straat
Laden & lossen	- venstertijden voor expeditie
Groen	- hoofdstraten eigen boomsoort
Inrichting	- rustige en eenduidige inrichting van de openbare ruimte - fietsenrekken in aanvoerroutes naar Gedempte gracht (min. 4m breed)
Overig	- toevoegen van woonprogramma boven de winkels - commerciële functies in dwarsstraten en om de hoek doorzetten

7.5.2. Bebouwing

Richtlijnen kiosken:

Functie	- kleinschalige commerciële functies
Karakter	- kleine afzonderlijke gebouwtjes in de openbare ruimte
Volume	- 1 laag + kap
Ritme en schaal	- ondergeschikt aan de ruimte
Kleur en textuur	- onderkant transparant, kap vraagt de aandacht voor wat zich eronder bevindt - kap, van hoge kwaliteit en expressief vormgegeven





Richtlijnen gebouw 3.1:

Functie	- winkels begane grond en wonen op de verdieping
Volume	- beëindiging van een reeks aaneengesloten gebouwen
Overig	- in schaal verbinding tussen Rustenburgcomplex en de Gedempte gracht
	- ontwerp van het gebouw bepalend voor het profiel van het Rustenburg

Richtlijnen gebouw 3.2:

Functie	- winkels begane grond, wonen in toren
Karakter	- op gedempte gracht, aansluiten bestaande bebouwing en op Rozengracht duidelijk accent op de kop van het plein
Volume	- onderdeel van de straatgevel van de Gedempte gracht
Ritme en schaal	- toren Rozengracht (breedte diepte verhouding circa 1:1)
	- zie Gedempte gracht
	- toren heeft een verticale geleiding om het karakter als toren te benadrukken
Organisatie	- verblijfsruimten woningen gericht op de Rozengracht
Ontsluiting	- commerciële functies op de Gedempte gracht en entree van de woningen op de kop van de Rozengracht

7.5.3. Openbare ruimte

Richtlijnen Gedempte Gracht:

Karakter	- hoofdwinkelstraat - visitekaart centrum Zaanstad - hoge mate van openbaarheid - formeel, maar intiem
Milieu	- stedelijk winkel- en woongebied
Profiel	- gemiddeld 2 lagen + kap, met een enkel hoger gebouw - trottoir, gracht met evt. verblijfsruimte, trottoir, - uitgangspunt openbare ruimte, één vlak zowel in hoogte, kleur en materiaal - met zo min mogelijk middelen functionele zones onderscheiden waardoor horizontaliteit niet gebroken wordt
laden & lossen	- venstertijden voor expeditie
Water	- gracht circa 8m breed en min. 1m diep (dichte betonbak??) - bevaarbaar (mogelijkheid om onder de bruggen door te varen) - water ligt geknikt om zichtlijnen te verkorten
Groen	- middelgrote bomen (bijv. leilindes met degelijke stelling, snoeien niet scheren!!) langs water, geplant in groepen in wisselende hoeveelheden om lengte te breken, ruimte scheidend en dienend als semi-transparant scherm, zicht op etalages behouden blijven
Materialen	- bruggen verschillende materialen
Straatmeubilair	- zo min mogelijk losse elementen in de ruimte zoals palen en hekken (i.v.m. het plaatsen van fietsen!) - armaturen kunnen ingezet worden om de verschillende routes te karakteriseren en te versterken in hun beleving, iedere route bijv. eigen armatuur - armaturen integreren in de borstwering / gebouwen - zo veel mogelijk meubilair koppelen (multifunctioneel) - hufferproof, goed te onderhouden
Kunstwerken	- losstaande objecten in een serie die de zichtlijnen verkorten - traditionele kunstwerken (Zaans georiënteerd)

Richtlijnen marktplein en bebouwing Rozengracht

Karakter	- marktplein
Dichtheid	- aanloopgebied Gedempte Gracht
	- middel

Verkaveling	- aaneengesloten bebouwing - perceelsgewijs bouwen, niet meerdere percelen ontwikkelen tot één volume
Profiel	- op de koppen hogere gebouwen - met zo min mogelijk middelen functionele zones onderscheiden waardoor horizontaliteit niet wordt gebroken
Volume	- twee lagen wonen op een plint van winkels - bij herbestemming van grote gebouwen de korrel verkleinen de expressie van de functies duidelijk naar buiten brengen d.m.v individuele luifels om de identiteit te versterken
Laden & lossen Groen	- venstertijden voor expeditie - bomen beeldbepalend voor het plein - evt. bestaande kastanjes behouden en verplaatsen (na grondverbetering) in dubbele verspringende rij. Bomen maken horizontaal vlak en werken niet scheidend
Materiaal en kleur	- grote gebouwen steenachtig, kleine meer opgaan in de Zaanse traditie - uitgangspunt openbare ruimte, één vlak zowel in hoogte, kleur en materiaal. - voorruimten op de koppen van het plein moeten zich onderscheiden in ruimtelijke beleving en inrichting
Straatmeubilair	- er moet naar gestreefd worden dat paaltjes, prullenbakken, fietsrekken.. tot een minimum worden beperkt, evt. verlichting aan de gevels en vloerverlichting langs de bomen (UB lichtst) - fietsrekken plaatsen in de aanvoerroutes naar het marktplein

Richtlijnen Vinkenstraat:

Karakter	- woon-werkstraat - aanloopgebied Gedempte Gracht
Dichtheid Verkaveling	- middel - aaneengesloten bebouwing - van achterkanten woonfronten maken met evt. commerciële plint - grote blokken in maat breken, de expressie van de functies duidelijk naar buiten brengen d.m.v individuele luifels om de identiteit te versterken - refereren naar 'het Zaanse straatje' (zaanse voorgevel in modern jasje)
Profiel	- plint met twee woonlagen - enkele busbaan met aan beide zijden een fietspad met trottoir en laad- en losstrook - geen doorgaand verkeer - doorbraken richting Gedempte Gracht ter verbetering van het voetgangersnetwerk
Laden & lossen Groen	- hoeveelheid laden en lossen verminderen d.m.v venstertijden - enkele bomenrij, smalle piramidale bomen, met transparante kruin, richtinggevend niet scheidend
Straatmeubilair	- bussen niet halteren op smalste plek Vinkenstraat
Materiaal en kleur	- fietspad en busbaan in één materiaal uitvoeren en op hetzelfde niveau, voetpad verhoogd met laad- en losstrook





7.6. Deelgebied 6 – Het Krimp

7.6.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

zie tevens bijlage D.8. Visie het Krimp van het masterplan Inverdan

Het Krimp is een levendige karaktervolle buurt waar jong en oud door elkaar leven. Het ligt op en aan de Hogendijk, de voormalige Noorder IJ- en Zeedijk. Het gebied toont tekenen van achterstallig onderhoud en zal moeten worden opgeknapt. In de toekomst moet het historisch karakter versterkt worden en het gebied weer identiteit geven. Het is voornamelijk een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid, winkeltjes, galeries en horeca. Het Krimp kan als cultuurhistorische buurt een belangrijke bijdrage leveren aan de diversiteit van het centrumgebied en een breder economisch draagvlak creëren. Om de cultuur historische waarde van het gebied in stand te houden is het belangrijk om de bestaande houten panden met erven en de stenen panden van vóór 1945 te behouden.

Het water is een belangrijk onderdeel van het nieuwe netwerk. Het vormt een belangrijk element voor het gebied. Het refereert naar de historische structuur van sloten met vele bruggetjes. Op het Krimp kan de voormalige dijksloot terugkomen en worden verlengd. Hierdoor wordt het historische karakter hersteld.

Het deelgebied kent zes verschillende domeinen. Ieder domein heeft zijn eigen bebouwings typologie en bouwregels.

Het historische netwerk versterken en uitbreiden tot een fijnmazig gebied met een goede aansluiting op het centrum en de omliggende buurten. Het uitgaansgebied grenzend aan het Krimp zorgt in de weekenden voor veel overlast. Er zal gekeken moeten worden hoe deze gebieden aansluiten op elkaar en hoe de overlast verholpen kan worden.

Het autoverkeer wordt in het gebied tot een minimum beperkt. Grootschalige parkeervoorzieningen zullen langs de rand worden gebouwd.

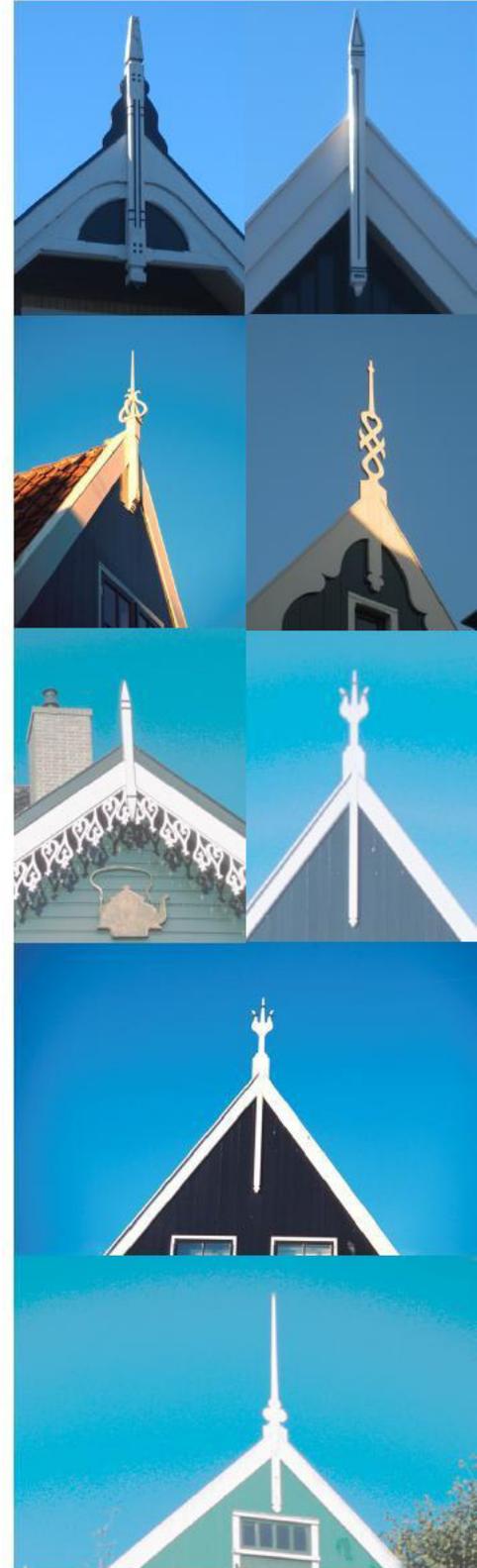
7.6.2. Bebouwing (accenten, bijzondere functies, dakvorm)

Architectonische richtlijnen deelgebied:

Functie	- wonen en kleine bedrijven
Karakter	- cultuurhistorisch woongebied
Volume	- straatwand met individuele architectuur - gebouwbeëindiging zadeldak of mansardekap - 1-3 bouwlagen + kap - licht verspringende rooilijn - individuele huis bepaalt korrel
Ontsluiting	- gebouwen hebben altijd formele entree aan de straat en soms een informele
Materiaal	- rode baksteen of Zaanse houten gevel
Kleur en textuur	- (uit kleur studies)
Ornamenten	- historiserend

Richtlijnen de Hogendijk, met diepe kavels doorlopend tot aan de Krimp (1):

Functie	- wonen
Karakter	- aaneengesloten bebouwing, met voor- en achterhuis
Volume	- voorgevel volgt rooilijn - het maaiveld van de Hogendijk en Krimp verschillen in hoogte. Hierdoor ontstaat natuurlijk hoogteverschil in de bebouwing tussen voor- en achterhuis. - maximale bebouwingsdiepte voorhuis 15m - 70% van het totale erf worden bebouwd





- minimale hoogte 1 bouwlaag met kap, maximaal 3 lagen met kap
 - 70% van de woningen 1-2 bouwlagen + kap, 30% 3 lagen +kap, ritme van 2-3 lagen wordt in overleg met supervisor op basis van ingediende plannen vastgesteld bij het zien van de gehele gevelwand
 - beukmaat 5,50 meter tot 7 meter
 - kap een helling tussen 50 tot 60 graden of bestaat uit mansardekap
 - verdiepingshoogte begane grond 3,20m
 - herkenbare plint met een duidelijke gebouw beëindiging
- Plastiek - erkers, balkons, luifels, dakopbouwen etc. ondergeschikt aan de gevel
- Ritme en schaal - Ritme van de achterhuizen in overeenstemming met supervisor
- Organisatie - verbinding (tussenlid) tussen voor- en achterhuis ondergeschikt in hoogte en breedte
- Ontsluiting - entree voor- en achterhuis vanaf de Hogendijk
- Materiaal - rode baksteen of een Zaanse houten gevel
- Overig - architectuur is eigentijds, passend in de maat en schaal van het gebied

Richtlijnen de Hogendijk bij het Lage Horn (2):

- Functie - wonen
- Karakter - dijkwoningen
- Volume - voorgevel volgt rooilijn langs de Hogendijk
- uitgangspunt beukmaat huidige panden
 - maximale bebouwingsdiepte is de kaveldiepte
 - hoogte 1-2 bouwlagen + kap
 - de kap een helling van 50 tot 60 graden of mansardekap
 - verdiepingshoogte begane grond 3,20m
 - herkenbare plint met een duidelijke gebouw beëindiging
- Plastiek - erkers, balkons, luifels, dakopbouwen etc. ondergeschikt aan de gevel
- Ritme en schaal - het ritme van de panden in overleg met supervisor
- Ontsluiting - entree vanaf de Hogendijk
- Materiaal - rode baksteen of een Zaanse houten gevel
- Overig - architectuur is eigentijds, passend in de maat en schaal van het gebied

Richtlijnen de Hogendijk algemeen (3):

Diepe kavels tussen de dijk en de dijksloot, bestaande uit een hoofdgebouw aan de dijk met erfbebouwing er achter (zie richtlijnen van de Hogendijk, met diepe kavels doorlopend tot aan de Krimp)

Richtlijnen bebouwing aan het Lage Horn (4):

- Functie - wonen
- Karakter - Zaanse groen
- Volume - verspringende rooilijn
- maximale bebouwingsdiepte 12 meter
 - 50% van het totale erf bebouwd met 1 bouwlaag + kap waarbij verwantschap is tussen erfbebouwing en hoofdgebouw
 - 1 bouwlaag +kap
 - beukmaat huidige panden uitgangspunt, 4,50 tot 6 meter
 - de kap een helling van 50 tot 60 graden of mansardekap
 - verdiepingshoogte begane grond 3,20m
 - erkers, balkons, dakopbouwen etc. ondergeschikt aan de gevel
- Plastiek - entree aan het Lage Horn
- Ontsluiting - houtachtig
- Materiaal - Zaanse groen
- Kleur en textuur - de architectuur is die van het houten Zaanse huis
- Overig

Richtlijnen bebouwing aan het Krimp (5):

Functie	- wonen
Karakter	- twee kleine gesloten bouwblokken met evt. half verdiept parkeren
Volume	- bebouwing kleinschalig - bebouwing volgt rooilijn - maximale bebouwingsdiepte is die van het bestaande bouwblok, mits het eigentijdse en interessante woningplattegronden oplevert - gebouwhoogte 1 à 2 lagen + kap - woningbreedte van 4,50 meter tot 7 meter - de maat van het individuele huis bepaalt het ritme van de straatgevel - verdiepingshoogte begane grond 3,20m
Plastiek	- erkers, balkons, dakopbouwen etc. ondergeschikt aan de gevel
Ritme en schaal	- het ritme van de panden in overleg met de supervisor
Ontsluiting	- entree aan de Krimp en de C. Calffstraat
Materiaal	- rode baksteen of Zaanse houten gevel
Overig	- architectuur is eigentijds, passend in de maat en schaal van het gebied

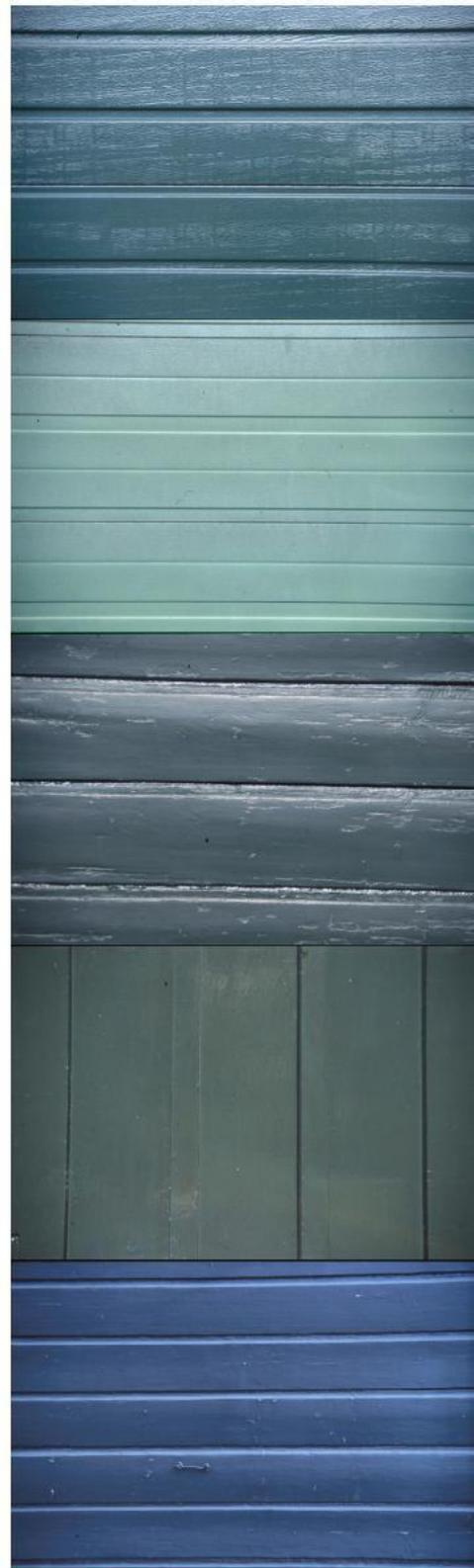
Richtlijnen overige bebouwing van de Russische buurt (6):

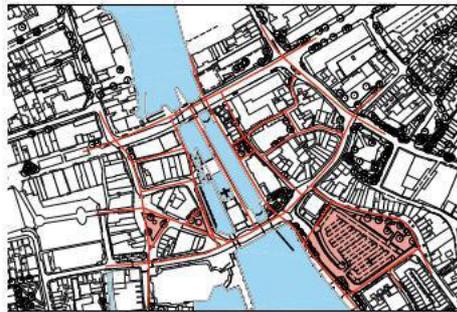
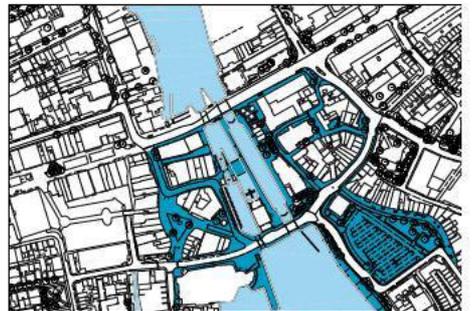
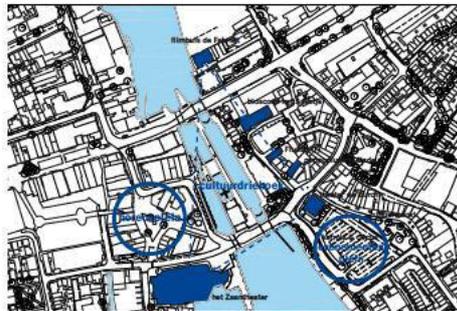
Functie	- wonen
Karakter	- erfbebouwing aan de C. Calffstraat bestaat uit een achterhuis
Volume	- achterhuis volgt rooilijn van de C. Calffstraat - maximale bebouwingsdiepte van het achterhuis is 6 meter - 70% van het totale erf mag worden bebouwd - maximale hoogte 1 bouwlaag met kap
Materiaal	- rode baksteen in combinatie met bijv. een houten topgevel, zij- en achtergevel rode baksteen of hout

7.6.3. Openbare ruimte

Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- dorpskarakter - gebied met specifieke Zaanse historische kenmerken - informeel en intiem - functie: onderdeel cultuurhistorische route met op strategische plekken uitkijkpunten
Milieu	- woongebied met kleinschalige bedrijvigheid en winkeltjes
Dichtheid	- middel
Profiel	- gebaseerd op historische structuur van stegen en binnenpaden - bebouwing 1-3 lagen met kap
Parkeren	- grootschalige parkeervoorzieningen langs rand gebied
Water	- water tussen huizen, kippenbruggetjes, randen met houten beschoeiing en gras taluds - oude historische waterstructuur herstellen en de voormalige dijksloot van het Krimp verlengen
Groen	- langs hoofdas een enkele bomenrij, historisch verantwoorde bomen (voor het gebied) in een zachte oever - trafo huisje in plantsoen verplaatsen i.v.m. zicht op Czaar Peterhuisje
Materiaal en kleur	- historisch? (zandpaden en steegjes met schelpen, gele steentjes)
Straatmeubilair	- zo min mogelijk losse elementen in ruimte plaatsen (elementen koppelen)
Toevoegingen	- uitkijkpunten, zie planonderdelen





7.7. Deelgebied 7 – De Dam, de Sluizen, de Klauwershoek en de Burcht

7.7.1. Algemeen

zone openbare ruimte: hoogwaardig stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

zie bijlage D.9. Sluizencomplex van het masterplan Inverdan

Rond de Oostkade en Westkade van de Zaan hangt een authentieke Zaanse sfeer. Het is een uitgaansgebied waar de volgende functies te vinden zijn de bioscoop, het Filmhuis, Zaantheater, poppodium De Kade, bruine cafés, restaurants en grand cafés. Het sluizencomplex, de Dam, Klauwerhoek en de Burcht zijn zowel historisch als programmatisch sterk aan elkaar gekoppeld. Binnen Inverdan vormen zij, met de programmaonderdelen horeca, wonen en cultuur, één van de polen waartussen het winkelcentrum zich beweegt (de andere pool is de omgeving rond het station). Met de verbinding langs de Zaan wordt het netwerk versterkt. Maar ook door een uitbreiding van het cultuurprogramma, aanleggen van voetgangersroutes en het realiseren van voldoende woningen wordt het gebied tot één geheel ontwikkeld. Op de Klauwershoek worden de historische omgeving en functies versterkt. Het sluizencomplex is het oude vervoersknooppunt in de stad. Het belang van dit knooppunt was vroeger afleesbaar aan de bebouwing op en rondom het complex. Vooral langs de oostwand is dit monumentale karakter verloren. Het historische karakter wordt hersteld. Via een doorkijkje naar de kerk erachter, valt de plek meer op in de stad. Het sluizencomplex wordt aangesloten op het wandelcircuit van de Dam en het winkelcentrum. De Burcht vormt een ankerpunt in het centrum. Het plein blijft beschikbaar voor manifestaties en andere activiteiten.

7.7.2. Bebouwing

Om de historische waarde van het gebied in tact te houden is het belangrijk om de panden van vóór 1945 te behouden en zo nodig op te knappen.

7.7.3. Openbare ruimte

Op drie locaties volume toevoegen om openbare ruimte beter te kunnen definiëren. Hierdoor ontstaat er een duidelijke stedelijke wand langs Wilhelminakade en Oostkade. Er ontstaat een intieme binnenruimte die contrasteert met de weidsheid rond de Zaan, de burcht en de Voorzaan.

Door het creëren van thematische pleinen en het versterken van de functies rond de bestaande pleinen kan het gebied rond Sluizencomplex een eigen identiteit krijgen en meer verankerd worden in de stad.

Pleinen moeten als één vlak worden vormgegeven in hoogte, kleur en materiaal. Proberen met zo min mogelijk middelen functionele zones te onderscheiden waardoor horizontaliteit niet gebroken wordt. De armaturen kunnen de karakteristieken van de verschillende pleinen versterken en bijdragen aan het vergroten van de levendigheid.

Doelstellingen voor het sluizencomplex: versterken van het netwerk (realiseren verbinding langs de Zaan); versterken cultuurprogramma (relatie met filmhuis de Fabriek verbeteren, uitbreiding van Fluxus, aantrekken nieuwe initiatieven); beter definiëren van bouwblokken, pleinen en straten (opvullen van de gaten in bouwblokken, eenduidige bestrating van routes, inrichting pleinen afstemmen op functie); invulling geven aan de functie van het evenementenplein; versterken van het voetgangersgebied (eenduidige bestrating, minder barrières, aandacht voor inrichting/ straatmeubilair); activiteiten in en aan de Zaan versterken (terrassen aan het water, rondvaartboten/ watertaxi's, versterken looproutes langs het water); zorgen voor voldoende woningen binnen het plangebied (verhogen sociale/ levendigheid, verdichten/dubbel grondgebruik).





7.8. Deelgebied 8 – Spoorstrip-Oost zuidzijde

7.8.1. Algemeen

zone openbare ruimte: belangrijk openbaar stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen van het Masterplan

De ontwikkeling van de Spoorstrip-Oost aan de zuidzijde kenmerkt zich door het voortzetten van de kamstructuur met ruggengraat van het Albert Heijn gebouwencomplex. De opbouw in maatvoering, uitdrukking en materialisatie van het vervolg van de reeks zou volgens een dergelijk uitgangspunt gebaseerd moeten worden op de manier waarop in het Albert Heijn-gebouw de kamstructuur is opgezet: een onderstuk van metselwerk tot een bepaalde hoogte, dan een setback en een aantal kantoorlagen in licht materiaal, waarop nog weer verder terugliggend de technische ruimten eveneens in licht materiaal. De gebouwen reeks zou moeten staan op een sokkel die als eenheid is gematerialiseerd. Op deze manier zal hij worden ervaren als eenheid die de lengte van de totale voetgangersroute opspant. Om de route sociaal veilig en aangenaam te maken zal hij begeleid moeten worden met ruimten die er direct op uitkijken en de route zal afgeschermd moeten worden voor windoverlast die onherroepelijk het gevolg zal zijn van het als schoepen losplaatsen van de kantoor-schijven. Het wordt een stedelijke bebouwingsstrip, bestemd voor hoofdkantoren en frontoffices van regionale bedrijven en instellingen. De hoge bebouwing langs het spoor begeleidt de Provincialeweg en fungeert tevens als geluidsbuﬀer tegen het lawaai van de treinen. Door een waterverbinding te maken tussen de Vaart in het oosten en de Watering in het westen versterkt het de waterstructuur van het gebied. De Spoorstrip-Oost, beginnend bij het Albert Heijn gebouwencomplex, wordt hierdoor in tweeën gesplitst.

7.8.2. Bebouwing

Richtlijnen kantoorgebouwen:

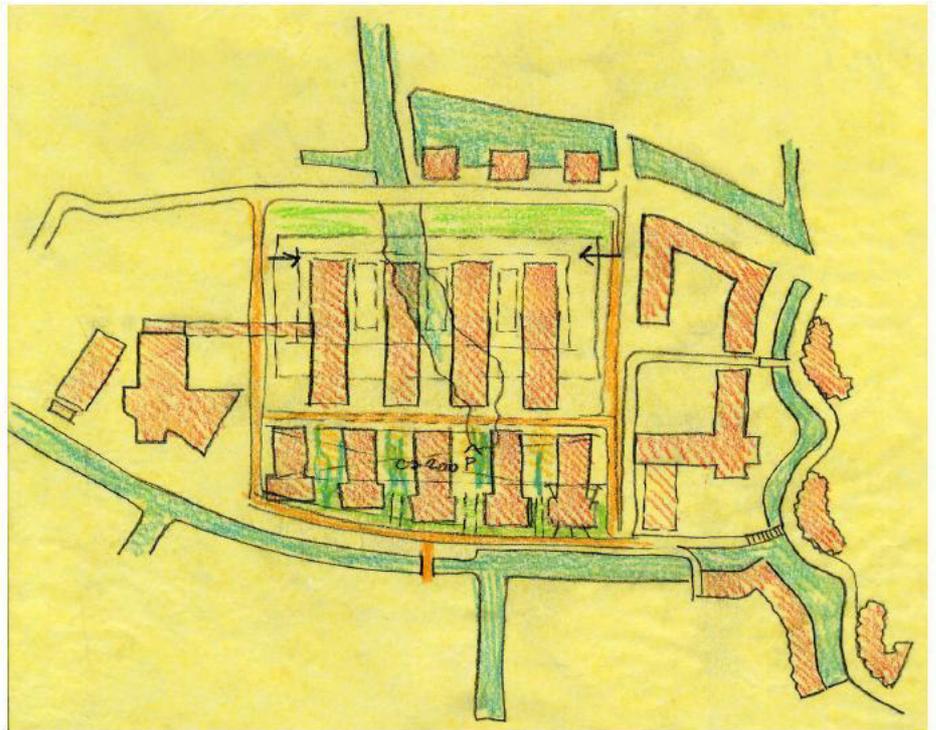
Functie	- kantoren
Karakter	- hoog stedelijk - kantoorlocatie langs hoofdroute\
Volume	- voortzetting van een stedenbouwkundige reeks beginnend met het Albert Heijn gebouwcomplex, een kamstructuur met een ruggengraat
Plastiek	- gebouwen staan op sokkel, als eenheid onder alle gebouwen gematerialiseerd - gevel: drieliding: plint, massief middendeel, licht materiaal voor top - dakterrassen op setback vanaf begane grond zichtbaar en horizontale lijnvoering - middendeel massief met een meer verticale lijnvoering - gebouw op architectonische wijze beëindigen, geen verzameling van technische dozen
Ritme en schaal	- hoogte afleiden van de kamstructuur van het Albert Heijn gebouwcomplex
Organisatie	- kantoor grenzend aan kiss & ride plein, verblijfsruimten oriënteren langs pleinwand om de sociale veiligheid van de openbare ruimte te vergroten
Ontsluiting	- entrees kantoren op sokkel gelegen
Materiaal	- sokkel langs voetgangersroute zelfde materiaal - gevel: onderstuk van metselwerk tot een n.t.b. hoogte - setback en een aantal kantoorlagen in licht materiaal - top, technische ruimte nog verder terugliggend van licht materiaal

7.8.3. Openbare ruimte

Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- hoogstedelijk - openbaar - formeel met informele binnengebieden
Milieu	- stedelijk kantoorgebied met binnentuinen
Dichtheid	- hoog
Profiel	- gebouwen geplaatst op sokkel, gehele lengte dezelfde materialisering - hoogte gebouwen afgeleid van de kamstructuur van het Albert Heijn gebouwcomplex
Parkeren	- gebouwde parkeervoorziening in sokkel (doorlopende plint)
Laden en lossen	- expeditie toegang langs spoorzijde - ruimte voor de expeditie van het kantoor boven kiss&ride
Water	- ecologische waterverbinding tussen de Vaart in het oosten en de Watering in het westen doorsnijdt de Spoorstrip-Oost
Materiaal en kleur	- hoogwaardige materialen die met de tijd mooi verouderen - gelet moet worden op de materialisering van de buitenruimtes i.v.m. akoestiek
Straatmeubilair	- passend bij imago kantoren





7.9. Deelgebied 9 – De Kenniswijk

7.9.1. Algemeen

zone openbare ruimte: belangrijk openbaar stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsneden zie bijlage D.1 van het masterplan Inverdan

Aan de westzijde van het station komt de Kenniswijk. Met het station in de buurt is het een uitgelezen plek voor onderwijsvoorzieningen. In het deelgebied komen een bundeling van beroepsopleidingen, kennisinstituten, woningen voor studenten en starters op de woningmarkt evenals short stay faciliteiten voor. Vanaf de Buiging is de Kenniswijk via verschillende routes per voet of fiets te bereiken. De mensen kunnen straks rechtstreeks vanaf het station en het centrum van Zaanstad naar de opleidingsinstituten lopen. Per auto is de wijk bereikbaar vanaf de Houtveldweg.

7.9.2. Bebouwing

Inmiddels is de bouw gestart van het IKTC. Het plan is in tweeën verdeeld. Het nog te ontwikkelen deel zal aan moeten sluiten bij de alreeds ingezette structuur.

Richtlijnen (studenten) woningen:

Functie	- wonen (studenten)
Karakter	- kenniscentrum aan de rand van de stad
Volume	- bestaand ritme van volumes voortzetten - route begeleid door bebouwing - verblijfsruimten op openbare ruimte gericht i.v.m. sociale veiligheid - de gebouwen vormen een reeks van gelijkwaardige volumes naast elkaar
Ontsluiting	- parkeren op eigen terrein bijv. half verdiept

7.9.3. Openbare ruimte

Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- groen gebied met verschillende clusters van gebouwen - intensief gebruikt gebied door jongeren
Verkaveling	- clustering van gebouwen - openbare ruimte duidelijk begrenzen
Profiel	- proberen met zo min mogelijk middelen (hierbij wel de veiligheid van de voetganger in acht nemend) functionele zones te onderscheiden waardoor horizontaliteit niet gebroken wordt
Parkeren	- parkeren op eigen terrein bijv. half verdiept
Water	- bestaande waterverbinding loopt door gebied moet meegenomen worden in ontwerp
Straatmeubilair	- zo min mogelijk losse elementen in de ruimte (i.v.m. fietsen stallen) - rekening houden met het feit dat het gebied zeer intensief gebruikt zal gaan worden - aandacht voor hangplekken
Overig	- overgang van openbaar naar privaat gebied extra aandacht geven





7.10. Deelgebied 10 – De Bult

7.10.1.

zone openbare ruimte: belangrijk openbaar stedelijk (???) gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Bult vormt samen met het Molenpark, Opera en de groene rand tegenover de Buiging een reeks van groengebieden ten westen van het spoor. De Bult is een buurtpark en biedt uitzicht over de stad en het Veenweide gebied. Het gebied is in het bijzonder gericht op scholieren van de Kenniswijk. Bij de inrichting is het belangrijk de functie van de Bult een relatie te geven met de stad, veenweide, educatie, recreatie en historie. Iedere zijde heeft zijn eigen karakter met daaraan gekoppelde beplanting, daarbij rekening houdend dat de ene zijde intensiever gebruikt zal gaan worden dan de andere.

7.10.2. Bebouwing

7.10.3. Openbare ruimte

Richtlijnen voor de Bult:

Karakter	- bijzondere ontmoetingsplek en uitkijkpunt
Profiel	- fietsverbinding aan zuidzijde tussen stad en veenweide - verschillende routes naar de Bult vanaf de Buiging voor de voetganger
Groen	- iedere zijde een eigen karakter met daaraan gekoppelde beplanting. Duidelijk onderscheid tussen extensief- en intensief gebruik
Overig	- de inrichting en functie van de Bult een duidelijke relatie geven met de stad, veenweide, educatie, recreatie en historie





7.11. Deelgebied 11 – De Eilanden

7.11.1. Algemeen

zone openbare ruimte: belangrijk openbaar stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsneden zie bijlage D.1 van het masterplan Inverdan

Geïnspireerd op het veenweide gebied met zijn slagenlandschap is de basis van deze wijk gelegd. Het water is een belangrijk beeldbepalend element. De achtertuinen grenzen aan het water. De mensen hebben de mogelijkheid om evt. een steiger aan te leggen voor hun bootje. In het ontwerp van de woningen moet de erfbegrenzing meegenomen worden dit om te voorkomen dat het een chaotisch beeld vormt vanaf de straatzijde. De woningen liggen op dijken. Er wordt onder de dijken geparkeerd, waardoor er geen overlast van geparkeerde auto's is. Eén van de dijken is zelfs geheel autovrij.

7.11.2. Bebouwing

Richtlijnen grondgebonden woningen (19.4 en 19.5):

Functie	- wonen
Karakter	- rustig woonbuurtje in groene omgeving
Volume	- 2 à 3 bouwlagen - woningen zij aan zij - woningen op de rooilijn maar soms inverdan (max 20%)
Ritme en schaal	- de maat van het individuele huis bepaalt het ritme van de straatgevel - onderscheid in onder en bovenbouw
Organisatie	- tuinen gelegen aan water

Ontsluiting	- parkeren in gezamenlijke stalling onder straat - entree stallinggarage voor voetgangers opgenomen in straatwand
Materiaal	- plint van baksteen of hout, bovenbouw van hout
Kleur en textuur	- typisch Zaaans

Richtlijnen appartementengebouw (19.6):

Functie	- wonen
Karakter	- appartementengebouw met hoogwaardige uitstraling
Volume	- 3 woningen per laag - gaat relatie aan met bestaand gebouw (noordzijde) - 7 bouwlagen + dek - geen bijgebouwen (één volume)
Plastiek	- één architectuur
Expressie	- parkeren onder gebouw en dek
Organisatie	- aan de straat (zuidzijde)
Ontsluiting	- steenachtig
Materiaal	

Richtlijnen appartementen (19.7):

Functie	- wonen
Karakter	- stadsvilla's als begeleiding van de route
Volume	- losstaande volumes - drie blokken vormen een reeks - 4 lagen - geen bijgebouwen (één volume)
Plastiek	- geen buitenruimte of portiek aan straatzijde
Materiaal	- steenachtige gevel aan straatzijde - skeletachtig aan de waterzijde

7.11.3. Openbare ruimte

Richtlijnen woonstraat 19.4:

Karakter	- woonstraat in slagenland
Milieu	- autovrije woonstraat
Dichtheid	- middel
Verkaveling	- aaneengesloten bebouwing, erfscheidingen mee ontwerpen (i.v.m zicht op tuinzijde vanaf waterkant)
Profiel	- ononderbroken horizontaal vlak voor voetganger
Parkeren	- parkeren in gezamenlijke stalling onder straat
Water	- versterkt structuur
Groen	- duurzame zachte oevers
Materiaal en kleur	- gebakken klinkers

Richtlijnen woonstraat 19.5:

Karakter	- woonstraat in slagenland
Milieu	- woonstraat met buurtontsluiting
Dichtheid	- middel
Verkaveling	- aaneengesloten bebouwing, erfscheidingen mee ontwerpen (i.v.m zicht op tuinzijde vanaf waterkant)
Profiel	- trottoir, dubbele rijbaan, trottoir
Parkeren	- parkeren in gezamenlijke stalling onder bebouwing
Water	- versterkt structuur
Groen	- duurzame zachte oevers
Materiaal en kleur	- gebakken klinkers





7.12. Deelgebied 12 – Noordsebos e.o.

7.12.1. Algemeen

zone openbare ruimte: belangrijk openbaar stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Het Noordsebos wordt primair een woonlocatie met een hoge dichtheid. De woningen liggen ofwel aan de Provincialeweg, ofwel aan de Vaart. De woningen worden vanaf een gezamenlijk binnenhof ontsloten. De woningen aan de Provincialeweg hebben dove gevels en zijn gericht op de collectieve ruimte. De woningen aan de Vaart zijn gericht op de Vaart. Op de onderste twee lagen bevindt zich een parkeervoorziening. Deze voorziening ligt direct aan de gevel aan de Provincialeweg. Aan de zijde van de Vaart worden de woningen doorgezet tot op het maaiveld. Deze woningen kunnen optimaal profiteren van de ligging. Op de kop van het Noordsebos, aan de Buiging, bevinden zich commerciële functies over twee lagen. Op deze twee lagen liggen woningen. Het water van de Vaart is in de huidige situatie nauwelijks zichtbaar en zal weer zichtbaar worden gemaakt en worden verbreed. Aan het huidige programma van de Saentoren wordt een substantieel deel toegevoegd. Ook komen er nieuwe ruimtes voor voorzieningen zoals restaurants en kinderdagverblijf.

7.12.2. Bebouwing

Richtlijnen paviljoens nabij Saentoren:

Functie	- kinderdagverblijf, tandartspraktijk, etc.
Karakter	- vrijstaande gebouwtjes
Volume	- één architectuur - 2 lagen
Organisatie	- verblijfsruimte aan fiets- en wandelroute gesitueerd
Materiaal	- skeletachtige architectuur, transparant en glasachtig
Kleur en textuur	- witte kozijnen, karakteristiek Zaanse

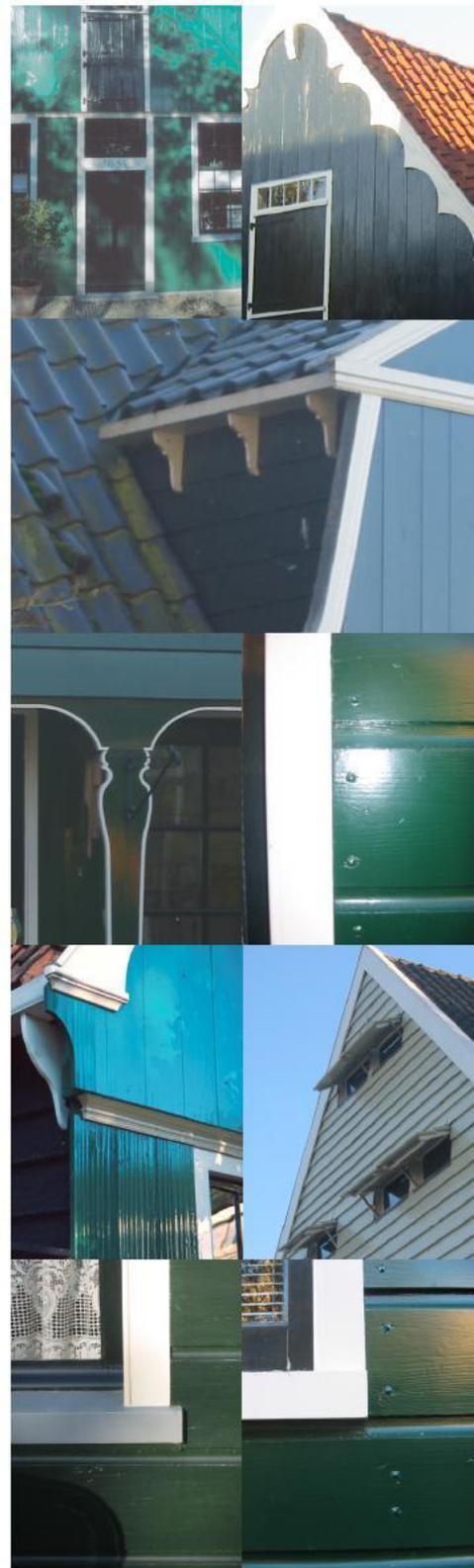
Richtlijnen Noordsebos:

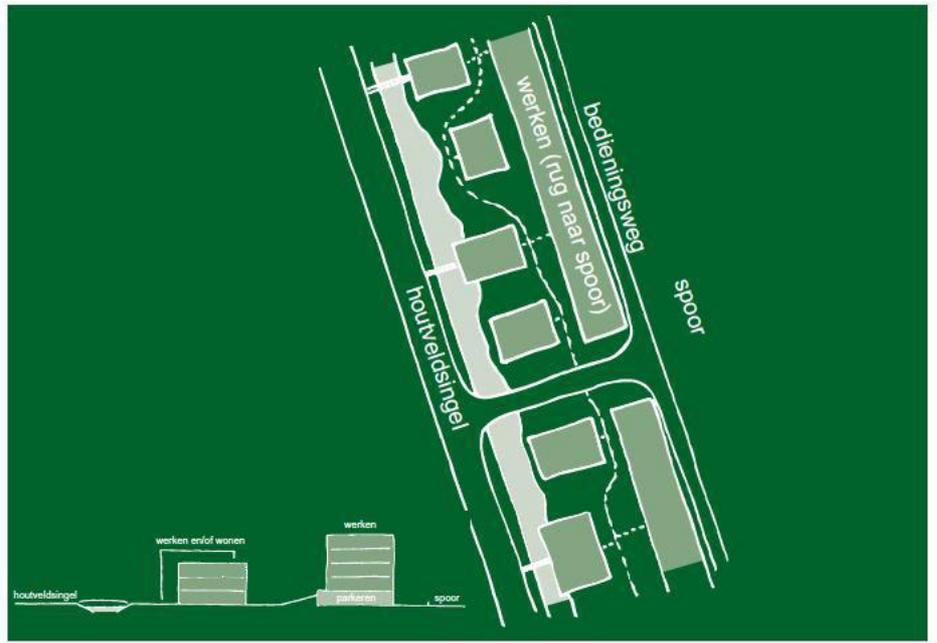
Functie	- wonen, parkeren, deels winkelen
Karakter	- gestapeld wonen aan binnenhof - twee laags winkelen op de kop als belangrijke trekker en duidelijk eindpunt van het winkeldomein - wonen boven winkels op de kop
Volume	- 5 à 6 bouwlagen incl. parkeren - zijde aan Provincialeweg hoger dan aan waterzijde (dove gevel)
Ritme en schaal	- individuele woning zichtbaar in gevel
Organisatie	- woningen op parkeerlagen, met voet op maaiveld aan het water van de vaart - woningen boven winkels gesitueerd met zicht op de Buiging - dove gevel aan Provincialeweg, verblijfsruimten liggen aan collectieve binnenhof - grondgebonden woningen aan waterzijde met vlonders en terrassen op het water
Ontsluiting	- gebouwd parkeren op maaiveld, bereikbaar vanaf de Provincialeweg of de Stationstraat - hof bereikbaar via Stationstraat en brug(gen) over de Vaart - woningen ontsloten via hof
Materiaal	- gevels aan water van houtachtig, overige gevels steenachtig - gevels parkeerlagen aan Provincialeweg met geïntegreerde gevelreclame

7.12.3. Openbare ruimte

Richtlijnen de Vaart:

Karakter	- doorgaande waterverbinding
Milieu	- water in een stedelijke omgeving
Profiel	- water verbreedt zich in noordelijke richting - oplopend voet- en fietspad langs de kade naar het niveau van de Buiging - fietspad steekt de Vaart over naar parkje, doorzetten richting de Overtuinen op westoever
Water	- een mogelijke ecologische verbindingroute - ter hoogte van de Buiging mogelijkheid voor individuele drijvende elementen met waterplanten (aandacht voor zwerfafval) - bevaarbaar - water begrenst door bebouwing van Noordsebos (staat in water)
Groen	- recreatieve fietsroute aan oostzijde op kolommen in het water - behoud / hergebruik van waardevolle bomen - voetgangersroute door parkje





7.13. Deelgebied 13 – Spoorstrip-West

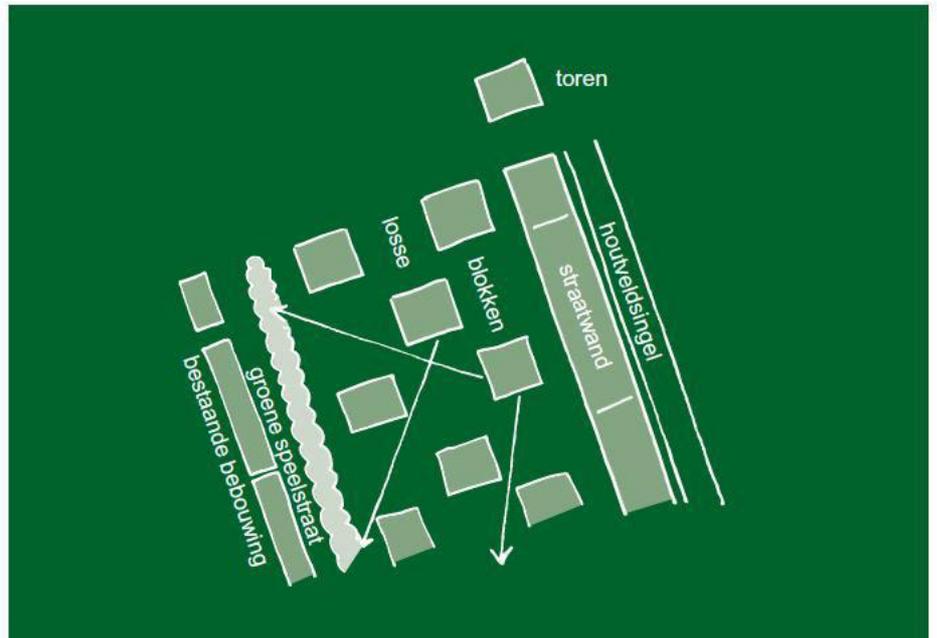
zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Spoorstrip-West bestaat uit een mix van wonen en werken. De bebouwing bestaat uit een doorgaande rug naar het spoor en losstaande gebouwen. De rug bestaat uit bedrijfsverzamelgebouwen voor kantoren in een hoge dichtheid.

De rug dient als geluidscherm naar het achterliggende gebied en is circa vijf lagen hoog. Onder de rug is de parkeerruimte voor het hele deelgebied in de eerste bouwlaag opgenomen. De parkeerruimte wordt ontsloten vanaf een bedieningsweg, die grenst aan het spoor. Voor de rug, aan de kant van Westerwating, ligt de Houtveldsingel. De bebouwing aan deze singel is kleinschalig en staat in het groen en aan het water met natuurlijke oevers. De bebouwing bestaat uit kantoorvilla's of urban villa's met (werk-)woningen, al naar gelang de behoefte.





7.14. Deelgebied 14 – Westerwatering-Oost

7.14.1. Algemeen

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Westerwatering-Oost wordt een woongebied met een hoge dichtheid. De bebouwing is onder te verdelen in twee delen: een wand en losstaande bouwblokken. De wand begeleidt de verlegde Houtveldweg en heeft een hoogstedelijk karakter. In de wand zijn enkele torens op nemen. De achter de wand gelegen blokken zijn kleiner van schaal en vormen de overgang naar de bestaande woonwijk. De bouwblokken staan versprongen opgesteld waardoor er diagonaal langs de blokken gekeken kan worden. De gebouwen dienen te worden ontworpen in één architectonische taal en schaal, waarbij eenheid in veelheid het thema is (zie paragraaf 4.3). Het plangebied is opgedeeld in twee te ontwikkelen lokaties: een noordelijk deel en een zuidelijk deel. De gebieden zullen samen één stedelijk weefsel moeten vormen en in opzet goed op elkaar afgestemd moeten worden. Ieder gebied dient in z'n eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het noordelijk deel grenst aan het Molenpark. De dichtheid van de bebouwing loopt af naar het Molenpark toe. Op de noordelijke kop is plek voor een woontoren. De toren kan uitzicht bieden op de wijde omgeving. Het programma van de begane grond van de toren moet aansluiten bij de functie van het Molenpark, bijvoorbeeld een kinderdagverblijf (zie tevens paragraaf 7.20).

7.14.2. Bebouwing

Architectonische richtlijnen deelgebied:

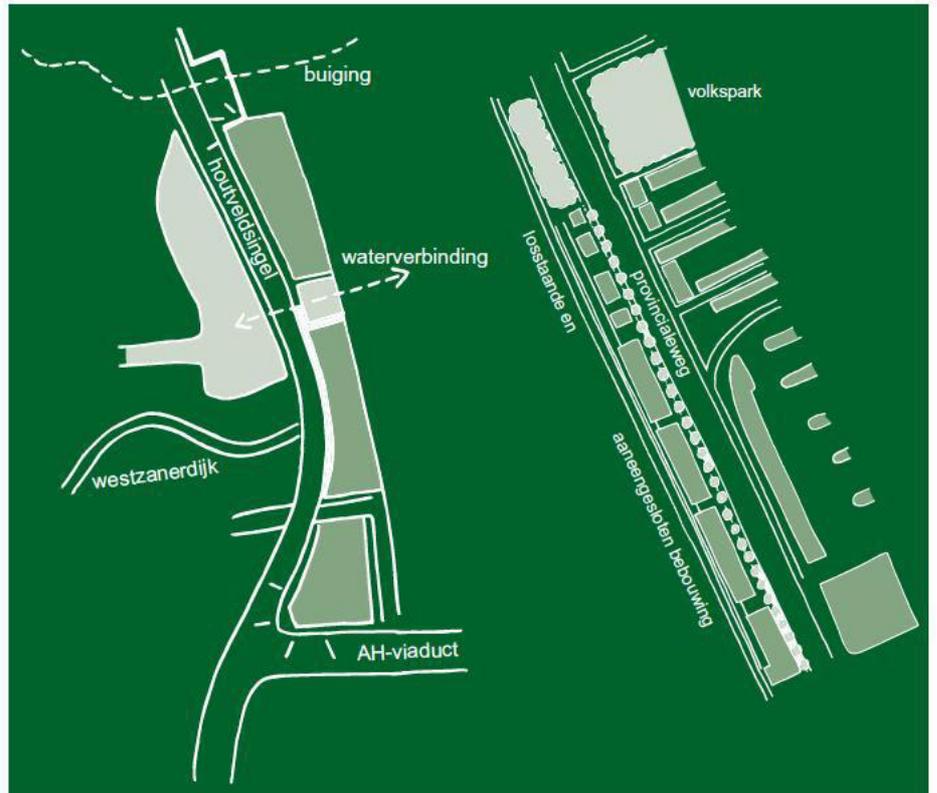
Functie	- wonen, eventueel winkels en kleine bedrijven op begane grond langs Houtveldweg
Karakter	- stedelijke wand, en - clustering van vrijstaande woonblokken op verhoogd parkeerdek
Volume	- blokken verschillen van hoogte en verspringen ten opzichte van elkaar - bebouwing loopt van de Houtveldweg richting bestaande woonwijk geleidelijk af
Plastiek	- loggia's en balkons geïntegreerd in de gevel - gebouw op architectonische wijze beëindigen, geen verzameling van technische dozen
Organisatie	- verblijfsruimten oriënteren op openbare ruimte - publiekelijke functies oriënteren op Houtveldweg - entrees situeren aan verharding van de openbare ruimte
Ontsluiting	- entrees gearticuleerd vormgeven en richten op de openbare ruimte
Materiaal	- steenachtig
Kleur en textuur	- eenduidig gebruik in beide gebieden

7.14.3. Openbare ruimte

Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- stedelijk woongebied
Milieu	- openbaar binnengebied
Dichtheid	- hoge dichtheid
Verkaveling	- vrijstaande bouwblokken op verhoogd dek
Parkeren	- parkeren onder gezamenlijk dek - dient bij te dragen aan de rol van de verharding de entrees met elkaar te verbinden
Groen	- gebakken materialen en natuursteen
Materiaal en kleur	- gebakken materialen en natuursteen
Straatmeubilair	- zo min mogelijk losse elementen in de ruimte plaatsen





7.15. Deelgebied 15 – Spoorstrip-Zuidwest

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Spoorstrip-Zuidwest is een gebied tussen het spoor en de verlegde Houtveldweg. De lokatie leent zich goed voor verzamelgebouwen voor regionale bedrijven. Gedacht wordt aan continue bebouwing van circa zes lagen. Langs het spoor wordt ruimte gereserveerd voor uitbreiding van het spoor. De zuidelijke kop van de bebouwing neemt een prominente plaats in op de hooggelegen T-aansluiting van de Houtveldweg en het Albert Heijnviaduct. Doordat de Houtveldweg geleidelijk omlaag loopt hebben de gebouwen telkens een andere aansluiting op de weg. De noordelijke kop van de bebouwing speelt een cruciale rol in de begrenzing en het karakter van het stationsplein (zie paragraaf 7.3). Ter plaatse van de ondergrondse waterverbinding met de andere zijde van het spoor, halverwege het deelgebied, dient een open plek te worden gecreëerd met water. Dit water speelt een belangrijke rol in de (ecologische) waterverbindingen.

7.16. Deelgebied 16 – Spoorstrip-Oost noordzijde

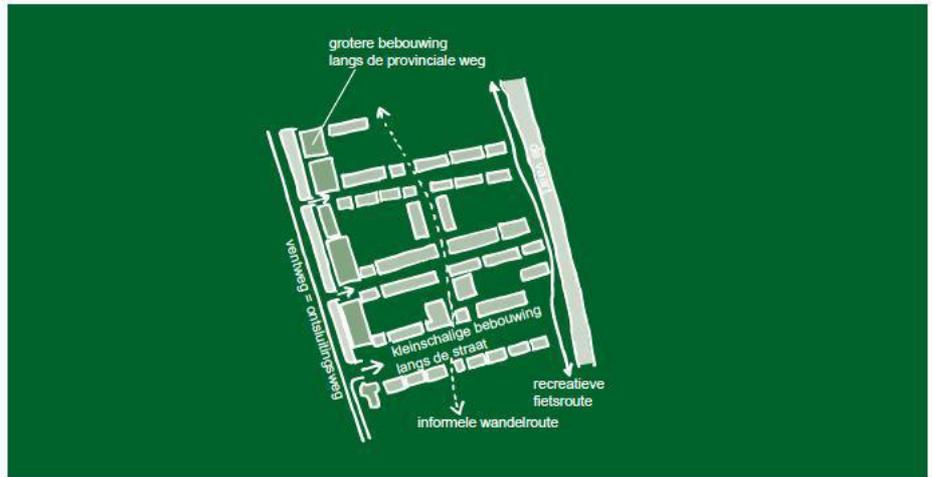
7.16.1. Algemeen

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Spoorstrip-Oost noordzijde bestaat uit kantoren voor kleine, zelfstandige bedrijven uit de regio. De gebouwen hebben een publieke, persoonlijke uitstraling. De bebouwing van dit deelgebied valt uiteen in twee zones. Het zuidelijk deel bestaat uit bedrijfsverzamelgebouwen en sluit wat betreft maat en schaal aan bij de bestaande woonbebouwing er tegenover. De gebouwen vormen gezamenlijk de straatwand van de Provincialeweg, vergelijkbaar met de bebouwing in de Knoop. De gebouwen vormen de noordelijke entree van het nieuwe stadshart via de Provincialeweg. Ten noorden van deze aaneengesloten bebouwing komt losstaande bebouwing, die aansluit bij het ritme en de schaal van de kopbebouwing van de Overtuinen (zie paragraaf 7.17). Alle gebouwen zijn met hun entree en gezicht gericht op de kant van de Provincialeweg, waar zich een voetpad bevindt. Een ontsluitingsweg en de parkeervoorzieningen voor de gebouwen bevinden zich half verdiept onder de gebouwen, aan de kant van het spoor. De asymmetrisch in het profiel van de Provincialeweg geplaatste bomenrij wordt voor de bebouwing doorgezet, maar stopt bij de Stationstraat. Ter hoogte van het Volkspark kan de spoorstrip een groen karakter krijgen, dat de voorbijganger attendeert op de aanwezigheid van het park aan de andere zijde van de weg.





7.17. Deelgebied 17 – De Overtuinen

7.17.1. Algemeen

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Het gebied tussen de Vaart en de Provincialeweg bestaat uit afzonderlijke ruimtelijke eenheden, de Overtuinen. Deze Overtuinen hebben nu nog vaak een bedrijfsbestemming. Straks worden het woonbuurtjes met ieder een eigen karakter en waarin de oude padstructuur van het slagenland, zoals in het weefsel van Oud West, wordt doorgezet. Er komen grondgebonden woningen, maar ook appartementen en kleinschalige complexen met service- of zorgarrangementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van voorzieningen in de directe omgeving, zoals verzorgingshuis Zaenden. Ook woonwerkwoonings zijn denkbaar. Iedere Overtuin wordt ontsloten middels een ventweg, parallel aan de Provincialeweg. Aan deze ventweg staan gebouwen met een publieke of prominente functie. Deze bebouwing vormt de kop van de daar achter liggende Overtuin, waar zich woonbebouwing bevindt langs oost-west gelegen straten.

Ten westen van de woonbebouwing, langs de Vaart, zal een recreatieve fiets- en wandelroute ontwikkeld worden. Telkens als er een Overtuin wordt gerealiseerd, worden het bijbehorende deel van de route en de openbare ruimte langs de Vaart aangelegd. De route zal dus pas klaar zijn als alle Overtuinen zijn ontwikkeld. Dwars door de Overtuinen wordt in noord-zuid richting nog een tweede route gemaakt. Langs die route komen bijzondere (woon)gebouwen; bijvoorbeeld een service- of woonwerkcomplex. Wat schaal betreft zijn deze gebouwen te vergelijken met de kerken in het weefsel van Oud West, als afwijking op het patroon van de reguliere woonbebouwing in de straat. Aan deze route kunnen tevens openbare ruimten worden gekoppeld, die net als de Overtuinen een verschillend karakter hebben.

Het noordelijke einde van de Overtuinen wordt begrensd door het Papenpadsloot. Ook de Vaart mondt uit in deze sloot. Het langs deze sloot gelegen Papenpad kan worden doorgetrokken tot aan de Overtuinen en daarmee een verbinding vormen naar de Westzijde. Langs de deels braakliggende terreinen van het Papenpad kunnen woningen gebouwd, aansluitend bij het historische karakter van het pad. De aanwezige houtschuur (provinciaal monument) kan worden opgeknapt en ingericht tot kantoor, atelier, werkruimte etc. De mogelijkheid het Papenpad op een dergelijke wijze in te richten is absoluut het onderzoeken waard, maar valt buiten de plangrenzen van Inverdan.

7.17.2. Bebouwing

Richtlijnen voor bebouwing langs Provincialeweg:

- Karakter
- stedelijke bebouwing met een individueel karakter
 - vormt kop en hiermee het gezicht van de er achterliggende Overtuin

Richtlijnen voor bebouwing langs de woonstraten

- Karakter
- perceelsgewijze bebouwing aan de straat
 - hedendaagse voortzetting van bebouwing langs padenstructuur

Richtlijnen bebouwing binnengebieden (langs informele route):

- Karakter
- solitaire gebouwen als uitzondering in het weefsel
 - publiekelijk, open karakter (versterking van openbare ruimte / informele route)

7.17.3. Openbare ruimte

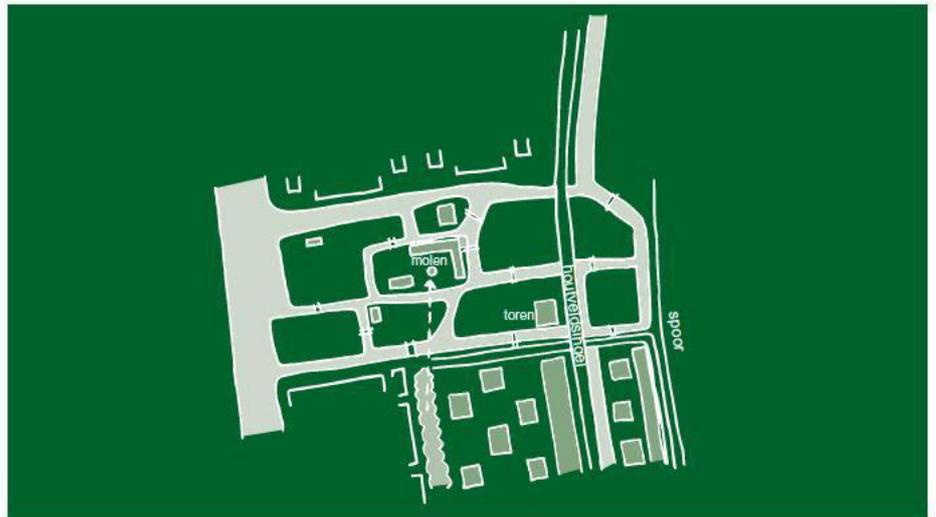
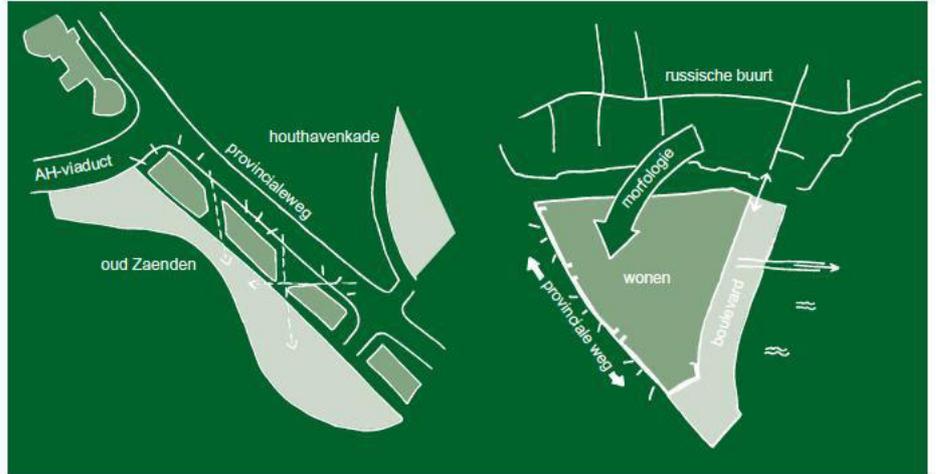
Richtlijnen Volkspark:

- Karakter
- landschapspark in stedelijke omgeving
 - aangename verblijfsplek, dus geen doorgaande route of uitlaatplek
- Ontsluiting
- goede aansluiting op informele route van de Overtuinen (noord-zuid)
 - goede oost west verbinding tussen Provincialeweg / ventweg en de Vaart
 - duidelijke hoofdentree vanaf ventweg met fraai vormgegeven gietijzeren hekwerk
 - hiërarchie in de padenstructuur, overzichtelijk
 - doodlopende paden en voorkomen
 - park afsluitbaar opdat zonsondergang de kwaliteit en beheersbaarheid onder controle blijven
- Water
- vijver met waterplanten en fontein
- Groen
- inventariseren van de kwaliteit van de bestaande bomen en overige beplanting
 - aanwezige kwaliteiten behouden en versterken
- Materiaal en kleur
- bruggetjes over het water in verschillende stijlen en materialen
 - bestaande bruggetjes handhaven en opknappen
- Straatmeubilair
- eenduidig meubilair voor gehele park in stijl, kleur en materiaal
 - kleinschalig paviljoen en / of muziektent kan verblijfsduur / aantrekkelijkheid bevorderen
- Overig
- fietspad niet door het park, maar omleiden

Richtlijnen ventweg langs Provincialeweg:

- Karakter
- eenduidig, eenvoudig en continu profiel





7.18. Deelgebied 18 – Oud Zaenden

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Oud Zaenden vormt samen met de Houthavenkade de zuidelijke entree van de stad via de Provincialeweg. Momenteel heeft Oud Zaenden een werkuitstraling en mist ruimtelijke kwaliteit. Op de lange termijn zal dit gebied naar verwachting van kleur verschieten en bij de stad worden getrokken. Langs de Provincialeweg kan begeleidende bebouwing worden gesitueerd, waartussen open plekken zitten die zicht geven op het achterliggende (waterrijke) gebied. Een mix van grootschalige detailhandelsvestigingen met showrooms aan de zuidzijde en kantoren aan de noordzijde lijkt hier het meest op zijn plaats.

7.19. Deelgebied 19 – Houthavenkade

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Houthavenkade heeft nu nog bedrijfsbebouwing die niet harmonieert met de kleinschalige opzet van de Russische Buurt en het nieuwe stadshart. In de toekomst zou dit gebied getransformeerd moeten worden tot een compacte Zaanse woonbuurt met een menging van wonen en werken. Hiermee sluit het gebied aan bij het fijnmazige weefsel van de Russische buurt. De ontsluiting van de Houthavenkade kan vanaf de Provincialeweg te zuiden van het deelgebied plaatsvinden. De ligging aan de Voorzaan is een prachtige aanleiding om de oostelijke kade allure te geven met zicht op het water, de haven en het Zaaneland. De bebouwing langs de Provincialeweg zou iets grootschaliger kunnen zijn en een begeleidende wand langs deze weg moeten vormen. De houthavenkade vormt net als Oud Zaenden de zuidelijke entree van de stad.

7.20. Deelgebied 20 – Molenpark

zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Het Molenpark is het meest noordelijk gelgen deelgebied ten westen van het spoor. Het is een van de weinige plekken in de westelijke woonwijken waar het oorspronkelijke karakter van het veenweidegebied goed voelbaar is, niet in de minste plaats door de aanwezigheid van de molen "de held Joshua". Het molenpark heeft de potentie uit te groeien tot een groen en recreatief gebied, dat in het midden van de wijk een markant punt vormt. Door de aanwezigheid van een kinderboerderij en de centrale ligging in de wijken leent het park zich goed als speelplek voor jonge kinderen. Het groene karakter zal geïntensiveerd moeten worden. De bebouwing dient te worden beperkt en zal zich als losse gebouwen in het groen moeten (blijven) manifesteren. Een (woon)toeren in het gebied als beëindiging van de bebouwing langs de Houtveldsingel (zie paragraaf 7.14) is denkbaar. De functies op de begane grond zouden het karakter van het molenpark als speelplek moeten versterken (bijvoorbeeld een kinderdagverblijf). De verlegging van de huidige Houtveldweg maakt het mogelijk het molenpark in oostelijke richting uit te breiden.



Geraadpleegde en aanbevolen literatuur (selectie)

1. Gordon Cullen, **The Concise Townscape**, Architectural Press, Oxford 1971
2. H. Janse, **Houten Huizen**, een unieke bouwwijze in Noord-Holland, Europese Bibliotheek, Zaltbommel 1970
3. Piet Kleij, **Zaanstreek**, Architectuur en stedenbouw 1850-1940, Waanders, Zwolle 2003
4. P. Kleij en F. van de Poll i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Cultuurhistorische waardenkaart 2001** – Zaanstad, 2001
5. Hans Kraan, **Dromen van Holland**, Buitenlandse kunstenaars schilderen Holland, 1800-1914, Waanders, Zwolle 2002
6. Jean-Philippe Lenclos + Dominique Lenclos, **Les Couleurs de l'Europe**, Le Moniteur, Parijs 1995
7. Jean-Philippe Lenclos + Dominique Lenclos, **Les Couleurs du Monde**, Le Moniteur, Parijs 1999
8. Rob van Maanen, **Kleurkaart van Noord-Holland**, Stichting Uitgeverij Noord-Holland, Wormerveer 1992
9. Rob van Maanen, **Kleurenatlas**, schets van Kleur in Nederland, Uitgeverij Eisma, Leeuwarden 1993
10. Buro Maas i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Groenstructuurplan Zaanstad**, 1991
11. Henk Poppen, **Zaandam**, fotografisch beeld van een veranderende stad in de jaren vijftig en zestig, Europese Bibliotheek, Zaltbommel 1988
12. Colin Rowe & Fred Koetter, **Collage City**, MIT Press, Cambridge 1978
13. S333 i.s.m. Gemeente Zaanstad, **Project Vuilstort Westzanerdijk**, 2000
14. Raymond Unwin, **Town Planning in Practice: An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs**, 1909
15. Robert Venturi c.s., **Learning from Las Vegas**, MIT Press, Cambridge 1972
16. Stichting Welstandszorg Noord-Holland i.s.m. T. Jutte i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Welstandsnota Zaanstad**, 2001
17. Wim Zon, **Zaans groen of het geheim van het 'Blauwe Huis'**, ongepubliceerd manuscript, Vrienden van het Zaanse Huis
18. Gemeente Zaanstad i.s.m. Soeters Van Eldonk Ponec architecten en Reitsma Stedebouw, **Masterplan Inverdan**, februari 2003
19. Gemeente Zaanstad i.s.m. M. Reitsma, **Zaanoeverproject**, Aanvullende visie, 1999
20. Gemeente Zaanstad, **Structuurplan Inverdan**, voorontwerp, 2002
21. Nori en Sandra Pope, **Combineer op Kleur**, planten voor de eigentijdse tuin, Conran Octopus Limited, London 1998
22. Prof. dr. A. van Braam, mr. J.W. Groesbeek, dr. S. Hart en dr. M.A. Verkade, **Historische atlas van de Zaanlanden**, twintig eeuwen landschapsontwikkeling, Meijer pers NV, 1970
23. C. Baardman, A.W. Welbers en S.J. IJdema, **De Zaanstreek**, ik groei uit mijn wieden, Van Nooten-Schoonhoven

Colofon

Beeldkwaliteitsplan Inverdan
behorende bij het Masterplan Inverdan
gemeente Zaanstad

oktober 2003
v. 2.0

tekst kleurtoepassing en kleurenwaaier (p.24): Rob van Maanen
overige teksten: Soeters Van Eldonk Ponec architecten i.s.m. gemeente Zaanstad
historische foto's en afbeeldingen: p.19, 47, 51 bron 11; p.25 bron 22; p.43, 75 bron 3; p.51 bron 23
foto's binnenstad Amsterdam (p.30): Simon Sprietsma
foto's bloemen (p.20): bron 21
het blauwe huis op de Hogendijk (p.25): Claude Monet, 1871
overige foto's en illustraties: Soeters Van Eldonk Ponec architecten

Sjoerd Soeters
Sanne Janssen Groesbeek
Jos Rhemrev-Dijksma

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk Ponec architecten

☎ (020) 624 29 39 ☎ (020) 624 89 26 ✉ arch@soetersvaneldonkponec.nl

Gebieden

Zaanse Schans

Beschrijving

een ontworpen stedenbouwkundige structuur, die een reconstructie is van een Zaanse lintdorp, ontworpen door de Zaanse architect Jaap Schipper. Het ensemble is een waarheidsgetrouwe weerspiegeling van de Zaanstreek in de 17e en 18e eeuw. De eerste panden zijn in 1959 op de Zaanse Schans geplaatst.

Dit 'cultuurhistorisch waardevol ensemble' trekt vele duizenden bezoekers per jaar en ook onder de Zaanse bevolking is de belangstelling voor de Zaanse Schans groot. Het buurtje kent geen eeuwenoude historische ontwikkeling, maar is een samenstelling van originele, gerestaureerde huizen, werkplaatsen en molens die in de tweede helft van de twintigste eeuw naar de Zaanse Schans zijn verplaatst, aangevuld met een aantal replica's van oude Zaanse gebouwen.

Vijftig jaar na de eerste bouwwerkzaamheden in de Kalverpolder is het een prachtig voorbeeld van de manier waarop in de wederopbouwperiode met identiteit, geschiedenis en monumentenzorg werd omgegaan.

Door ontwikkelingen van de Zaanstreek is de relatie tussen de Zaanse Schans en zijn omgeving veranderd.

Vijftig jaar geleden waren de dorpen langs de Zaan permanent in verandering, onder druk van de industriële ontwikkeling. Nu ebt deze dynamiek weg en treedt een musealisering van het industriële landschap op. De Zaanse Schans is niet langer een eiland van cultuurhistorie in een zee van industrialisatie, maar een verbijzondering in een gelaagd en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Veel van de panden op de Zaanse Schans hebben de status van Rijksof gemeentelijk monument vanwege hun hoge architectuurhistorische waarde.

Uitgangspunten

De Zaanse Schans is van waarde vanwege de herkenbaarheid van het middeleeuwse ontginningsspatroon met fijnmazig systeem van langgerekte, brede sloten en smalle kavels.

De Zaanse Schans heeft grote esthetische en landschappelijke kwaliteiten vanwege de contrasten tussen de kleine bebouwde kern, het landschap en de industriële omgeving van het dorpsgezicht. Van waarde zijn de zichtrelaties tussen Kalverpolder, Zaanse Schans, de molenbiotopen en de Zaan.

De structuur van het dijklint met dwarspaden en de daarmee samenhangende gebouwtypologie is een waardevolle reconstructie van een Zaanse lintdorp. De structurele, functionele en ruimtelijke relatie met de water- en landschapsstructuur is sterk aanwezig.

De Zaanse Schans is van architectuurhistorische waarde omdat deze de Zaanse houtbouwtraditie vertegenwoordigt van de zeventiende tot negentiende eeuw, waarvan de vorm, versiering, materiaalverwerking en toepassing, detaillering en kleurgebruik zijn af te lezen. De Zaanse Schans is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een restauratie- en behoudsfilosofie die in de jaren vijftig tot zeventig zijn hoogtepunt kende. De Zaanse Schans is tevens van cultuurhistorische waarde omdat deze de traditionele Zaanse houtbouwtraditie vertegenwoordigt. De Zaanse Schans trekt veel toeristen uit binnen- en buitenland en is het visitekaartje voor de houtbouw en de bouwtraditie van de Zaanstreek. Een hoge beeldkwaliteit is dan ook van belang.

Enkele ontwikkelingen die de waardevolle structuur versterken zijn denkbaar. Deze aanvullingen moeten op historisch verantwoorde wijze ingepast worden. Een overzicht van ontbrekende typologieën per locatie is opgenomen op pg 26 van de Stedenbouwkundige visie Zaanse Schans (2010).

Niveaus

Mede door de aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is de Zaanse Schans bijzonder welstandsgevoelig. Het is dan ook een welstandsgebied met een bijzondere beoordeling en kent een gewogen welstandsniveau. Het beleid is gericht op behoud van het zorgvuldig geconstrueerde karakter. Dat in ogenschouw genomen, is ervoor gekozen om het gebied op te delen in vijf afzonderlijke deelgebieden. Hierna volgt eerst een karakterschets per gebied, om vervolgens de toetsingscriteria per gebied te specificeren.

Deelgebied 1 - Molenpanorama

Het lint met molens en molenerven staat langs de Zaan en is vanaf de dijk zichtbaar. Het molenpanorama is zeer beeldbepalend. De bebouwing bestaat uit zeven molens en een leeg molenerf (erf de Haan). De molens staan allemaal buitendijks en hebben een vrije windvang. Aan de polderzijde van het molenpanorama is geen bebouwing gesitueerd en is vrij uitzicht op de Kalverpolder.

De functie van een molen was van oudsher mede bepalend voor de locatiekeuze, type, indeling van het erf en toevoeging van schuren en pakhuizen. Het huidige molenpanorama mist echter dieptewerking omdat er geen molens in het achterland staan. Het streven naar deze diepte is, zij beperkt, onderdeel van de stedenbouwkundige visie.

Zie verder de objectgerichte criteria 'molens'.

Deelgebied 2 - Lint

De Kalverringdijk is de ruimtelijke drager van de Zaanse Schans. De bebouwing aan deze dijk bestaat meest uit koopmanswoningen en molens. De Kalverringdijk is aan de westzijde (kant van de Zaan) vrij verdicht met een doorlopende wand. Aan de oostzijde (onderaan de dijk) is de bebouwing half open met ook enkele lege kavels, waar het weidelandschap nu tot aan de dijksloot doorloopt. De woonhuizen aan de polderzijde zijn zo gesitueerd dat doorzichten naar het achterliggende landschap zichtbaar zijn. De erven worden over de sloot, met bruggen ontsloten. De stedenbouwkundige visie richt zich op een verdichting van de bebouwing onderaan de dijk, waarbij de doorzichten naar het achterland gewaarbord worden. Zie verder de objectgerichte criteria 'rijke Zaanse huizen'.

Deelgebied 3 - Pad

De paden van de Zaanse Schans lopen vanaf de dijk de polder in. Langs de paden zijn arbeiderswoningen te vinden, bescheiden in opzet en sober in uitwerking. De huizen staan (vrijwel) direct aan het pad en hebben vaak een klein bleekveldje aan de overkant van het pad. De paden hebben aan één zijde bebouwing. De arbeiderswoningen bestaan uit kleine bouwvolumes. De paden verbinden de Kalverringdijk met het erf (het huidige Schipperplein). De stedenbouwkundige visie richt zich op het toevoegen van ontbrekende typologieën en het authentieke bebouwingsbeeld. Zie verder de objectgerichte criteria 'eenvoudige Zaanse huizen'.

Deelgebied 4 - Erf

Typologisch de achterkant van de het 'lintdorp' maar nu de belangrijkste toegang voor bezoekers naar de Zaanse Schans. Op het erf staan verschillende pakhuizen afkomstig uit verschillende tijdsfases in een niet-historische setting. Het zijn grote langwerpige schuren, die over het algemeen gebruikt worden als winkels en horeca. De stedenbouwkundige visie streeft ernaar deze locatie duidelijker als verschillende bedrijfserven te benaderen, zonder dat de entreefunctie verloren gaat. Voor de pakhuizen wordt ook verwezen naar de objectgerichte criteria 'historische pakhuizen'.

Deelgebied 5 - Museum en parkeerplaats

Het Zaanse Museum is een opvallend element op de Zaanse Schans. Het is een modern vormgegeven gebouw, zowel in massa als in architectuur. Hierdoor vormt het een sterk contrast met de historische context van de rest van de Zaanse Schans. Het museum staat echter aan de oostkant van de Zaanse Schans, aan de andere zijde van de parkeerplaats waardoor een zekere scheiding tussen deze

Gebieden

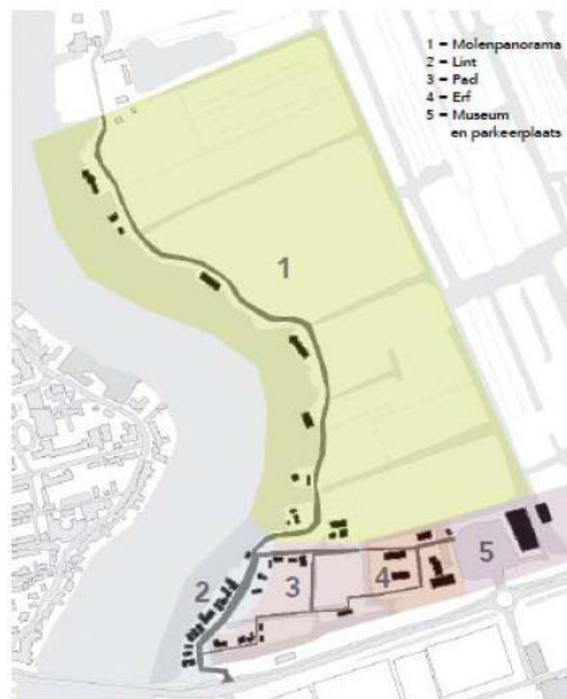
Zaanse Schans

twee 'werelden' behouden blijft. Een latere uitbreiding in de vorm van het Verkade paviljoen heeft dan ook verder oostwaarts plaatsgevonden.

De stedenbouwkundige visie richt zich niet specifiek op het Zaan Museum, maar streeft wel naar een duidelijke begrenzing van de verschillende tijdsbeelden. Van de Zaanse Schans af bouwen heeft dan ook de voorkeur.

Voor de parkeerplaats streeft de visie naar het optimaliseren van het ruimtegebruik. Een toename van functies op de Zaanse Schans zal het autogebruik verder doen toenemen.

De bebouwing aan de ontsluitingswegen en op prominente plekken als zone 2 (aan het park) en zone 5 (entrees bedrijventerrein) verdienen extra aandacht. Ook zijn er zichtlocaties rond de knooppunten van de hoofdstraten en langs het Noordzeekanaal aan de oostkant van het park.



Deelgebieden

Welstandscriteria

Deelgebied 1 - Molenpanorama

Voor welstandscriteria ten aanzien van molens wordt verwezen naar de objectgerichte criteria voor molens. Hieronder een enkele aanvulling:

- Massa
- De functie van de molen is hoofdzakelijk bepalend voor het aantal toe te voegen schuren en pakhuizen

Deelgebied 2 - Lint

Zie de objectgerichte criteria van de 'rijke Zaanse huizen' en de snel toetscriteria voor 'erven'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging
- Algemeen:
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa
 - Vrijstaande bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) liggen op de achtergrond en minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn

Zaanzijde:

- De bebouwing vormt een (bijna) aaneengesloten wand, die de weg volgt (kleine verspringingen zijn mogelijk)

Kalverpolderzijde:

- De woningen staan voorop de kavel en hebben een tuin rondom. Met een bruggetje zijn de kavels aangesloten op de dijk
- Er zijn doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig; tussenliggende afstand tussen individuele panden is minimaal 3 meter
- De voorgevelrooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar, maar liggen altijd voorop de kavel

- Erven
- Erfinrichtingen passen in de historische context van de Zaanse Schans en verstoren niet de doorzichten naar het achterliggende landschap
- Massa
- De maat en korrel van bestaande panden onder aan de dijk zijn het uitgangspunt voor nieuw te bouwen panden onder aan de dijk
- Schaalvergroting en grote aanbouwen zijn net als samenvoeging van panden niet toegestaan

Gebieden

Zaanse Schans

- Huizen bestaan op enkele uitzonderingen na aan de Zaanzijde uit een onderbouw van één laag met zadeldak. Nieuwbouw aan de kalverpolderzijde dient uit één laag met een zadeldak te bestaan, type herenhuis.
- Op- en aanbouwen van huizen blijven onder de horizontale scheiding tussen onder- en bovenbouw
- Architectonische uitwerking
 - Bij nieuwe panden op de lege kavels aan de voet van de Kalverringdijk alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type herenhuis
 - De architectonische uitwerking is zorgvuldig, uitbundig en gevarieerd binnen de Zaanse houtbouw architectuur
 - Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl, materiaal en kleur aanpassen aan het oude gebouw
 - Zichtbare scheidingen tussen de gevelvlakken liggen bij voorkeur op de hoek en tonen de dikte van het materiaal
 - De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt
 - Fijne detaillering met uitbundige gevelornamentiek volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur; gootklossen, rijk gedecoreerde makelaars, windveren en belijning
 - Ramen, deuren en andere elementen in vlakken zelfstandig en verticaal
 - Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke zijn zelfstandige elementen volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur
- Materiaal en kleur
 - Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig, op basis van historisch kleurenonderzoek (referentie Zaanse kleurenwaaier)
 - Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
 - Grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen)
 - Alleen Oud Hollandse pannen toepassen
 - Kozijnen zijn van hout
 - Plaatmaterialen zijn niet toegestaan

Deelgebied 3 - Pad

Zie de objectgerichte criteria van de 'eenvoudige Zaanse huizen' en de sneltoetscriteria voor 'erven'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging

Algemeen:

- Per erf of kavel is er één hoofdmassa
- Bijgebouwen liggen op de achtergrond en minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg

Zeilenmakerspad:

- De bebouwing ligt in de rooilijn, direct aan het pad

Zonnewijzerspad:

- De bebouwing ligt in of maximaal 2 meter achter de rooilijn

- Erven

- Erfinrichtingen passen in de historische context van de Zaanse Schans en verstoren niet de doorzichten naar het achterliggende landschap

- Massa

- Schaalvergroting en grote aanbouwen zijn net als samenvoeging van panden niet toegestaan
- Huizen bestaan uit een onderbouw van één laag met zadeldak
- Op- en aanbouwen van huizen blijven onder de horizontale scheiding tussen onder- en bovenbouw

Zeilenmakerspad:

- Afwisselend vrijstaande en geschakelde massa's. Eveneens kleine wooncomplexen
- Een langgerekt gebouw bestaat uit maximaal 4 geschakelde massa's, waarbij de diepte gelijk is aan de breedte van de individuele massa

Zonnewijzerspad:

- Pandsgewijze of geschakelde opbouw
- Afwisselende woningtypes binnen de padtypologieën. Herhaling is mogelijk zolang er een pandsgewijze uitstraling is
- Een replicaschuilkerk in plaats van twee woningen is ook mogelijk.

Gebieden

Zaanse Schans

- Architectonische uitwerking
 - Bij nieuwe panden alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type arbeiderswoning of eenvoudig Zaanse huis
 - Openbare gebouwen aan het pad, zoals een schuilkerk zijn rijker versierd dan (pak)huizen aan het pad
 - De architectonische uitwerking is zorgvuldig, sober en gevarieerd binnen de Zaanse houtbouw architectuur
 - Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl, materiaal en kleur aanpassen aan het oude gebouw
 - Zichtbare scheidingen tussen de gevelvlakken liggen bij voorkeur op de hoek en tonen de dikte van het materiaal
 - De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt
 - Fijne detaillering in sobere uitwerking volgens de eenvoudige Zaanse houtbouwarchitectuur: gootklossen, sobere makelaars, eenvoudige windveren en belijning
 - Ramen, deuren en andere elementen in vlakken zelfstandig en verticaal
 - Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke zijn zelfstandige elementen volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur
- Materiaal en kleur
 - Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig
 - Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
 - Kleurtoepassing op basis van historisch kleuronderzoek (referentie Zaanse kleurenwaaier)
 - Grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen)
 - Alleen Oud Hollandse pannen toepassen
 - Kozijnen zijn van hout
 - Plaatmaterialen zijn niet toegestaan

Deelgebied 4 - Erf

Voor bouwwerken in het gebied 'erf' wordt verwezen naar de object gerichte criteria voor 'historische pakhuizen'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging
 - Nieuwe bebouwing is mogelijk ten westen van pakhuis 'de Vrede'. Deze nieuwe massa ligt evenwijdig aan pakhuis 'de Vrede' en laat een doorzicht op de achterliggende Kalverpolder intact
 - Entree van de gebouwen georiënteerd op de route

Gebieden

Zaanse Schans

- Onderscheid van drie grote erven (eilanden): een molenerf (Pakhuis de Vrede en Pakhuis de Lelie) en twee bedrijfserven (erf pakhuis Vrede en erf pakhuizen de Bezem en de Bonte Kraai)
- Erven
 - Geen tuinen, maar wel verharding, passend bij de historische context van de Zaanse Schans
 - Erfafscheidingen hebben een relatie met historische bedrijfserven (hekken & sobere beplanting), volgend uit historisch onderzoek
 - Speelobjecten niet modern uitgevoerd, maar passend bij het historische karakter
- Massa
 - Een brede Zaanse ophaalbrug markeert de grens tussen de parkeerplaats en de historische inrichting van de Zaanse schans
 - Bij nieuwe massa's alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type pakhuizen
- Materiaal en kleur
 - Materiaal en kleur zijn afgestemd op de Zaanse houtbouwstijl

Deelgebied 5 - Museum en parkeerplaats

- Ligging
 - De massa ligt op een erf (grotendeels) omringd door water
 - Het paviljoen is als een los object naast de hoofdmassa geplaatst
 - De parkeerplaats ligt (grotendeels) tussen Museum en Zaanse Schans in
- Massa
 - Op het erf staat één grote, hoekige massa, gebaseerd op een rechthoek als grondvorm
 - Het paviljoen is verbonden met de hoofdmassa door middel van een loopbrug
 - De hoofdmassa is duidelijk horizontaal geleed
- Architectonische uitwerking
 - De architectuur is modern en vormt een contrast met de stijlkamer van de Zaanse Schans
 - De massa is sober, maar zorgvuldig gedetailleerd
 - De parkeerplaats is modern en doelmatig ingericht, om optimaal de bezoekers te kunnen laten parkeren. Groene aankleding is hier een wezenlijk onderdeel van

Gebieden

Zaanse Schans

- Materiaal en kleur
 - Vergeleken bij de Zaanse Schans worden moderne materialen toegepast: staal, grote glasvlakken, beton en plaatmateriaal
 - Kleurgebruik is divers en kent contrasten
 - Hoofdzakelijk één type materiaal en kleur per gevelvlak
 - De parkeerplaats kent functioneel materiaal- en kleurgebruik

Gebieden

Bedrijventerreinen, Hoogtij

Beschrijving

Hoogtij is het toekomstige bedrijventerrein op ruim 100 hectare van het buitendijkse gebied, dat nu nog Westzanerpolder heet. De meeste kavels worden uitgegeven aan productie-, distributie- en overige bedrijven en een deel zal zeehavengebonden bedrijvigheid zijn. Het gebied is in oost-west richting gezoneerd en wordt in tweeën gedeeld door een park met een recreatieve functie, het Westzanerpark. Dit park zal aan weerszijden worden begrensd door bebouwing. De bebouwing staat in principe haaks op deze zonering en daarmee ook haaks op het Noordzeekanaal. Aan de noordzijde komt tussen de bestaande dijk (onderdeel van de noordelijke IJ en Zeedijk) en Hoogtij een groene bufferzone. De Westzanerweg heeft als hoofdverbinding een breed groen profiel. De zijwegen zijn hierop aangesloten via twee rotondes. Alle toekomstige bebouwing wordt aan de voorzijde voor autoverkeer ontsloten, dit geldt ook voor ventwegen aan de Westzanerweg. Voor het zware vrachtverkeer zijn speciale bevoorradingswegen aan de achterzijde van de grootschalige bedrijven gelegen.

Hoogtij is verdeeld in acht deelgebieden, die op de kaart hiernaast zijn aangeduid en ieder een eigen nadruk krijgen.

Uitgangspunten

Het gebied moet worden ontwikkeld tot een duurzaam bedrijvenpark waarbij aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke opzet, water, natuur, infrastructuur, energie, materiaalgebruik en afvalbeheer.

Behalve een functionele betekenis heeft de openbare ruimte van het bedrijvenpark ook een betekenis voor het imago van het wijkgebied. Een aantal routes op het terrein en door het Westzanerpark sluiten op bestaande recreatieve routes buiten het plangebied.

In het laatste stadium van planontwikkeling is besloten om de Penintiaire Inrichting in dit gebied te huisvesten. De aangewezen locatie ligt ten noordoosten van het Westzanerpark rondom zone 3B. Te zijner tijd worden hiervoor richtlijnen opgesteld.

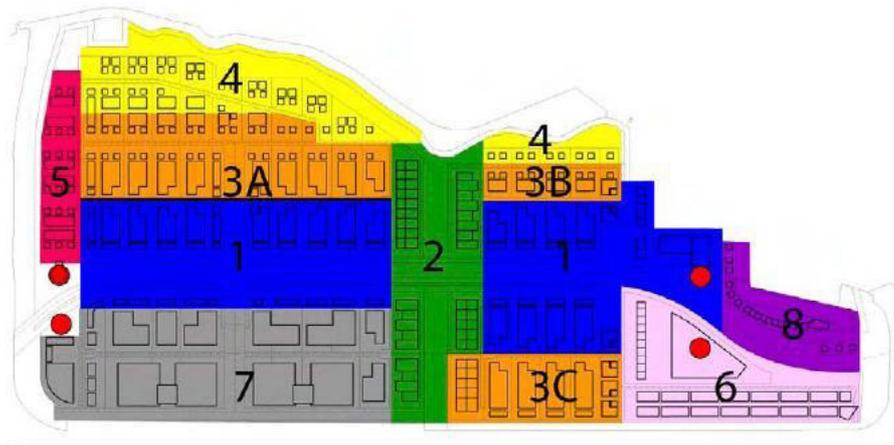
De acht deelgebieden van Hoogtij

1. Ligt centraal aan weerszijden van de Westzanerweg. De architectuur en openbare ruimte dragen bij aan het beoogde duurzame imago
2. De groene zone is het park en de aanliggende bebouwing
3. De 'binnenstraten' in het gebied
4. Het gebied dat aansluit op de bufferzone onder de dijk. De bebouwingstructuur in deze zone moet wat betreft maat en schaal inspelen op de kleinschaligheid en het groen karakter van de Westzanerdijk.

Gebieden

Bedrijventerreinen, Hoogtij

5. De entrees ofwel de visitekaartjes aan de west- en oostzijde van het terrein. Ook de gehele westzijde aan het kanaal behoort hier toe.
6. Deze zone heeft een voorzijde aan de kanaaldijk die als promenade wordt ingericht voor bedrijven met publieksaantrekkende werking. De achterzijde is gericht op de Westzanerweg en dient daarom ook representatief te worden
7. Het gebied met de bedrijven die gelieerd zijn aan de zeehaven. Hier worden de wat betreft milieuhinder zwaarste bedrijven gevestigd
8. Aansluitend op bestaande bedrijventerrein. Geschikt voor kleinschalige bedrijfsruimten in de vorm van verzamelgebouwen.



Gebieden

Bedrijventerreinen, Hoogtij

Niveaus

Hoogtij is een welstandsgebied met een bijzondere beoordeling en kent een gewogen welstandsniveau. De bebouwing aan de ontsluitingswegen en op prominente plekken als zone 2 (aan het park) en zone 5 (entrees bedrijventerrein) verdienen extra aandacht. Ook zijn er zichtlocaties rond de knooppunten van de hoofdstraten en langs het Noordzeekanaal aan de oostkant van het park.

Welstandscriteria

- Ligging
 - de bedrijfsbebouwing is of een individuele eenheid of vormt samen een eenheid met (enkele) andere (kleinschalige) gebouwen in een verwante architectuur
 - de voorgevels met representatieve functies, zoals entree, kantoorruimtes en showroom moeten georiënteerd zijn op de openbare ruimte en op de aanwezige voorruimten; de hoofdentree moet zijn gesitueerd aan de weg waaraan de hoofdontsluiting ligt (1,2,3)
 - het zicht vanuit de omgeving op opslag van goederen moet zoveel mogelijk worden beperkt door de situering van het gebouw of het aanbrengen van graffiti onvriendelijke gesloten erfscheidingen (1,3)
 - extra aandacht is gewenst voor een verzorgde inrichting van het voorterrein (1,2,3,4)
 - extra aandacht is gewenst voor de overgang van het voorterrein naar de formele openbare ruimte in de vorm van een haagbeuk (1,3,4)
 - gebouwen die bij elkaar liggen vertonen ruimtelijke samenhang door verwantschap in architectuur(1,2,7,8 noord)
 - entrees van productiehallen en opslagruimten wordt gesitueerd aan de laad- en loskant (6,7,8)

- Massa
 - de hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn (1,2,3,4,5,6)
 - de dakvorm dient te passen bij de functie en interne gebruik van het gebouw (1,2)
 - eventuele gebouwde parkeeroplossingen dienen wat betreft architectuur samenhang met de overige bebouwing te vertonen (1)
 - hoekpanden aan de Westzanerweg moeten de hoek in hoogte accentueren en in samenhang met elkaar brengen (2)
 - compositie van ruimtevormende wand aan de parkzijde dient open en gestileerd te zijn (paviljoenachtige architectuur), waarbij de belijning en/of het reliëf van de gevelindeling verticaal is (2)
 - plaatsing in de ruimtevormende wand is wisselend ten opzichte van de rooilijn (4)
 - plaatsing in de ruimtevormende wand is in de rooilijn. Extra aandacht is gewenst voor het behouden van het plein karakter en ruimtelijke samenhang door een goed positionering oriëntatie van bebouwing. Aan beide zijden in de twee bochten van de Westzanerweg komen markante objecten (5)

Gebieden

Bedrijventerreinen, Hoogtij

- er dient bij omvangrijke bedrijfspanden bij voorkeur een onderscheid aangebracht te zijn in de bouwmassa tussen, de bedrijfshal, het kantorendeel en aan- en bijgebouwen (6)
- de onderlinge afstand in de ruimtevormende wand aan de dijk is gesloten, aan de ontsluitingsweg halfgesloten (6)
- de onderlinge afstand in de ruimtevormende wand is halfgesloten (tussenruimte kleiner dan pandbreedte) (1,7)
- langs zijkanaal D is de massaopbouw bij voorkeur samengesteld en voor een deel grootschalig (bedrijfshal/logistiek) (7)
- bebouwing op de hoek Westzanerweg en de zijontsluitingsweg presenteert zich als een markant entreegebouw (7)
- bebouwing aan de Westzanerweg dient in te spelen op het hoogteverschil tussen de weg en het hoger gelegen (binnen)terrein door compositie en massaopbouw samenstelling (7)
- aan de zuidzijde van Rak is belijning en/of reliëf van de gevelindeling verticale met als doel de continuïteit van en 'huid' te benadrukken, Aan de noordzijde van Rak wordt op eigentijdse ingespeeld op de maten en vormen van de Zaanse stijl (8)
- Architectonische uitwerking
 - de architectonische uitwerking is zorgvuldig
 - de 'schakeling' van de panden vormt het uitgangspunt voor detaillering, kleur- en materiaalgebruik
 - hoofdentrees georiënteerd op de Westzanerweg voorzien van een royale luifel (1)
 - de architectonische uitwerking van in het zicht gelegen utilitaire gevels mag geen eentonig beeld opleveren (1)
 - reclame-uitingen plaatsen op de parkgevel van de bebouwing (2)
 - de architectonische uitwerking is eenvoudig en zorgvuldig (5,6)
 - de architectonische uitwerking is stoer en zorgvuldig (7)
 - uitsparingen in de gevel voor raampartijen en andere openingen zijn naar binnen gericht (8)
- Materiaal en kleur
 - het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig en past binnen het beeld van de functionele architectuur
 - duurzame en natuurlijke materialen worden sterk aanbevolen (1,2,3,4,8)

Gebieden

Bedrijventerreinen, Hoogtij

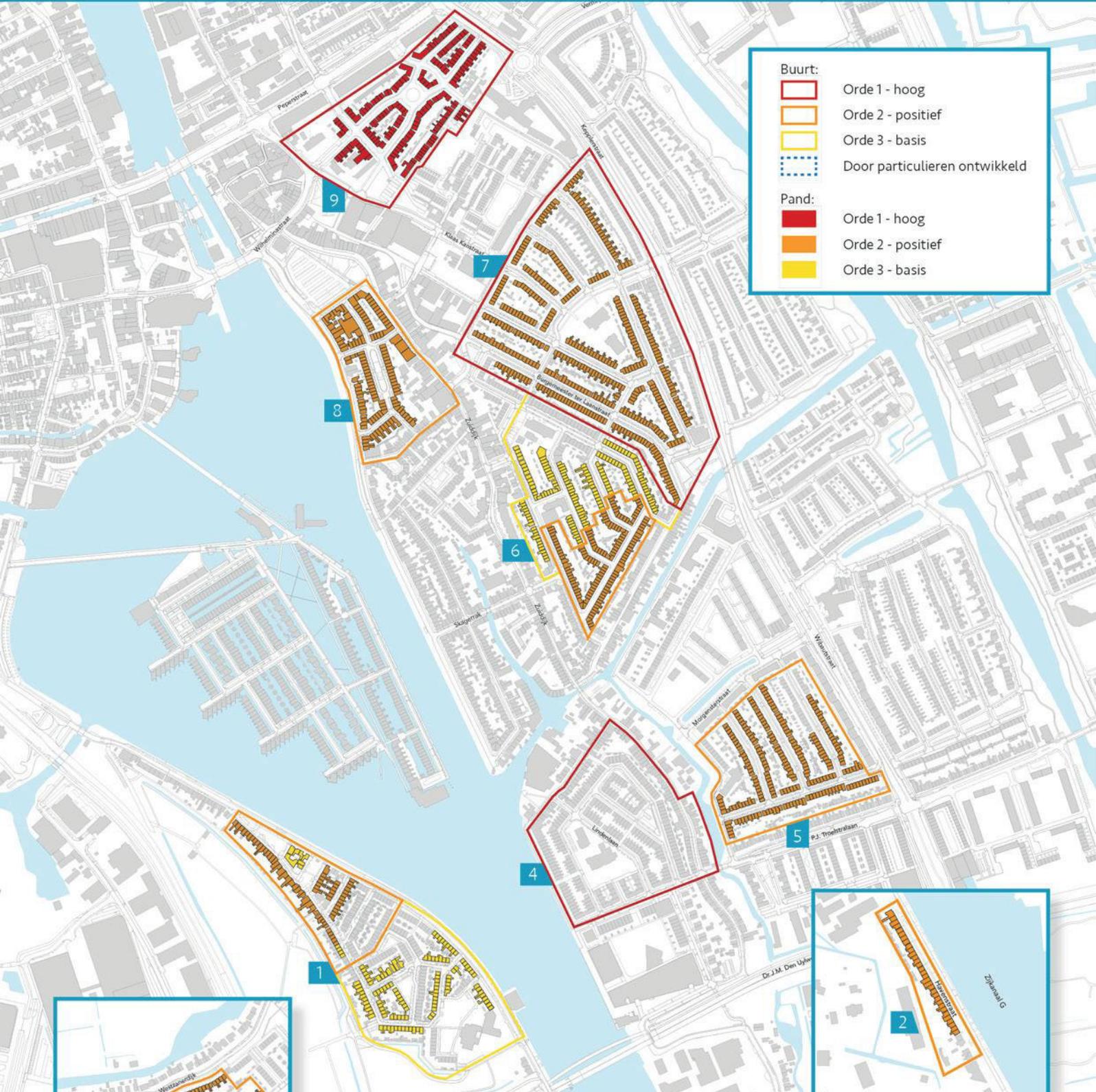
- de voorkeur gaat naar metselwerk, gevelbeplating, aluminiumprofielen met daarachter isolerende panelen, keramische tegels, e.d Een voorkeur voor houtsoorten gaat uit naar Douglas Pine fineer of onbewerkt Western Red Cedar (1,plus glas (lamellen en metaal voor 2)
- de basiskleur is die van de gebruikte materialen aangevuld met kleuren uit de staalkaart van De Stijl (wit, antraciet, geel, rood en blauw) (1,2,3,4,5,6)
- de basiskleur is die van de gebruikte materialen (7,8)
- andere kleuraccenten zijn toegestaan om het bedrijfsimago tot uiting te brengen (1,2,3,4,5,6,7)
- maximaal twee basiskleuren zijn bij voorkeur toegestaan (8)
- transparantie en openheid in gevels dienen versterkt te worden door het gebruik van glas, roosters en dergelijk transparante of doorzichtige materialen (4,6)
- individualiteit en uitstraling van natuurlijke materialen. (4)
- individualiteit en havenkarakter (beton, staal, onbewerkt hout, enz.) (7)
- grote gebouwen (logistiek, bedrijfshallen) voorzien van grote vlakke gevels met weinig architectuurdetaillering zijn bij voorkeur grijs van kleur (7)
- aan de waterzijde is de ruimte tussen gebouwen een groen talud (8)
- aan de zuidzijde van Rak dienen de gebouwen op een betonplint te staan (8)
- aan de noordzijde van Rak vormt de samenhang van de verschillende panden in Zaanse stijl het uitgangspunt voor detaillering, kleur- en materiaalgebruik (8)

Bijlage 5

**Waarderings-
kaarten Sociale
Woningbouw-
wijken
1900-1945**

Waarderingskaart Sociale Woningbouw 1900 - 1945

Zaandam Zuid



Buurt:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis
	Door particulieren ontwikkeld
Pand:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis

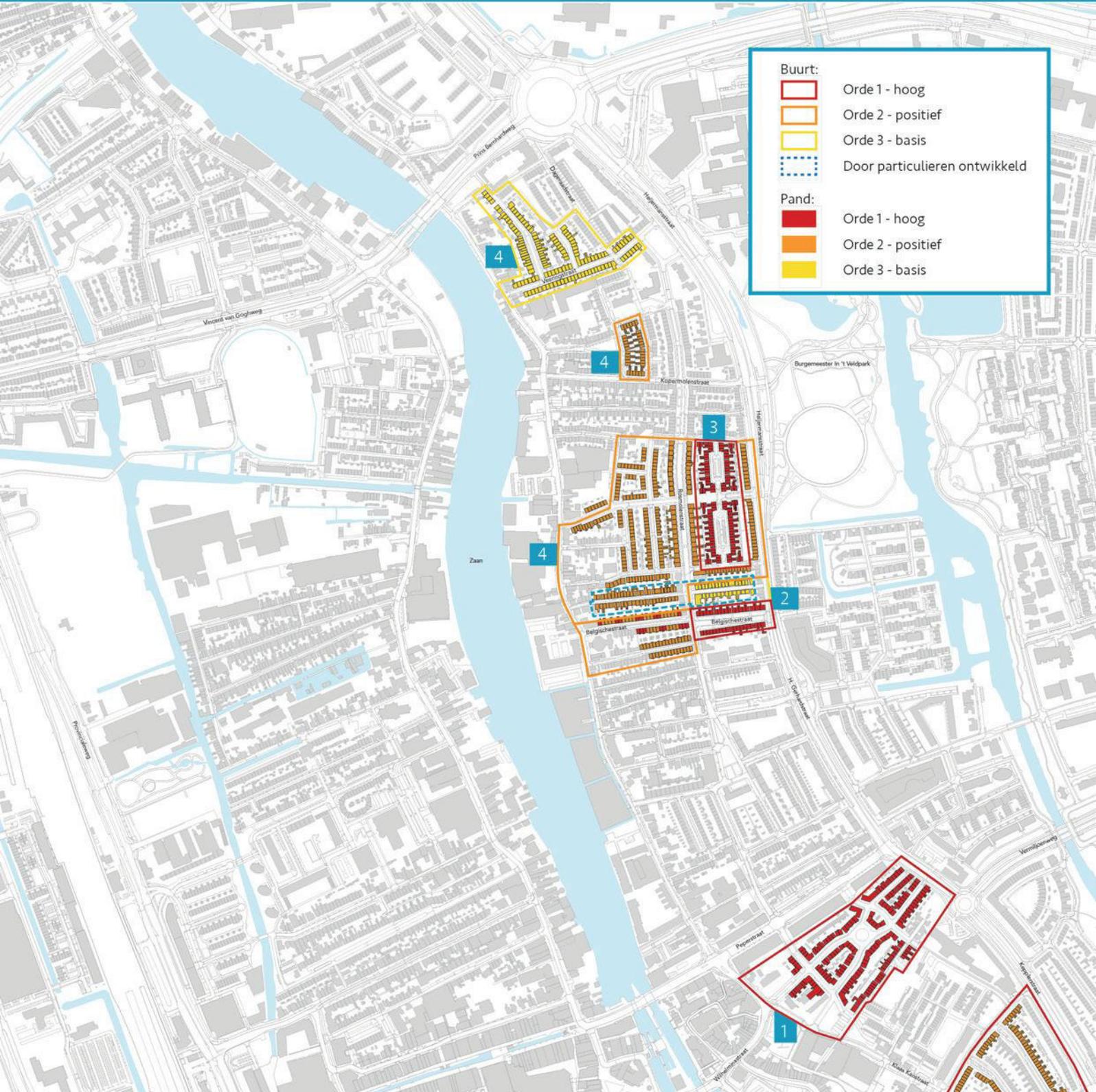


- | | |
|------------------------|---------------------|
| ① Havenbuurt | ⑥ IJdenburgbuurt |
| ② Delftse rij (inzet) | ⑦ Burgemeesterbuurt |
| ③ Westzanddijk (inzet) | ⑧ Muziekbuur |
| ④ Vissershop | ⑨ Talmabuur |
| ⑤ Bomenbuurt | |

ZNSTD

Waarderingskaart Sociale Woningbouw 1900 - 1945

Rosmolenwijk, Zaandam

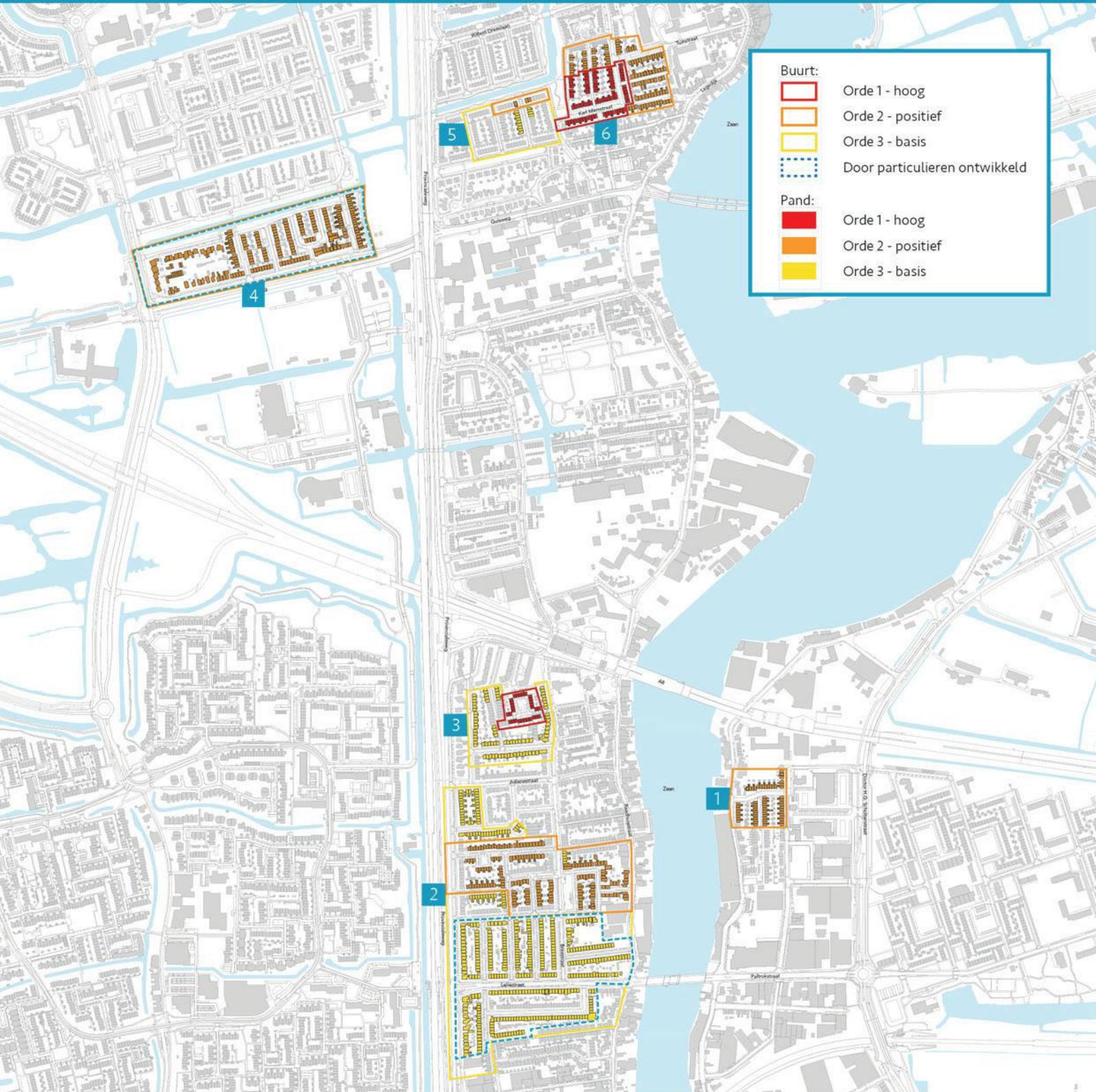


Buurt:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis
	Door particulieren ontwikkeld
Pand:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis

- 1 Talmabuurt
- 2 Belgische straat e.o.
- 3 Plantsoenen
- 4 Rosmolenwijk

Waarderingskaart Sociale Woningbouw 1900 - 1945

Koog aan de Zaan, Zaanwijk, Boerejonkerbuurt

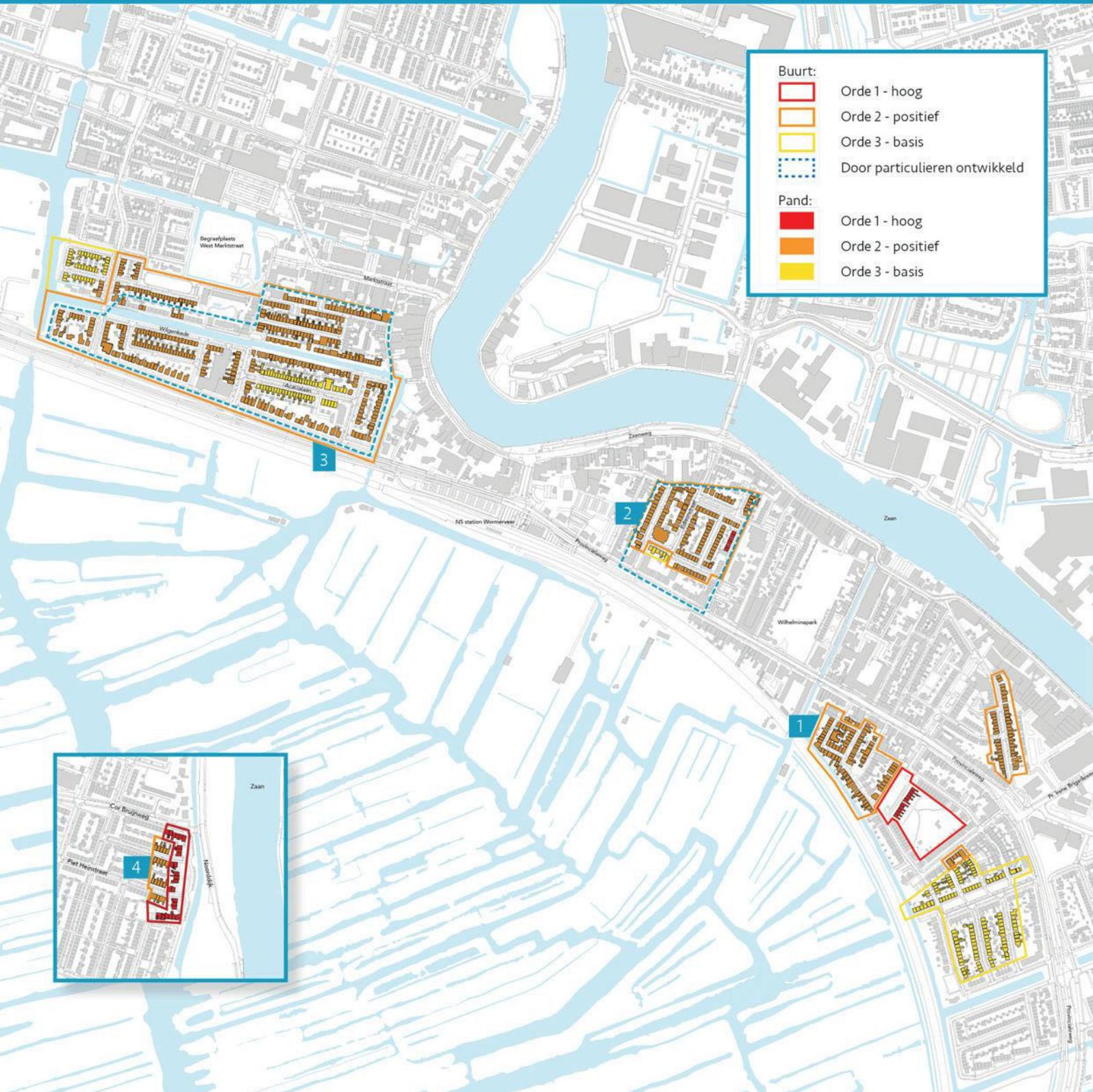


- 1 Boerejonkerbuurt
- 2 Oud Koog
- 3 Zuiderkerkstraathofje
- 4 Oud Rooswijk
- 5 Bomenbuurt
- 6 Rode Buurt

ZNSTD

Waarderingskaart Sociale Woningbouw 1900 - 1945

Wormerveer



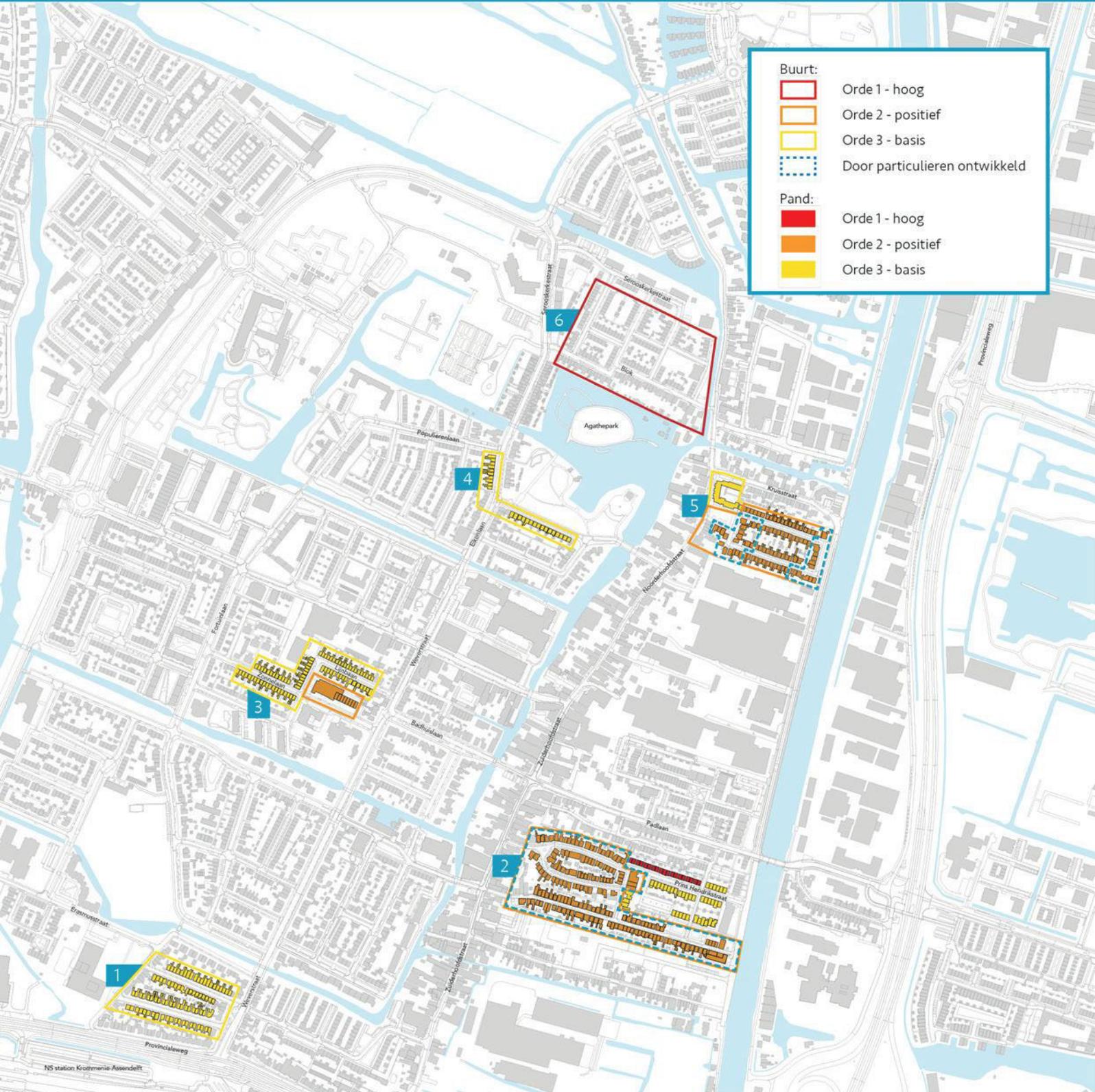
Buurt:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis
	Door particulieren ontwikkeld
Pand:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis

- 1 Indische buurt
- 2 Elektrabuurt
- 3 Bomenbuurt e.o.
- 4 Zeeheldenbuurt (inzet)

ZNSTD

Waarderingskaart Sociale Woningbouw 1900 - 1945

Krommenie



Buurt:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis
	Door particulieren ontwikkeld

Pand:	
	Orde 1 - hoog
	Orde 2 - positief
	Orde 3 - basis

- 1 Beukenstraat e.o.
- 2 Prins Hendrikstraat e.o.
- 3 Lijnbaan e.o.
- 4 Eikenlaan e.o.
- 5 Oranjeplein e.o.
- 6 Het Blok

ZNSTD

Bijlage 6

Omschrijving waarden waarop de toekenning van de orde waarderingen is gebaseerd

Stedenbouwkundig waarden: de stedenbouwkundige waarden hebben betrekking op de stedenbouwkundige opzet van de wijk en de vraag of hierin nog het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan herkenbaar en/of dat het gaat om een als ensemble aangelegde eenheid die is ingebed in het organisch gegroeide stadsweefsel. Hierbij wordt beoordeeld in hoeverre in de opzet een hiërarchie in de structuur van straten aanwezig is, in hoeverre de inrichting van de openbare ruimte in opbouw van straatprofiel en aanwezigheid en inrichting van het groen en beplanting een bijdrage levert aan een hoogwaardig stadsbeeld.

Middelen waarbij in de compositie van het stadsbeeld van vroeg 20ste -eeuwse wijken gebruik gemaakt is, zijn duidelijk ontworpen zichtlijnen, omsloten stedelijke ruimtes die zorgen voor beschutting in de stedelijke ruimte van de straat door het aanbrengen van knikken in het straatverloop, ritmering in straatwanden door toepassing van topgevels, verspringingen in als eenheid ontworpen woningbouwblokken, hoekaccenten bij toegang tot straten of symmetrisch tegen over elkaar vormgegeven straatwanden.

In de opzet van de vroeg 20ste -eeuwse wijken in de Zaanstreek zijn de volgende fasen herkenbaar:

- het volgen van de oorspronkelijke dijken en paden structuur, door deze structuur als drager voor de bebouwing te nemen.
- een civieltechnisch uitbreidingsplan/ stedenbouwkundig plan, gemaakt door een civieltechnisch ingenieur of architect vormt de basis voor de bebouwing. Aan de opzet van stratenplannen ontbreekt een duidelijk herkenbare stedenbouwkundige opvatting.

- een uitbreidingsplan op basis van moderne stedenbouwkundige principes. Voor de vroeg 20ste -eeuwse wijken waren dat vaak de ontwerpprincipes van de tuindorpen, zoals deze eerst ontwikkeld werden in Engeland, en later ook in andere Europese landen.

Architectonische waarden: Architectonische waarden hebben betrekking op de wisselwerking tussen typologie van de plattegronden en de vormgeving van het exterieur en de compositie van de gevels, de vormgeving van de daken en van de overgang tussen private en openbare ruimte. De rijkdom van de architectuur als het gaat om de toepassing van ornamentiek in de vorm van metselversieringen, opbouw van schoorstenen en profiel van daken, de vormgeving van dakkapellen en dakopbouwen, kan verschillen. De architectuur is ook cultuurhistorisch bepaald omdat de woningtypologie terug te voeren is op de invoering van de Woningwet in 1901 en de daarmee gepaard gaande regels ter verbetering van leefomstandigheden van de arbeiders. De vormgeving is mede terug te voeren op de stichters van een buurtje, omdat in de verzuilde samenleving socialisten en verlichtte industriëlen andere architecten opdracht gaven dan de confessionele corporaties.

Gaafheid: Gaafheid heeft betrekking op de mate waarin de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en/of de oorspronkelijk architectonische vormgeving van de wijk of buurt nog herkenbaar is. Denk daarbij aan de herkenbaarheid van zichtlijnen, straatprofielen en hoogteaccenten of aan de aanwezigheid van de oorspronkelijke roede-verdeling in de ramen, profilering van dakgoten, deur en raamkozijnen en de ornamentiek in het metselwerk. Bij de hantering van dit criterium is meegenomen dat wijzigingen uit de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw in raamindelingen en het aanbrengen van de aan de vooroorlogse architectuur vreemde materialen als trespas en kunststof met profielen die niet in overeenstemming zijn met de historische architectuur eenvoudig te wijzigen zijn.

Zeldzaamheid: Zeldzaamheid heeft betrekking op de mate waarin een bepaalde stedenbouwkundige configuratie of bepaalde architectonische verbijzondering nog voorkomt in de vroeg 20ste -eeuwse sociale woningbouw. Denk daarbij aan een waaivormig stedenbouwkundig plan, een hofjesstructuur als het om stedenbouw gaat of een rijk gedecoreerde gevelcompositie als het om de architectuur gaat. Hoe meer voorbeelden van sociale woningbouw verdwijnen, hoe zeldzamer zelfs de meest eenvoudig opgezette en vormgegeven buurt of wijk wordt en de betekenis van dit criterium in de waardering belangrijker wordt.



gemeente Zaanstad

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T14 075
www.zaanstad.nl