# DE IDENTITEIT VAN ZAANSTAD

## Linten, dijken en paden

Richtlijnen voor ruimtelijke kwaliteit in de Zaanse linten, dijken en paden



Beeldbank Zaanstad

# Inhoudsopgave


1 **Inleiding**
Waarom een studie naar de Zaanse linten, dijken en paden?
Het document van de Zaanse linten, dijken en paden in bredere context.

2 **Visie op de linten, dijken en paden**
Uitgangspunten voor de visie en overzichtskaart.

3 **Cultuurhistorische waarden van het netwerk**
Korte beschrijving cultuurhistorische waarden.

4 **Matrix: linten, dijken en paden**
Categorisering van de verschillende linten, dijken en paden.

5 **Gebiedsuitwerking 1 Ontginningsdijk Westzaan**
Tijdlijn, cultuurhistorische waarden en ruimtelijke karakteristiek, kansen en bedreigingen, kernwaarden en richtlijnen van dwarsprofielen en erven, samenvatting.

6 **Gebiedsuitwerking 2 Rivierdijk Stadse Zaan**
Tijdlijn, cultuurhistorische waarden en ruimtelijke karakteristiek, kansen en bedreigingen, kernwaarden en richtlijnen van dwarsprofielen en erven, samenvatting.

7 **De betekenis van de visie als beleidskader**


Klik op deze knop om naar de vorige pagina te gaan

# 1. Inleiding

## Waarom een studie naar de Zaanse linten, dijken en paden?

We leven met veel mensen op een beperkt grondgebied. We willen met z'n allen wonen, werken, recreëren en meer. We worden ouder en wonen langer thuis. Dit leidt tot allerlei initiatieven tot nieuwbouw of veranderingen van de bestaande bebouwing.Tegelijk is er een aantal grote opgaven dat nadrukkelijk om antwoorden vraagt, zoals klimaatverandering en andere vormen van energiegebruik en -productie. Om een passend antwoord op al dit soort initiatieven en opgaven te geven en tegelijk de kwaliteiten van linten, dijken en paden te behouden, is het nodig deze structuren in beeld te brengen, te beschrijven en te waarderen. Want geen enkel lint, dijk of pad is hetzelfde. In het ene gebied staat behoud misschien voorop, in het andere gebied is prima ruimte voor grootschaliger ontwikkeling.

Alleen waar en hoe? Daar is dit document voor bedoeld. Het verhaal gaat over de Zaanse linten, dijken en paden en geeft heel veel informatie over het ontstaan van bewoning en bebouwing in de Zaanstreek. Aan de basis hiervan ligt een uitgebreide verkenning met daarin waarderingen en aanbevelingen over de rijke cultuurhistorie. Het document is bedoeld ter informatie en inspiratie voor iedereen. Dus ook voor particulieren en ondernemingen die plannen willen ontwikkelen aan de linten, dijken of paden. Daartoe brengt de gemeente stapsgewijs de Zaanse linten, dijken en paden in beeld. Op basis van haar eigen kennis, maar zeker ook op basis van de inbreng van allerlei mensen buiten de organisatie. Van historische verenigingen tot aan bewoners en gebruikers van de gebieden. Bij deze mensen zit veel kennis, ervaring en passie voor deze gebieden. En die kennis is nu op een toegankelijke manier verzameld en geordend.

Het document bevat de gemeentelijke visie op ruimtelijke ontwikkeling binnen deze structuren. De richtlijnen geven per lint, dijk of pad op hoofdlijnen aan waar een ontwikkeling op een kavel of in de openbare ruimte rekening mee moet houden om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

## Het document van de Zaanse linten, dijken en paden in bredere context

De Omgevingswet komt eraan. Het gaat over de ontwikkeling en instandhouding van een gezonde, veilige fysieke leefomgeving van een hoge kwaliteit. Belangrijke uitgangspunten van deze wet zijn: bij planontwikkeling vroegtijdig, in samenhang, gebiedsgericht en samen met belanghebbenden nadenken over kwaliteiten en opgaven.



*Vroegtijdig* houdt in dat we in dit document een visie hebben gemaakt die richtlijnen bevat voor verdere uitwerking in plannen en initiatieven.
*In samenhang* betekent dat de verschillende beleidsvelden die over ruimtelijke kwaliteit gaan in dit stuk samen optrekken. Dat zijn met name de beleidsvelden erfgoed, stedenbouw, openbare ruimte en landschap. Vervolgens is het project thematisch verbreed voor de onderwerpen energie, klimaatadaptatie en verkeersontwerp.
*Gebiedsgericht* betekent dat we de verschillende linten, dijken en paden als uitgangspunt hebben genomen en dat we de visie en de richtlijnen dus ook op de locale maat en schaal is toegesneden.
*Met belanghebbenden* betekent dat het niet alleen ambtelijk is opgesteld maar dat ook bewoners en gebruikers zijn benaderd om mee te denken over  dit onderwerp.
De kernwaarden en enkele grote opgaven die spelen in het gebied worden uitvoerig in het stuk beschreven. De kernwaarden zijn hierbij min of meer onveranderlijk, de opgaven zullen eerder in de tijd variëren. Het zal continu afstemmen zijn tussen deze twee.

De visie op de Zaanse linten, dijken en paden is ook een uitwerking van de ‘Leidraad Landschap&Cultuurhistorie’ van de Provincie Noord-Holland en gaat nader in op de Zaanse situatie. De hier gepresenteerde visie zal op termijn in de Zaanse omgevingsvisie verwerkt worden en daarmee nog verder in samenhang met andere opgaven worden gebracht.
De concrete uitwerking van de visie op de linten, dijken en paden vindt plaats in het Omgevingsplan en bij projecten.

Klik op een van de knoppen om snel door te gaan

CULTUURHISTORISCHE VERKENNING

KAART LINTEN, DIJKEN EN PADEN

MATRIX LINTEN, DIJKEN EN PADEN

# Leeswijzer

Het document begint na de inleiding met de visie van de gemeente op de dijken, paden en linten. Daarin wordt aangegeven wat de betekenis ervan is voor Zaanstad als geheel.
Vervolgens wordt in een overzichtskaart aangegeven om welke gebieden het precies gaat. Er wordt in algemene zin ingegaan op de cultuurhistorische waarde van dit netwerk. De overgang van het algemene deel naar de gebiedsuitwerkingen vindt u in de matrix die daarop volgt.

Daarna wordt ingezoomd op de twee gebiedsuitwerkingen van dit document - Westzaan en de Stadse Zaan. De gebiedsuitwerkingen zijn opgezet om uit te zoeken hoe de kwaliteiten van linten, dijken en paden het beste beschreven en getekend konden worden. De geschiedenis van beide linten wordt beschreven aan de hand van een ‘tijdlijn’ - opeenvolgende perioden waarvan de groei en ontwikkeling in kaart wordt gebracht en kort wordt beschreven. Vervolgens wordt ingezoomd op de linten - hoe staan ze er op dit moment bij, wat is nu de ruimtelijke karakteristiek en zijn er ook knelpunten?

De ruimtelijke karakteristiek wordt beschreven door een aantal kernmerkende kwaliteiten, de zogenaamde kernwaarden te benoemen. Ze worden beschreven aan de hand van de dwarsprofielen en erven - bij Westzaan - respectievelijk de dwarsprofielen met kavels bij de Stadse Zaan. Van beide worden de kernwaarden benoemd en gevisualiseerd. Aan de kernwaarden worden richtlijnen ontleend voor verdere ontwikkeling, herstel of vernieuwing. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de relatie met ander beleid toegelicht en de betekenis van de visie en de richtlijnen in de context van de nieuwe Omgevingswet weergegeven.

Het digitale document is zo opgezet dat de lezer er door middel van buttons doorheen kan klikken om direct bij het onderwerp uit te komen waar zijn of haar interesse op dat moment naar uitgaat. Vanuit elk onderwerp kan weer op de button met de streepjes geklikt worden. Er verschijnt dan een menu met doorklik mogelijkheid naar de verschillende onderdelen van het document. Door nogmaals op de menu button te klikken, sluit het menu weer. Er zijn ook ‘snelkliktoetsen’ waardoor je een pagina verder of een pagina terug kunt.

De knoppen werken het beste op een pc of laptop. Op een tablet of telefoon kan het voorkomen dat niet alle knoppen goed werken. Het document is verder prima leesbaar op een tablet.

**Bent u geïnteresseerd in de historie en de achtergronden? Dan zijn vooral de onderdelen 3, 4 en de tijdlijnen van 5 en 6 interessant.**

**Wilt u vooral weten waar uw initiatief rekening mee moet houden? Dan is voor Westzaan onderdeel 5 vanaf pagina 11 voor u van belang en voor de Stadse Zaan onderdeel 6 vanaf pagina 59.**

# 2. Visie

## Visie op de Zaanse linten, dijken en paden

De visie en de kaart zijn gebaseerd op de Cultuurhistorische Verkenning naar de historische linten, dijken en paden in de gemeente Zaanstad (gemeente Zaanstad; 2019).
De onderstaande teksten in de blauwe blokken zijn richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen, herstel en vernieuwing van het netwerk van linten, dijken en paden. zoals vermeld  op de overzichtskaart.

**De Zaanse linten, dijken en paden zijn ‘de historische binnenstad’ van Zaanstad en dat moeten we koesteren.**

Wie zich verdiept in de Zaanse linten, dijken en paden, ontdekt de hele ontstaansgeschiedenis van de Zaanstreek. Je zou kunnen zeggen dat het ruimtelijke netwerk van de linten, dijken en paden de ‘historische binnenstad’ van Zaanstad is. Alleen is deze ‘binnenstad’ totaal anders gegroeid dan welke andere Nederlandse stad dan ook. Het opvallendste verschil is dat andere steden gewoonlijk zijn ontstaan vanuit een duidelijk centrum (bijvoorbeeld bij een kerk, brug, dam of markt) en van daaruit gelijkmatig alle kanten zijn uitgegroeid.
Het historisch gegroeide netwerk van de Zaanstreek doet dat niet en dát maakt onze stad uniek.

De Zaanse linten, dijken en paden bevatten veel cultuurhistorische waarden waaraan je deze geschiedenis kunt aflezen en dat moet gekoesterd worden. Er is een grote diversiteit aan bouwwerken en functies. Daarmee trekken ze recreanten aan, bieden ze werkgelegenheid en veel woonkwaliteit.

**Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in de linten, dijken en paden, mits de kernwaarden als uitgangspunt worden genomen.**

Er is een directe relatie met andere kwaliteiten van Zaanstad, zoals het landelijk gebied en de Zaan.
De aantrekkingskracht op toeristen kan nog vergroot kunnen worden als onderdeel van de wens om meer toeristen, langer en meer verspreid over Zaanstad te laten verblijven.
Er is altijd dynamiek geweest in de Zaanstreek ten behoeve van bewoning en economisch gewin. Eeuwenlang zijn de linten, dijken en paden daar de dragers van geweest. Nieuwe ontwikkelingen blijven het vertrekpunt. Ze moeten echter weloverwogen een plek krijgen. De historie laat immers zien dat de ontwikkelingen vanaf de 20e eeuw  in aantal en complexiteit toenemen en vaak over het landschap heen gelegd worden in plaats van ingepast met de bestaande kwaliteit als uitgangspunt.’



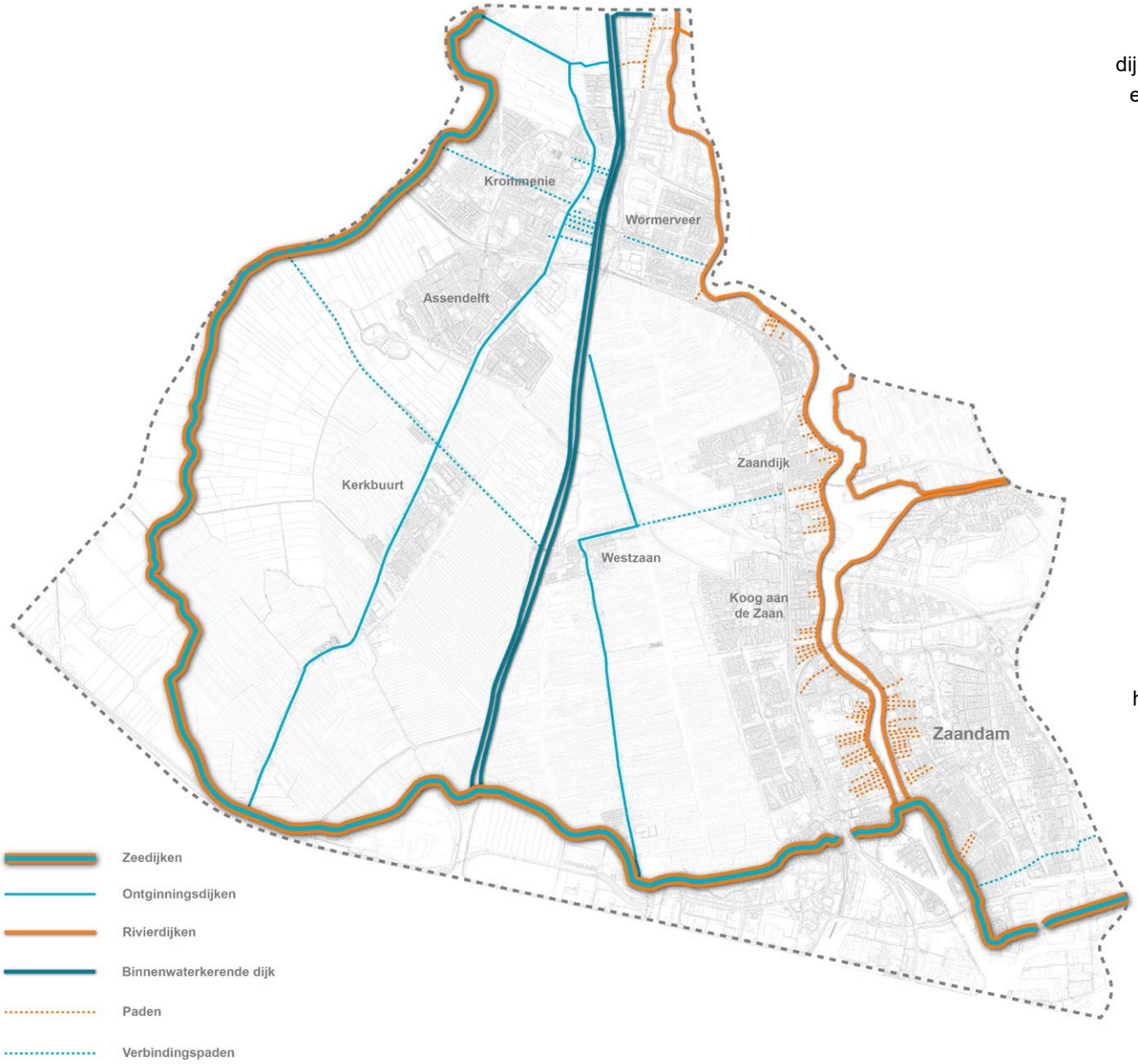
Er is een noodzaak zorgvuldig te zijn, anders verdwijnt de kwaliteit en het unieke karakter van het historische netwerk en daarmee de unieke identiteit van de Zaanstreek. De kernwaarden van de linten, dijken en paden vormen de kaders voor de nieuwe opgaven die op onze stad afkomen. Een kernwaarde is een ruimtelijke eigenschap die je telkens terugziet in een lint, dijk of pad. Door de kernwaarden als vertrekpunt te kiezen bouwen we met de grote opgaven door op het unieke karakter van onze ‘historische binnenstad’.

**Stedelijke linten, dijken en paden leveren een bijdrage aan de verdichtingsopgave van Zaanstad. De landelijke linten behouden het landelijke karakter.**

De stedelijke linten, dijken en paden krijgen te maken met een flinke verstedelijkingsopgave de komende jaren, zoals de grote woningbouwopgave. De verkeersdrukte zal navenant toenemen. De wateropgave - de opvang en afvoer van water - is nu al een grote uitdaging en dat wordt met de klimaatverandering alleen maar groter. Tegelijkertijd is het gebied door de dichte bebouwing gevoelig voor hittestress. Ook hier zal de energietransitie ingang vinden.
De vraag is *hoe* de linten, dijken en paden kunnen bijdragen aan de verstedelijkingsopgave, met behoud van de herkenbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit. De kernwaarden bieden hier aanknopingspunten voor.


etos
ETOS
ETOS
ETOS

# Overzichtskaart netwerk linten, dijken en paden




**Linten**
Langgerekt lint van veelal vrijstaande bebouwing langs een weg, dijk, rivier of kanaal waarbij er sprake is van één hoofdgebouw (met eventueel bijgebouwen) per perceel dat uitsluitend ontsloten is via dat lint.

**Zeedijken**
Dijken die van oorsprong het achterland beschermen tegen overstroming van het zeewater.

**Ontginningsdijken**
Dijken aangelegd ten behoeve van de ontginning van het veenmoeras, om het net ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen.

**Rivierdijken**
Dijken ter bescherming tegen het Zaanwater.

**Binnenwaterkerende dijken**
Kanaaldijk ter bescherming tegen het binnenwater.

**Paden**
Van oorsprong in de 17de eeuw of 18de eeuw aangelegde paden haaks op een dijk of een lint, vaak naar een molen toe, waarlangs werd gewoond. Veel paden hadden een padreglement.

**Verbindingspaden**
Soms al uit de middeleeuwen daterende, doorgaande paden die verschillende dorpen met elkaar verbonden.

# 3. Cultuurhistorische waarden van het netwerk linten, dijken en paden

## Het landschap

De kaart biedt een overzicht van het huidige netwerk van linten, dijken en paden. In de Zaanstreek zijn door de eeuwen heen door gebruik van het land en bescherming tegen het water langgerekte structuren van ontginningsdijken, lintbebouwing en paden langs de sloten haaks op die dijken ontstaan. Eerst ging het om agrarische ontwikkeling van de linten, bij Krommenie, Assendelft en Westzaan. Later kwam de vroeg industriële ontwikkeling op gang, met de zo kenmerkende beelden van de molens langs de Zaan en in het veld. De scheepsbouw en voedselindustrie was een logische vervolgstap.

De Zaansteek is nooit een regionale marktplaats geweest. Daarom is Zaandam, ondanks de dam, ook nooit een stad geweest, met bijbehorende stadsrechten. Dus was de Zaanstreek vrij van regels, die voor andere steden, zoals Amsterdam, belemmeringen met zich meebrachten. Zo kon de industrialisatie op basis van windkracht - de molens - een grote vlucht nemen. Elders was die ruimte er niet. De Zaan en omliggend veenlandschap is zodoende op twee manieren vertrekpunt voor ontwikkeling geweest. In de middeleeuwen en de 17de eeuw werd het veen ontgonnen voor de agrarische sector en ontstond het zo kenmerkende veenweidegebied, met zijn watersysteem van lange sloten en slagen waar al het vervoer over plaatsvond. Daarna werden Zaan en Cromme IJe de transportader voor industriële ontwikkeling.
Ze waren met sluizen verbonden met de waterstructuur van de veenweidegebieden. Daarlangs werden paden aangelegd naar de ‘werven’ bij de krachtbron, de molens in het vrije veld. Zodoende is langs de Zaan geen sprake van een traditionele stedelijke omgeving maar van een 10 kilometer lange, lijnvormig, historisch gegroeide industrielandschap.

## De bebouwing

De stolpboerderij is een zeer kenmerkend gebouwtype en belangrijke identiteitsdrager in de Zaanstreek. De stolp vertelt het verhaal van de agrarische geschiedenis van de dorpen. De Zaanse houtbouw is een zeer kenmerkend en waardevol element in het Zaanse landschap. Kerken met hun kerktorens zijn zeer belangrijk in het landschap als herkenningspunt van de dorpskernen.
Molens vormen ook belangrijke bakens in het landschap. Uiteraard is alle overige monumentale bebouwing van hoge waarde in het landschap. Ieder pand heeft zijn individuele karakter met eigen nok- en goothoogte, materialisering, bouwstijl etc. Zo heeft ieder dorp of gedeelte van het dorp zijn eigen kenmerken. Ten alle tijden moet kleinschaligheid, individualiteit en afwisseling het uitgangspunt zijn voor nieuwbouw of vernieuwing.

Fabrieken werden vooral opgezet waar ooit molens waren én op de hemmen (dat zijn buitendijkse gebieden). Ze kwamen niet in de oude dorpskernen terecht. De meeste nog bestaande fabrieken langs de Zaan hebben hoge cultuurhistorische waarden.



# 4. Matrix: Linten, dijken en paden

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zeedijken | Zeedijk | | |
| Ontginningsdijken | Westzaan  | Assendelft | |
| Rivierdijken | Stadse Zaan  | | |
| Binnenwaterkerende dijken | Nauernasche Vaart | | |
| (verbindings) Paden | Kamstructuur | Visgraat | oost-west |

Klik op het gebied waar je meer informatie over wilt zien.

# 5. Gebiedsuitwerking ontginningsdijk Westzaan

- Tijdlijn
- Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek
- Kansen en bedreigingen
- Kernwaarden dwarsprofielen lint:
  - Beschrijving dwarsprofielen
  - Beschrijving kernwaarden
  - Richtlijnen
- Kernwaarden erven:
  - Beschrijving erven
  - Beschrijving kernwaarden
  - Richtlijnen
- Samenvatting



# Ontginningsdijk Westzaan

Westzaan is een langgerekt dorp midden in de polder op een steenworp afstand van de stedelijke voorzieningen in Zaandam en Amsterdam. Het is een geliefd gebied om te wonen, zeker gezien het levendig karakter en de goed behouden historische bebouwing met zijn afwisselend huizen, kleinschalige bedrijven en boerderijen.

Westzaan is gelegen in de gelijknamige polder. Het lint van het dorp loopt van de oude dijk langs het Noordzeekanaal tot vlak onder Krommenie. Opvallend is dat het lint eigenlijk uit twee ontginningsdijken bestaat: de J.J. Allanstraat in het zuiden en de Middel in het noorden. Zij zijn verbonden door de dwars daarop gelegen Weiver.
Aan de uiteinden van de Allanstraat zijn de twee kernen van Westzaan te vinden, de Kerkbuurt en het Zuideinde. Samen met de dijk vormen deze gebieden Westzaan. Deze stukken van Westzaan vertonen overeenkomsten, maar ook verschillen in karakter. Het bedrijvige Zuideinde is heel anders van sfeer dan het meest noordelijke deel van de Middel met zijn boerderijen.

Het landelijke karakter en de agrarische historie ontleent Westzaan aan de visuele binding, de doorzichten, met het natte veenweidegebied, dat rond het jaar duizend werd ontgonnen vanaf de oevers van de Zaan. Dwars daarop werden sloten gegraven voor de ontwatering van de akkers. Voor de afwatering van het achtergelegen gebied zijn evenwijdig aan de veenstroom de gouwen gegraven. Langs de gouwen waren de eerste bewoners te vinden. Door de herhaling van dit proces ontstond het slagenlandschap.

In de loop van de 15de eeuw kwam de akkerbouw in het veengebied in de problemen. Het veen klonk steeds verder in. De grond werd te nat voor akkerbouw.
Dit had twee gevolgen: boeren moesten verhuizen naar de hoger gelegen oevers van de gouwen en ze schakelden over op de veel extensievere veeteelt.
Een deel van de bevolking moest op zoek naar andere inkomstenbronnen. Schuren werden omgebouwd tot werkplaatsen. De polder Westzaan kwam in de 17de eeuw vol te staan met molens, die profiteerden van de handel in het nabijgelegen Amsterdam.
In het begin van de 18de eeuw vond een bloeiperiode plaats, met onder andere koopmanswoningen in de Kerkbuurt. Ten gevolge van de economische teruggang in de loop van de 18de eeuw maakten de molens weer plaats voor landbouw.

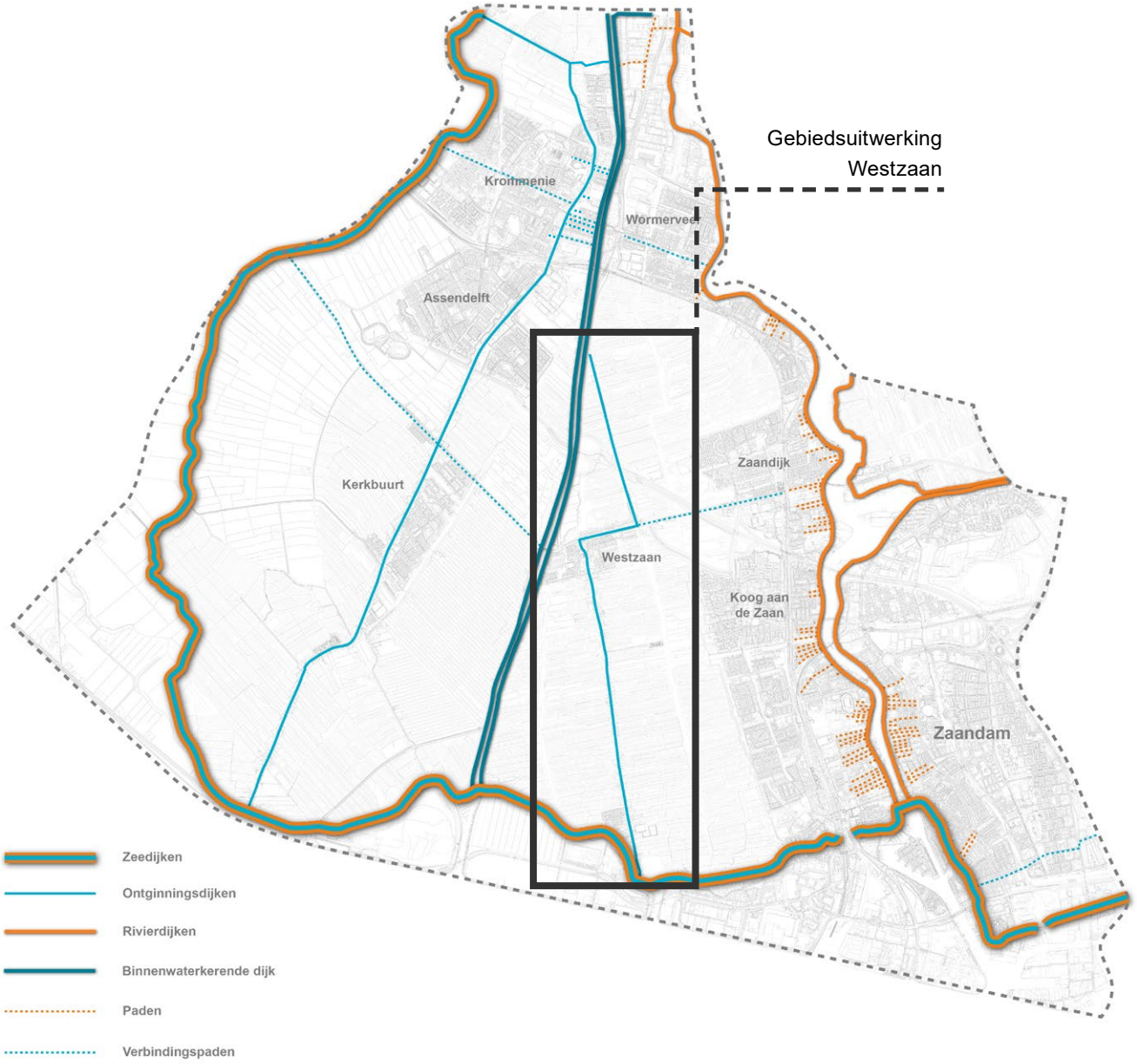






In de 19de eeuw kwamen er wat fabriekjes bij, maar het agrarisch karakter bleef behouden. De menging tussen wonen, boerderijen en kleinschalige bedrijvigheid blijft behouden tot de dag van vandaag.

In de bodem van Westzaan liggen, als gevolg van bovenstaande ontwikkelingen, vindplaatsen uit de Middeleeuwen en de periode daarna. Ook zijn resten van molens, pakhuizen te verwachten. Bovendien kunnen in Westzaan-zuid bij de Overtoom scheepswerven worden verwacht. Graafwerkzaamheden kunnen deze vindplaatsen aantasten.

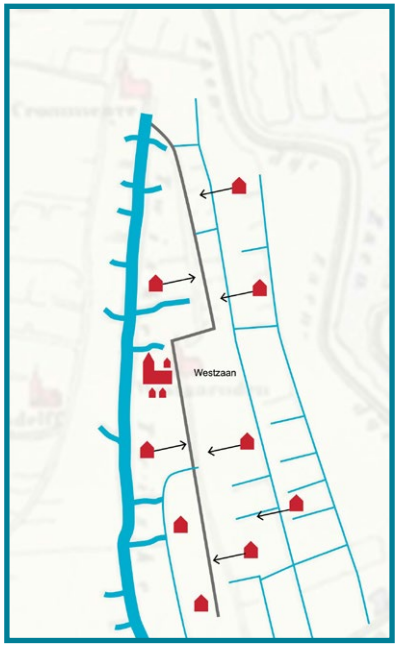


# Tijdlijn Westzaan

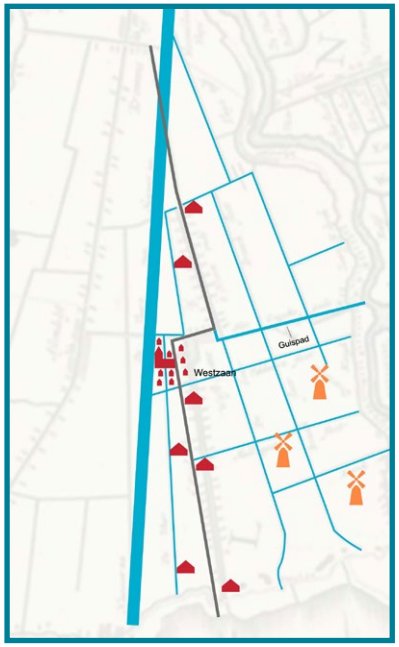
tot 1000



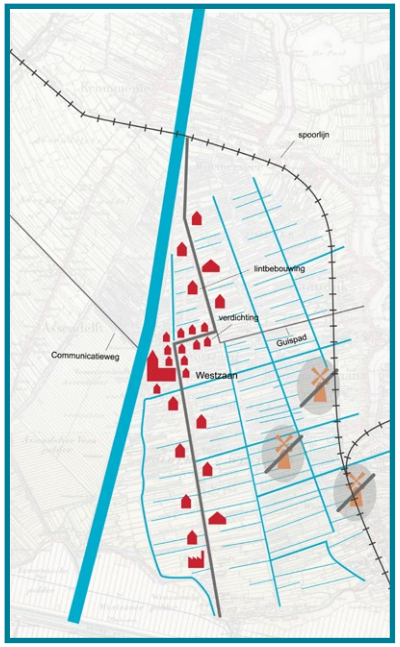

circa 1300



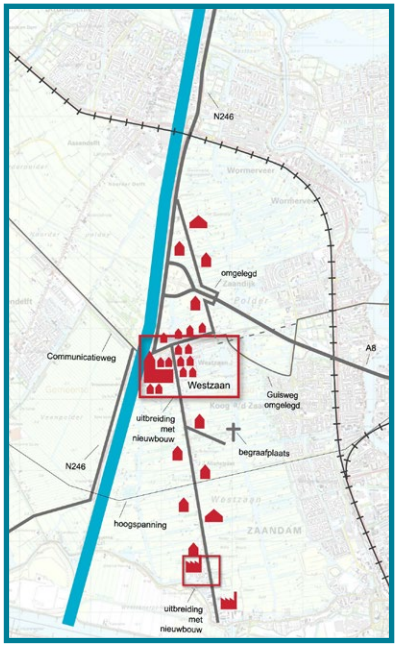

circa 1600




circa 1900




2000 tot nu




Klik op de kaart om direct naar het tijdvak te gaan

# Tijdlijn Westzaan tot 1000

Langs de ontginningsdijken en de rivierdijken is lintbebouwing ontstaan. Een structuur van de lange ontginningslinten van Assendelft, Krommenie, Krommeniedijk en Westzaan: Vanaf de IJzertijd (800 v. Chr.) trokken boeren vanaf de Zaan en de Cromme IJe het veengebied binnen en stichtten in wat nu Assendelft en Krommenie is, boerderijen en legden akkers aan. Maar door daling van de bodem werd de grond natter en trokken ze weer weg.

In de 10de eeuw na Chr. vestigden zich opnieuw mensen in het gebied rond Assendelft en Krommenie. Sloten werden gegraven om het moeras te ontwateren en men legde akkers aan om graan te verbouwen. De rest van de ontginning werd grasland voor veeteelt.

Tussen het ontgonnen land en het moeras werd een brede sloot gegraven om het moeraswater af te voeren. Deze afwateringssloten werden gouwen, weteringen of wateringen genoemd. De grond uit de sloot werd gebruikt om een dijkje te maken tussen de gouw en het ontgonnen gebied. Door de ontwatering daalde het maaiveld. Het land werd te nat voor akkerbouw. De bewoners waren gedwongen de gouw over te steken om een nieuw stuk van het moeras te ontginnen als woongebied en voor de akkerbouw. Achter dit nieuwe akkerland werd weer een nieuwe gouw gegraven. Het oude land werd grasland. Zo ontstond het Zaanse slagenlandschap. Westzaan was in deze tijd nog een onontgonnen deel van het veenmoeras.

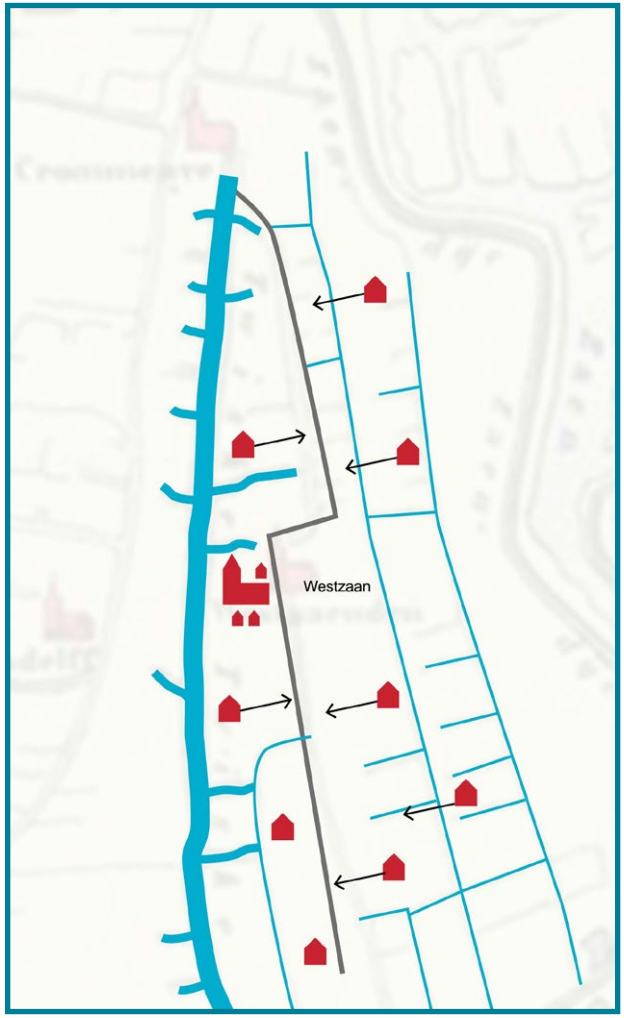




# Tijdlijn Westzaan circa 1300

Vanaf ongeveer 1100 trokken boeren het Westzaanse veenmoeras in. In de eerste periode woonden de boeren kris kras door het gebied. Vanwege de inklinking van de bodem werd het land steeds natter. In de loop van de 12de en 13de eeuw vestigden de boeren hun boerderij op een terp tegen de oude ontginningsdijken. Op deze manier zijn de kilometers lange linten van Assendelft, Westzaan en Krommenie ontstaan. Dit zijn de oudste nog bestaande plaatsen van Zaanstad. Wanneer de dorpen exact gesticht zijn is niet duidelijk maar vermoedelijk is dit in de 12de en 13de eeuw geweest.

Aan het einde van de 15de eeuw werden de randen van de percelen alleen nog met bagger opgehoogd. De overige gronden waren als grasland in gebruik ten behoeve van de melkveehouderij. Vervoer over het water was in deze tijd zeer belangrijk. De langgerekte kavels waren voornamelijk via de watergangen en sloten te bereiken en via de wegsloten die langs de ontginningsdijken liepen.



# Tijdlijn Westzaan circa 1600

In de 17de eeuw stond de polder Westzaan vol met (industrie)molens. Zo ontwikkelde de Zaanstreek zich tot het eerste grootschalige industriegebied van Nederland. In het begin van de 18de eeuw stonden er in de Zaanstreek meer dan 700 molens.
De uitvinding van de zaagmolen gaf een enorme impuls aan de Zaanse economie. Het vlakke Zaanse land was een ideaal vestigingsgebied voor de molenindustrie. Er was ruimte genoeg, windbelemmerende bebouwing ontbrak en de grondstoffen en eindproducten konden via het uitgebreide waterwegenstelsel makkelijk worden aan- en afgevoerd. De Zaanse industrie was voornamelijk een veredelingsindustrie. Producten die werden verhandeld op de Amsterdamse stapelmarkt werden in de Zaanstreek bewerkt. De scheepsbouw, de houtzagerij en alle aanverwante industrieën zoals touwslagerijen, zeilmakerijen en scheepbeschuitbakkerijen bloeide hierdoor sterk op. Hieruit ontwikkelde zich later de levensmiddelenindustrie zoals de olieslagerij en de gort- en rijstpellerijen.

In de 16de eeuw werd de stolp geïntroduceerd. In tegenstelling tot de bebouwing in steden had de bebouwing van de dorpen in de Zaanstreek een open karakter met veel doorzichten naar het open landschap.

Westzaan had al vanaf de Middeleeuwen een kerk. Het woonhuis bestond in de 17de eeuw voornamelijk uit één bouwlaag onder een zadeldak. De panden waren voornamelijk van hout. Sommige huizen van rijke kooplieden hadden een bakstenen gevel, maar de constructie en de overige gevels waren vaak nog van hout. Alleen openbare gebouwen zoals kerken of raadhuizen had men geheel in baksteen opgetrokken. Dit waren vaak panden van meer dan één bouwlaag.



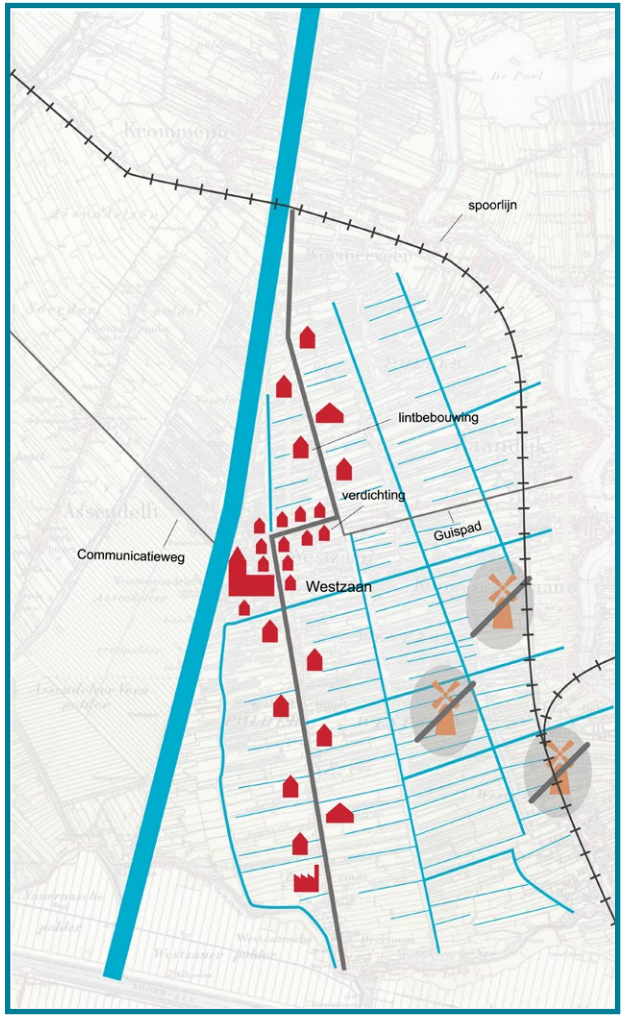
# Tijdlijn Westzaan circa 1900

In het begin van de 18de eeuw stagneerde de Nederlandse economie, maar nog niet in Westzaan. Nooit was het aantal industriemolens in Westzaan groter. Van die molens zijn er nu nog twee over, Het Prinsenhof en De Schoolmeester. De welvaart uitte zich onder ander in het bouwen van de Grote Kerk (1740), het Rechthuis (1781) en het bouwen en verfraaien van rijke koopmanswoningen die voornamelijk in de Kerkbuurt stonden. In deze tijd verdichtte de bebouwing in de Kerkbuurt zich en werd dit de kern van het dorp. Vanwege de bloei aan het begin van de 18de eeuw zijn rijke gevels in voor die tijd kenmerkende Lodewijkstijlen te zien in het dorp.

Toch volgde ook voor Westzaan een moeilijke economische tijd na deze bloeiperiode. Pas in de tweede helft van de 19de eeuw ging het beter.
Door de invoering van stoommachines en dieselmotoren verdwenen bijna alle molens uit het veld van Westzaan en verrezen langs het dorpslint en langs de paden haaks daarop kleine fabrieken, zoals de blauwselfabriek van Avis en het Westzaans bedrijf Molenaars Kindermeel.

Toch bleef Westzaan haar landelijke agrarische karakter houden, omdat de bedrijven verspreid stonden over het lange lint. De lange dorpsweg was overigens tot in ver de 19de eeuw niet meer dan een pad. Vervoer over het water was tot die tijd nog steeds zeer belangrijk. De langgerekte kavels waren voornamelijk via de watergangen, ontwateringssloten en de naast de dijk lopende wegsloten te bereiken.

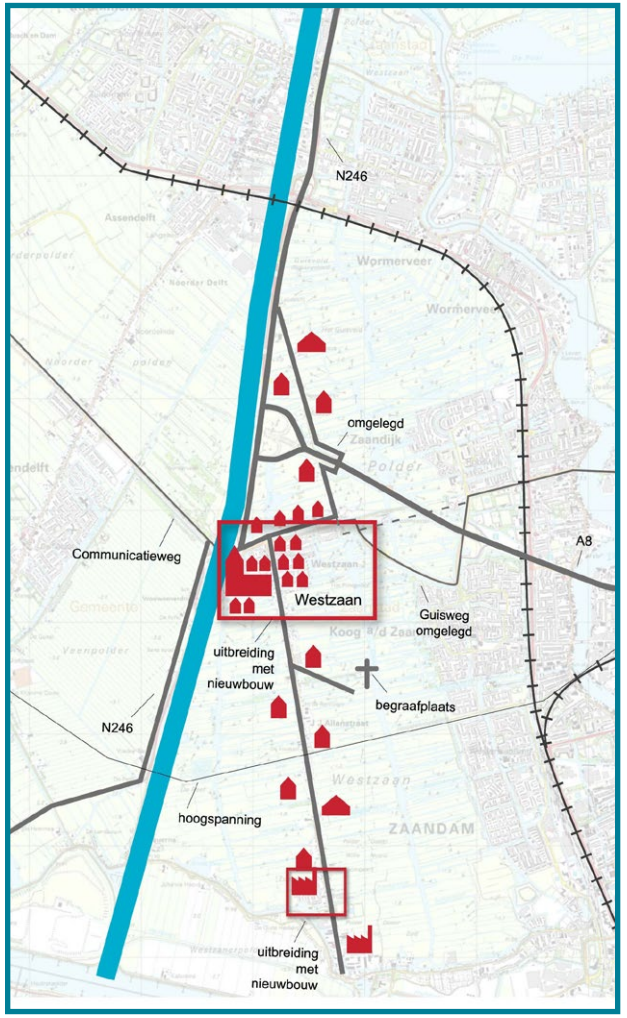
Eind 19de eeuw werd het spoor aangelegd (vanaf 1860). Het landverkeer nam toe en het verkeer over water nam af. Pas rond 1900 werd de wegsloot in de Kerkbuurt gedempt en hierdoor het dwarsprofiel verbreed.



# Tijdlijn Westzaan circa 2000

In de 20ste eeuw veranderde de opzet van Westzaan nauwelijks. Alleen de dorpskern bij de Kerkbuurt breidde aan het begin van de 20ste eeuw en na de Tweede Wereldoorlog uit. In de tweede helft van de 20ste eeuw is gestart met de aanleg van kavelsloten. Later in de 20ste eeuw verplaatsten fabrieken naar bedrijventerreinen met leegstand, herbestemming of sloop van de oude fabrieken tot gevolg.

De belangrijkste wijzigingen in de 20ste eeuw waren de ruilverkaveling en de aanleg van grote infrastructurele bouwwerken, zoals (snel)wegen en het elektriciteitsnetwerk. Deze nieuwe infrastructuur doorsnijdt het lange dorpslint. Ondanks deze doorsnijdingen is de oorspronkelijke structuur van het lint van Westzaan nog steeds goed herkenbaar.





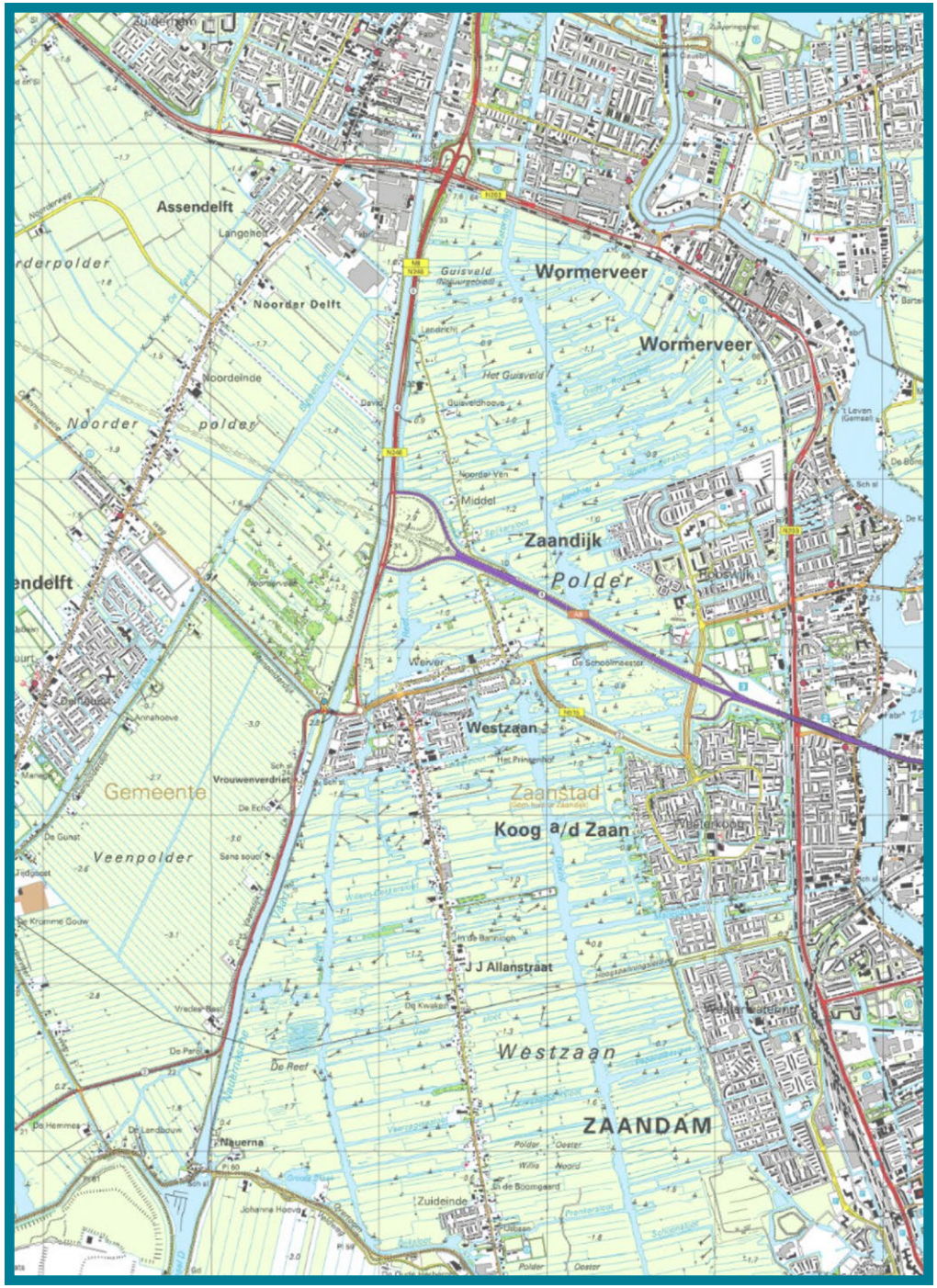
# Westzaan 2019

## Conclusies Westzaan n.a.v. de tijdlijn

Wat zien we nog terug van de tijdlijn in het huidige Westzaan? De loop van het lint is nog oorspronkelijk (middeleeuws). Het hoogteverschil tussen de zeedijk en de ontginningsdijk, in het zuiden, is nog beleefbaar. Op diverse plekken is het lint nog als dijk herkenbaar vanwege het hoogteverschil tussen de dijk en het naastliggende land. Er is op kleine delen langs het lint nog een wegsloot aanwezig, in het zuiden en langs de Middel. Er zijn open doorzichten naar het achterliggende landschap tussen de vrijstaande panden door, bij de bruggen en bij de vrije kavels. De openheid neemt naar het zuiden toe.

De stolpboerderij komt veelvuldig langs het lint voor en is beelddrager van de agrarische geschiedenis van het dorp. Ook de Zaanse houtbouw is zeer kenmerkend voor het lint. Een enkele molen staat in het landschap, achter het lint.
De Kerkbuurt is van rijkswege beschermd gezicht vanwege de structurele en visuele gaafheid van de verkaveling en situering van de bebouwing.

Deze historische, stedenbouwkundige en bouwkundige kenmerken van Westzaan zijn buitengewoon waardevol en dienen bewaard en zo mogelijk versterkt te worden. In de richtlijnen voor de (her)inrichting van de dwarsprofielen en de erven wordt aangegeven hoe dat kan.



# Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek

## Cultuurhistorische karakteristiek

Het lint Westzaan kenmerkt zicht door een grote verscheidenheid in bouwjaren van bebouwing. Hierdoor is een sterk afwisselend beeld ontstaan. De oudste bebouwing bevindt zich direct aan het lint en in de kern van de Kerkbuurt. De veel jongere bebouwing, voornamelijk van de laatste eeuw, is gemakkelijk te herkennen en bevindt zich er achter zoals bij de Kerkbuurt en Westzaan Zuid.

Op de kaart staan cultuurhistorisch waardevolle historisch-geografische elementen. De vlakken staan voor de vlakstructuren als stedenbouwkundige ruimtes (buurten en wijken). De in kaart gebrachte elementen en structuren zijn gewaardeerd waarbij onderscheid gemaakt werd in drie waarden: nationaal, regionaal en lokaal, aangegeven door verschillende kleuren. Op lokaal niveau is het behoud van lokale waarden net zo belangrijk als het behoud van regionale- of zelfs nationale waarden. Het onderscheid is dan ook alleen gemaakt om aan te geven welke elementen ook van belang zijn buiten Zaanstad en om de gemeentelijk kaart te kunnen vergelijken met de andere kaarten.




bron: https://geo.zaanstad.nl/zaanatlas/composer/, CHW Historisch Geografische Kaart

# Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek

## Waternetwerk

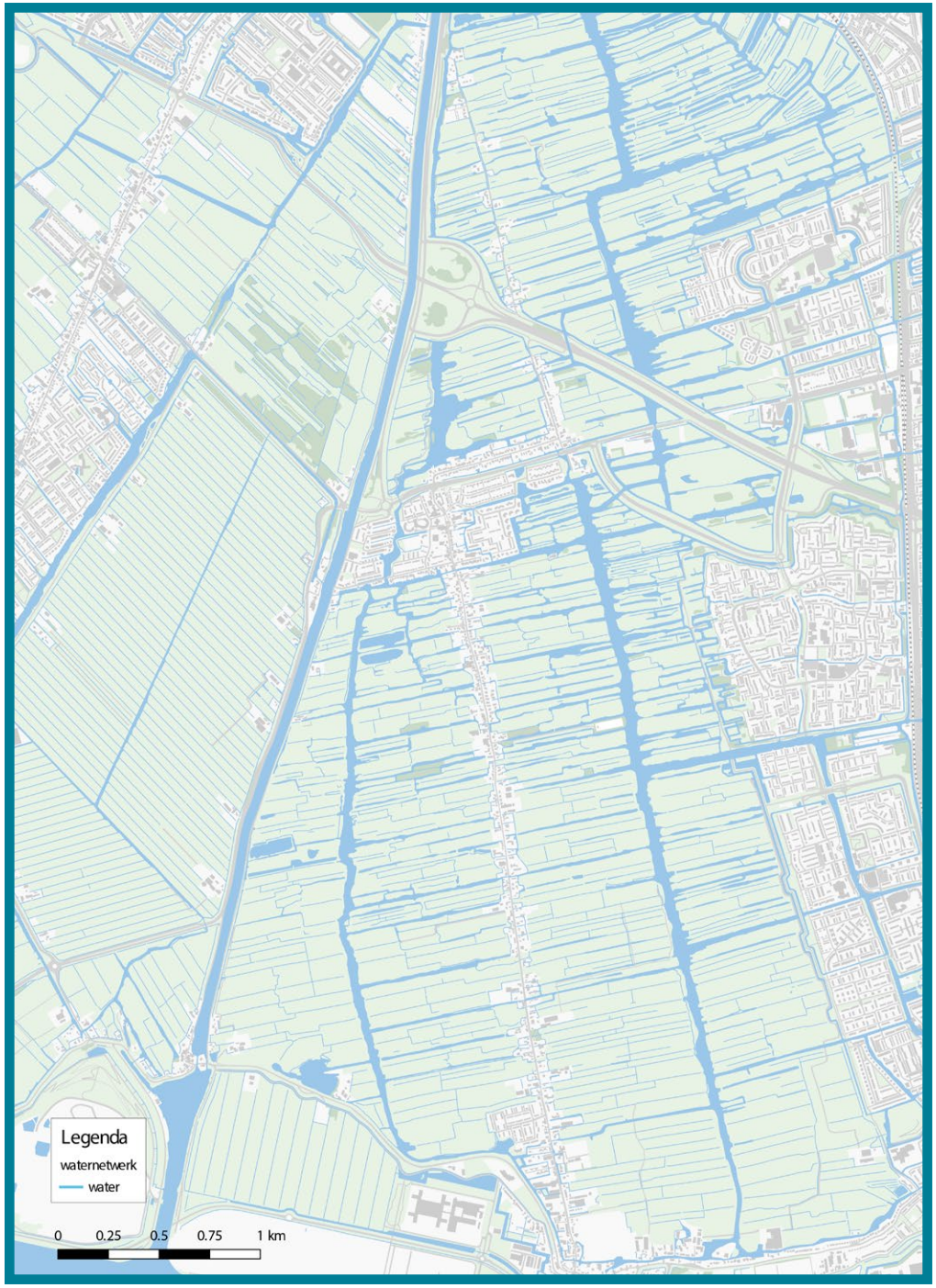
Uit de tijdlijn blijkt dat het water(netwerk) een belangrijke drager is voor de Zaanstreek. Het kenmerkende slotenpatroon is ontstaan ten behoeve van de agrarische functie en is eeuwenlang gebruikt voor de transport van mensen en goederen. In de afgelopen eeuw zijn deze functies meer veranderd naar natuur en recreatie. Het fijnmazige waternetwerk bepaalt de bijzondere beleving van het open landschap rondom Westzaan. Het herbergt tal van planten- en diersoorten en is uitermate geschikt voor varen en schaatsen.

## Landschappelijke waarden

Het gebied rondom het lint Westzaan is een afwisselend gebied met extensief gebruikte weilanden, moerassen, opgaand moerasbos en veel open water. De verkaveling is minder recht en strak dan de agrarische veenweide, zoals aan de westkant van de Nauernasche vaart.

De natuurlijke veenweiden liggen relatief hoog. Daarnaast staat het waterpeil ook hoog om de bodemdaling tegen te gaan. De bodem ligt lager dan het polderwater.

De ruimtebeleving van het gebied wordt bepaald door doorzichten vanaf het lint naar het open landschap.
De doorzichten op het open water worden afgewisseld met besloten stukjes natuurlijk grasland met rietoevers.
Er komt geen bebouwing voor in het gebied. De (voormalige) boerderijen staan in de dorpslinten en langs de dijken. Grote delen van het gebied zijn begrensd en beschermd als Natura 2000- en weidevogelleefgebied. Kenmerkend is dat het natuurlijke veenweidegebied in Zaanstad dicht tegen de stadsranden aan ligt en daarom ook waarde heeft voor de recreatie dicht bij huis.

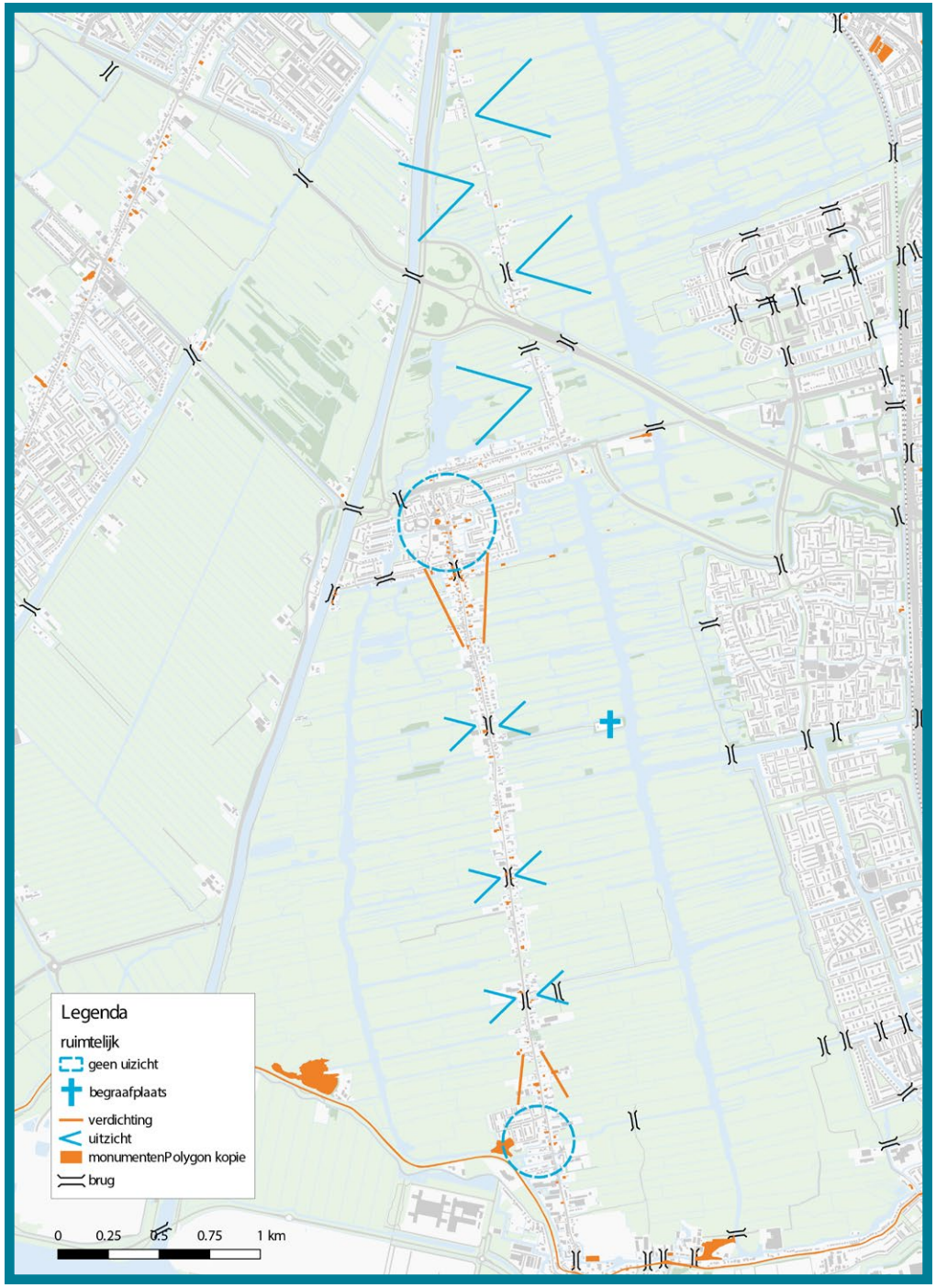


# Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek

## Westzaan: intiem en weids

Deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden leiden tot een uitgesproken karakteristiek. De historische ontwikkeling van het lint is herkenbaar, de historische structuur en gebouwen zijn gaaf. De verscheidenheid van de bebouwing is kenmerkend, de kleinschaligheid ook. Daardoor heeft het lint een intiem karakter.

Door de lengte van het lint heeft het een sterk perspectivische werking. Het ‘trechtert’ naar de kerkbuurt, met daarin de centrale kerk met stratenloop aan weerszijden. Het weidse landschap daaromheen heeft een fijnmazig slotenpatroon met sloten haaks op het lint. Het waterpeil ligt hoog. Het veenweidegebied werkt zo als een spiegel. Daardoor is er een intense beleving van licht en lucht. Het effect hiervan is dat er een groot contrast is tussen het weidse landschap en de intimiteit van het lint. Op de bruggen, vrije kavels en soms via de erven heb je doorzicht dat lint en landschap met elkaar verbindt.





# Kansen & bedreigingen

## Kansen en bedreigingen voor Westzaan

### Kansen

Westzaan heeft nu nog een  uniek en grotendeels gaaf karakter. Dat maakt  het gebied erg aantrekkelijk om te wonen en te recreëren. Er liggen kansen om dit karakter een nieuwe impuls te geven en daardoor vitaal te houden, zowel bij woningbouw als bij de herinrichting van wegen ten behoeve van onderhoud of verkeersmaatregelen. Het unieke karakter van het lint en het veenweidegebied biedt kansen om in te spelen op de wateropgave en op de energietransitie die hoort bij het karakter van het gebied. Die kansen worden verder uitgewerkt in de uitgangspunten.

### Bedreigingen

Kenmerkend voor het lint is de perceelsgewijze ontwikkeling van erven, erven die direct aan het achterland grenzen. Dat levert het beeld op van het ‘ijle lint’ waardoor  je vanaf het lint steeds de veenweiden ziet. Bebouwing van de tweede linie, dus achter de bestaande erven, verstoort de ‘ijlheid’ van het lint en de doorzichten naar het achterland. Seriematige woningbouw verstoort de kleine schaal van het individuele erf. Dit leidt tot verlies van het historische karakter, de verscheidenheid en de kleine schaal van de bebouwing. Ook het doorzicht tussen de erven op de weidsheid van het landschap verdwijnt door het dichtbouwen van open plekken en het aaneenrijgen van percelen. De eenheid en herkenbaarheid van het wegprofiel dreigt door herinrichting verloren te gaan. Bodemdaling en droogte tasten het unieke karakter van het omliggende veenweidegebied aan.

### Uitgangspunten

Gebruik nieuwe ontwikkelingen, zoals individuele woningbouw op erven, de waterbergingsopgave, herinrichting van de wegen en de energietransitie om aan de hand van de kernwaarden met nieuwe oplossingen voor de opgaven in het gebied te komen. Concreet betekent dat het volgende:

- Versterk het historische karakter van het lint door verscheidenheid in bebouwing, schaal en materiaalgebruik. Kies voor de individuele kavels en erven als vertrekpunt.
- Volg het verloop van de verdichting - het ‘trechteren’ - in het lint van zuid naar noord. Hanteer een verspringende rooilijn per kavel of erf als versterking van de kleine schaal aan het lint.
- Versterk het contrast tussen de weidsheid van het landschap en de intimiteit van het lint door de doorzichten naar het achterland open te houden. Houd bij bruggen een extra venster naar het veenweidegebied open zodat je langs de lange waterlijnen weg kunt kijken.



Doorzicht vanaf brug Westzaan



- Kies de lange doorkijk als herkenbaar vertrekpunt bij een reconstructie van de rijweg. Zoek rust in materiaal en belijning. Gebruik de bruggen als natuurlijke ‘plekken van aandacht’ om de rechtstand in de beleving van de weggebruiker te onderbreken. Breng, waar mogelijk, de wegsloot terug als waterberging, bij voorkeur met een brug als ontsluiting naar het erf. Gebruik dit ook als middel om de beleving van rechtstand van de weg voor de weggebruiker visueel te onderbreken.
- Stimuleer het parkeren op eigen erf en op percelen langs het lint in ‘parkeererven’, eventueel in combinatie met waterberging en energieproductie.
- Maak de subtiel lagere ligging van het achterland zichtbaar om het karakter van de lint als ontginningsdijk te blijven ervaren. Zoek bij nieuwbouw naar een oplossing voor verhoging van het bebouwde oppervlakte - nodig ten gevolge van de bodemdaling - die recht doet aan de glooiende, groene oevers van de percelen. Verhoog dus niet de het hele perceel integraal en perk de oevers van de sloten niet af met boeidelen.
- De grote opgaven - energietransitie, waterberging - vragen veel aandacht om te komen tot een oplossing die past bij het ontginningslint. Bij het ontginningslint kan, waar mogelijk, de wegsloot worden teruggebracht. Het veenweidegebied is van oudsher een waterbeheersingssysteem. Verbreding van de watergangen kan flink bijdragen aan de toekomstige waterberging.
- De rol van het veenweidegebied in de energieopgave overstijgt het lokale niveau van het lint en wordt in regionaal verband onderzocht. Voor het lint is het uitgangspunt om de energieopgave op het eigen erf op te lossen, met de daartoe geëigende middelen (kleine turbines, zonnepanelen, warmtepomp of warmtewisselaar). Dat is in overeenstemming met de manier waarop de erven zich van oudsher hebben ontwikkeld en versterkt het unieke karakter van elk erf.



# Introductie dwarsprofielen en erven van het lint

In het volgende hoofdstuk worden de kernwaarden die genoemd worden in de uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen verder concreet gemaakt en verbeeld.

Er wordt onderscheid gemaakt in een aantal veel voorkomende dwarsprofielen van het lint en typen erven. Voor beide worden de kernwaarden getekend en verbeeld. Aan deze verschillende dwarsprofielen en erven worden richtlijnen meegegeven waarin de kernwaarden moeten terugkomen.

Door zo in te spelen op deze veel voorkomende profielen van het voormalige ontginningslint en van de veel voorkomende typen erven wordt met nieuwe ontwikkelingen bijgedragen aan het versterken van de voormalige historische gegroeide kernkwaliteit. Voor beide onderdelen - dwarsprofielen en erven - wordt het hoofdstuk afgerond in een samenvattend overzicht.



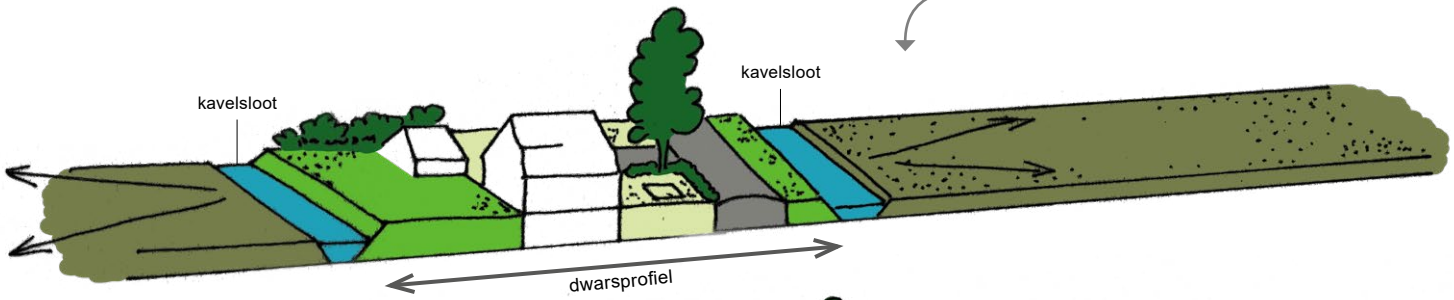

dwarsprofiel dorpskern Westzaan

# Dwarsprofielen Westzaan

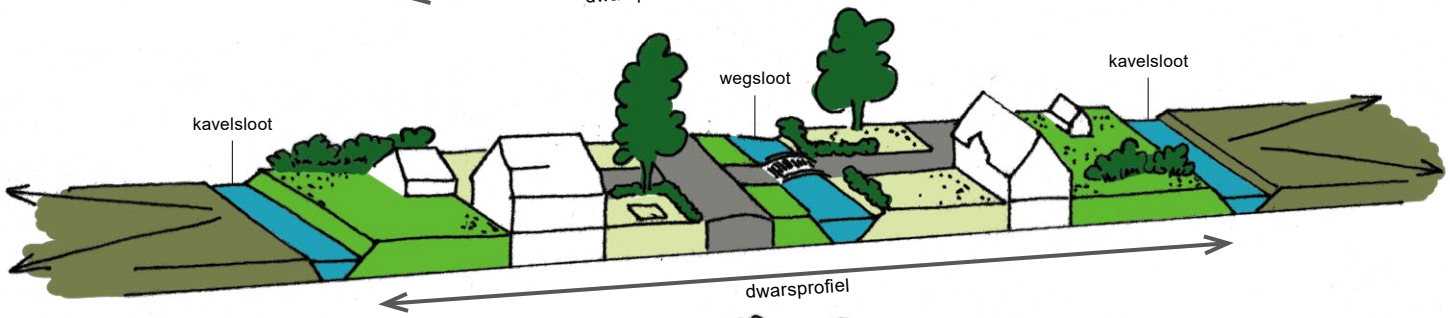
## Veel voorkomende dwarsprofielen

Klik op de tekening voor richtlijnen

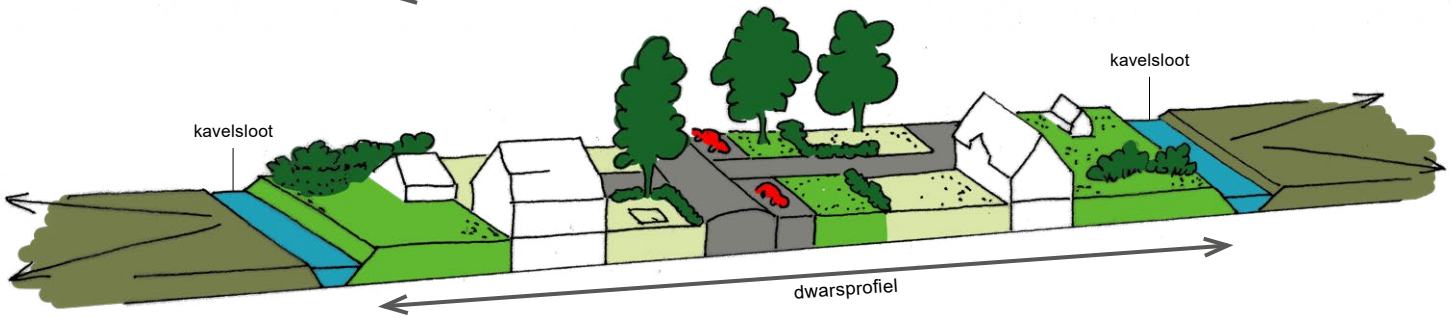
1. Eenzijdige bebouwing
   eenzijdige wegsloot



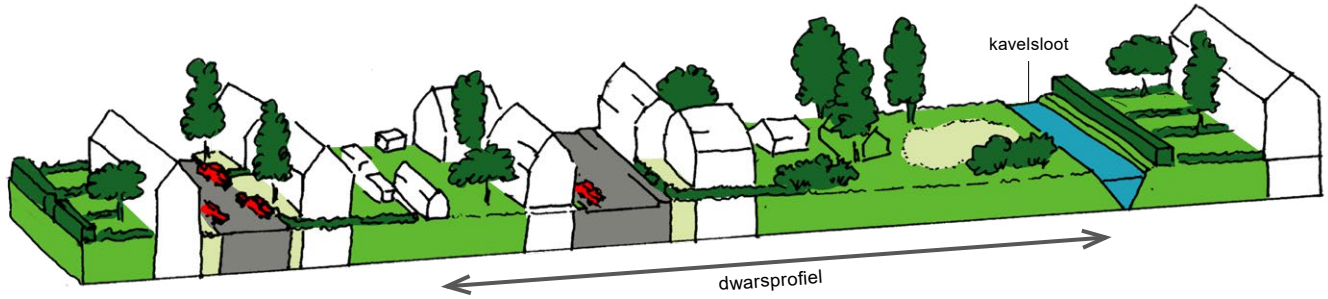

2. Tweezijdige bebouwing
   eenzijdige wegsloot




3. Tweezijdige bebouwing
   groene bermen




4. Tweezijdige bebouwing
   dorpskern



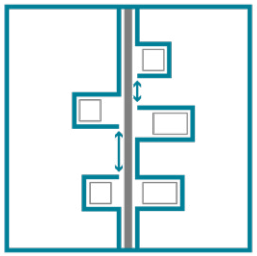


# Dwarsprofielen Westzaan

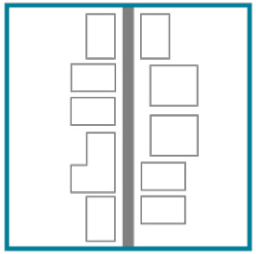
## Kernwaarden

Een kernwaarde is een ruimtelijke eigenschap die je telkens terugziet in het dwarsprofiel van het lint. Hierdoor beleef je het lint als een geheel. De kernwaarden kunnen per deel van het lint verschillen.

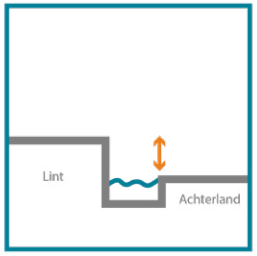
Klik op het icoon om een voorbeeld te zien



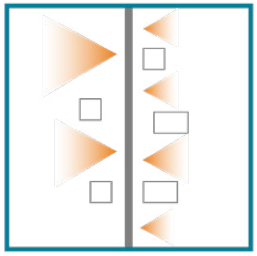
### 1. Kavelsloot als erfgrens
Sloten markeren de grens van het erf.
Wisselende breedte sloot.
Geen bebouwing er achter.
Een flauwe, zachte, ecologische oever, geen harde oeverbescherming.



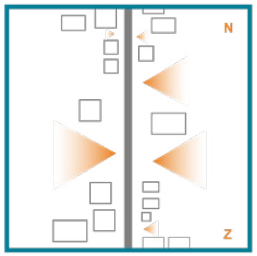
### 2. Straatwand woonkern
Aaneengesloten bebouwing aan straat.



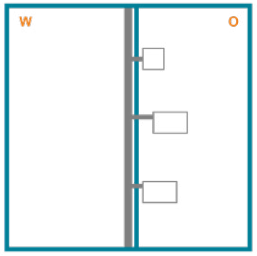

### 3. Achterland hoogte
Hoogteverschil tussen lint en achterland.



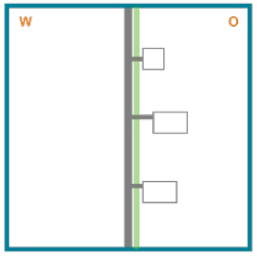
### 4. Beleving open landschap
Doorzichten vanaf de straat naar het open landschap.




### 5. Beleving' trechteren' lint
Doorzichten nemen af richting de woonkernen kerkbuurt en weiver.




### 6. Wegsloot oost
Sloot aan de oostzijde van de straat.
Particuliere bomen op eigen kavel.




### 7. Groene berm
Groene berm aan de oostzijde van de straat. Bomen in de groenstrook op de plek van de voormalige sloot.



### 8. Sloten smal haaks
Sloten staan loodrecht op de straat.

# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

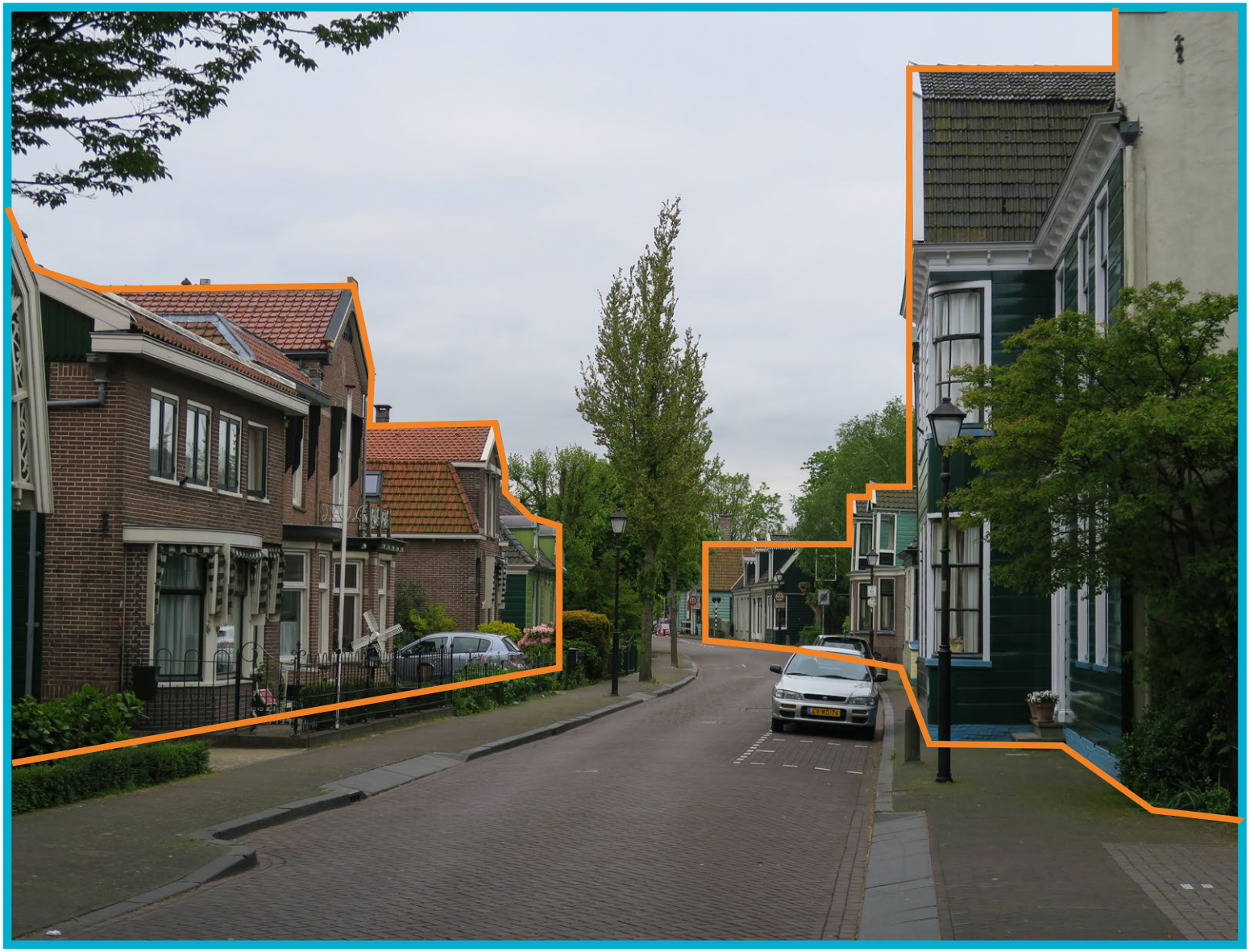
## 1. Kavelloot als erfgrens



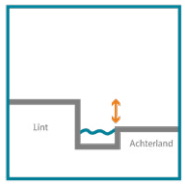
- Sloten markeren de grens van het erf. Wisselende breedte sloot. Geen bebouwing er achter.
  Een flauwe, zachte, ecologische oever, geen hoge, harde oeverbescherming.

# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 2. Straatwand woonkern



- Aaneengesloten bebouwing aan straat.




# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 3. Achterland hoogte



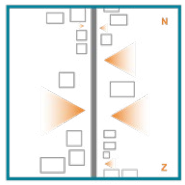

- Hoogteverschil tussen lint en achterland.

# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 4. Beleving open landschap



- Doorzichten vanaf de straat naar het open landschap.

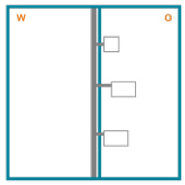


# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 5. Beleving 'trechteren' lint




- Doorzichten nemen af richting de woonkernen.

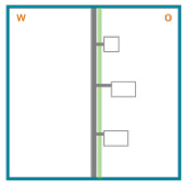



# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 6. Wegsloot oost



- Sloot aan de oostzijde van de straat. Particuliere bomen op eigen kavel.




# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 7. Groene berm



- Groene berm aan de oostzijde van de straat. Bomen in de groenstrook op de plek van de voormalige sloot.

# Kernwaarde dwarsprofielen Westzaan

## 8. Sloten smal haaks



- Sloten staan loodrecht op de straat.

# Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan

Op deze tekeningen is terug te vinden hoe de kernwaarden terugkomen in de verschillende dwarsprofielen aan het lint.
De richtlijnen geven aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen de kernwaarden per dwarsprofiel versterkt moeten worden.

## 1. Eenzijdige bebouwing eenzijdige wegsloot

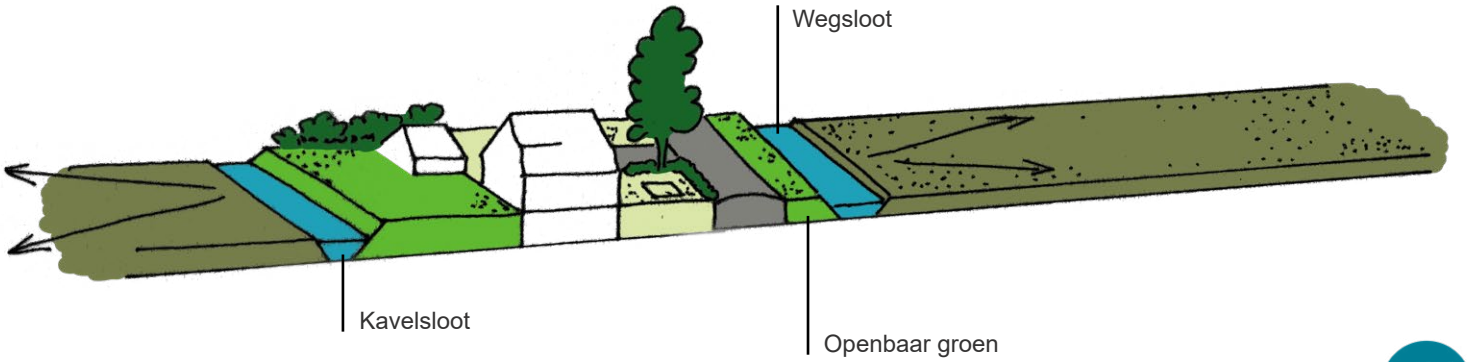
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten
- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

**Relatie achterland**

- Geen bebouwing achter de wegsloot of de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogte verschil openbare ruimte met sloot en achterland
- Direct grenzend aan open achterland of belevingswaarde t.o.v. open achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar



# Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan

## 2. Tweezijdige bebouwing eenzijdige wegsloot

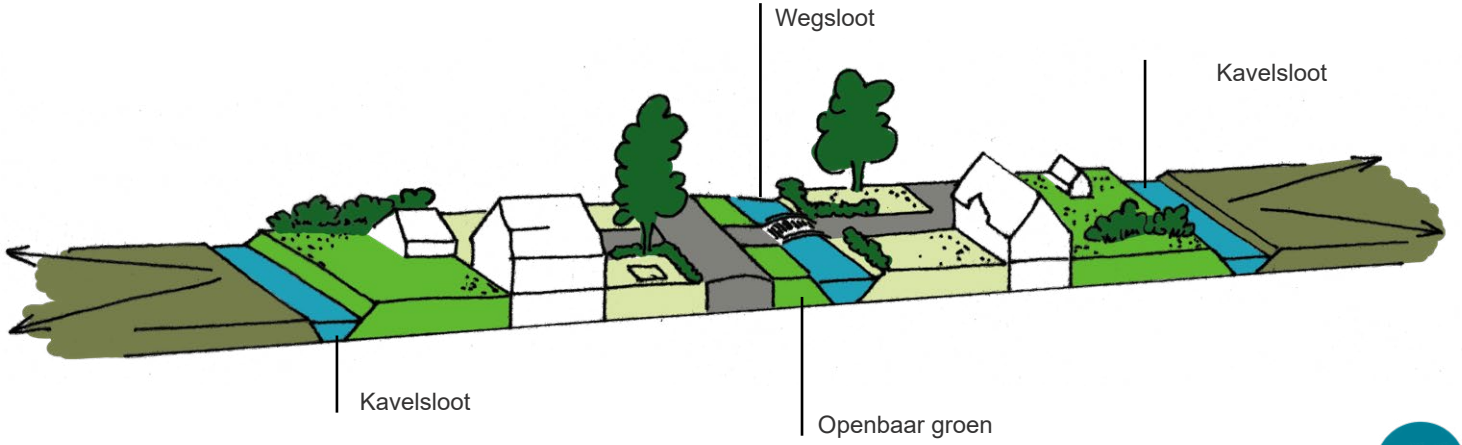
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Kavelsloot heeft wisselende breedte
- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten
- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

**Relatie achterland**

- Geen bebouwing achter de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogte verschil openbare ruimte met sloot en achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar



# Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan

## 3. Tweezijdige bebouwing groene bermen

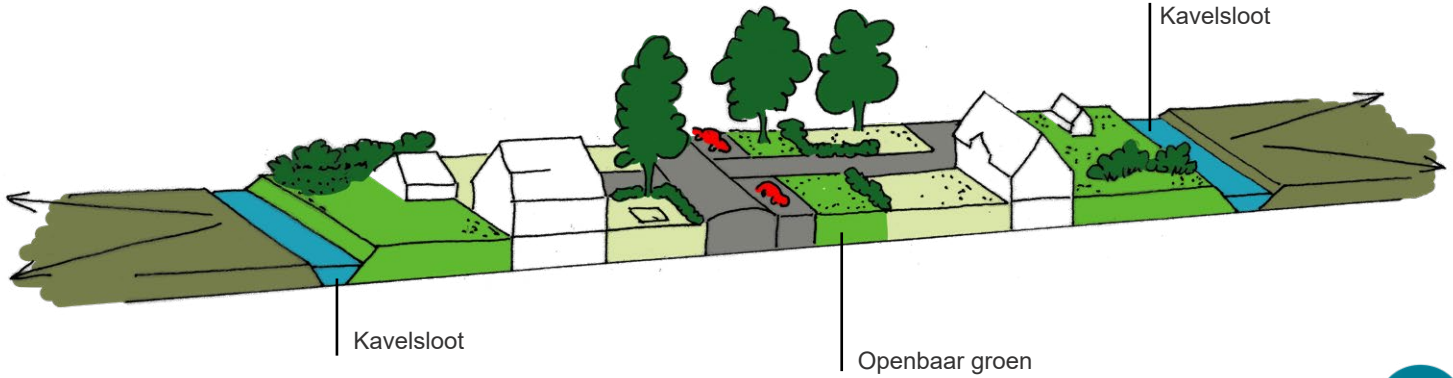
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Kavelsloot heeft wisselende breedte
- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten. Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)
- Oorspronkelijk profiel met wegsloot waar mogelijk herstellen

**Relatie achterland**

- Geen bebouwing achter de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogteverschil lint en achterland
- Direct grenzend aan open achterland of belevingswaarde t.o.v. open achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar





# Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan

## 4. Tweezijdige bebouwing dorpskern

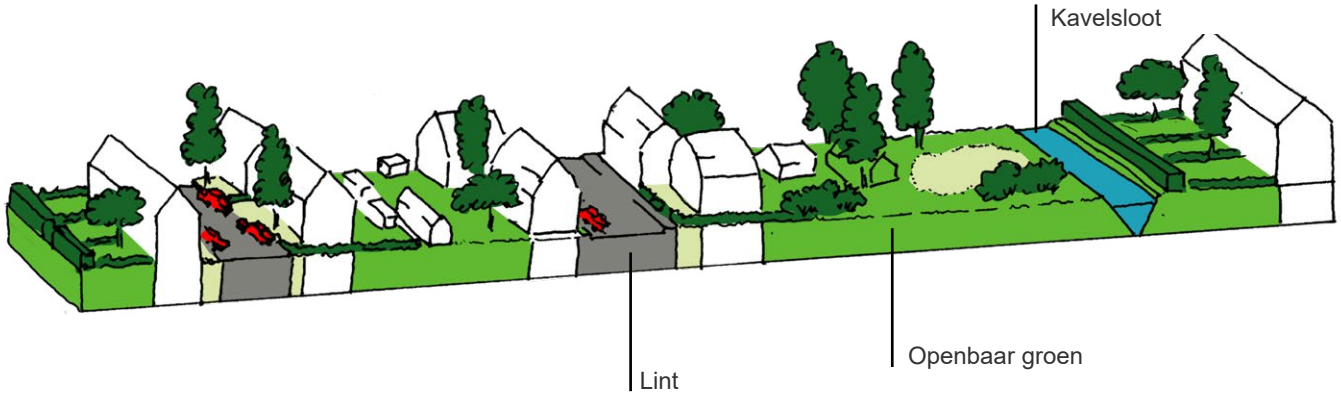
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Kavelsloot heeft wisselende breedte
- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal stenig wegprofiel
- Parkeren met name op straat
- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

**Relatie achterland**

- Bebouwing achter de kavelsloot
- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Geen beleving met het achterland





# Dwarsprofielen lint Westzaan

## Veel voorkomende dwarsprofielen

1 Eenzijdig bebouwd met eenzijdige wegsloot



3 Tweezijdig bebouwd met groene berm



2 Tweezijdig bebouwd met eenzijdige wegsloot



4 Tweezijdig bebouwd dorpskern

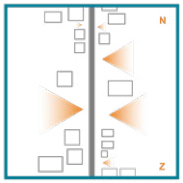


## Dwarsprofielen lint



### 1 Kavelsloot als erfgrens

Sloten markeren de grens van het erf. Wisselende breedte sloot. Geen bebouwing er achter. Een flauwe, zachte, ecologische oever, geen hoge, harde oeverbescherming.



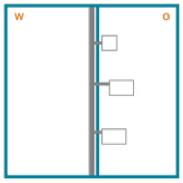

### 5 Beleving 'trechteren' lint

Doorzichten nemen af richting de woonkernen Kerkbuurt en Weiver.



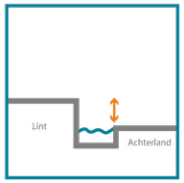
### 2 Straatwand woonkern

Aaneengesloten bebouwing aan straat.



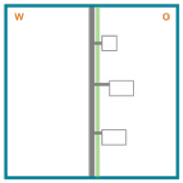

### 6 Wegsloot oost

Sloot aan de oostzijde van de straat. Particuliere bomen op eigen kavel.



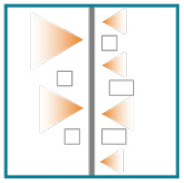

### 3 Achterland hoogte

Hoogteverschil met achterland.




### 7 Groene berm

Groene berm aan de oostzijde van de straat. Bomen in de groenstrook op de plek van de voormalige sloot.



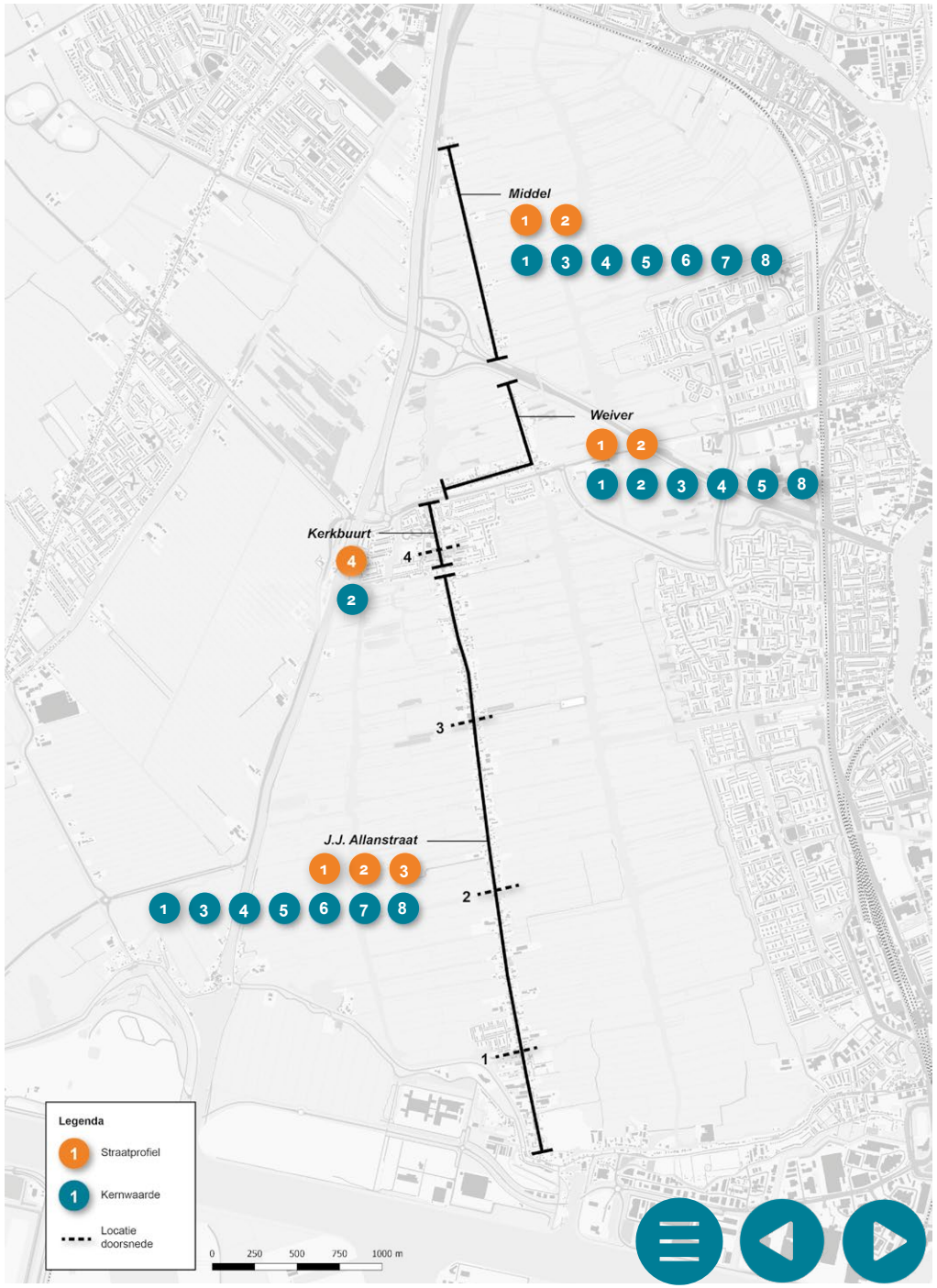
### 4 Beleving open landschap

Doorzichten vanaf de straat naar het landschap.



### 8 Sloten smal haaks

Sloten staan loodrecht op het kaarsrechte lint.





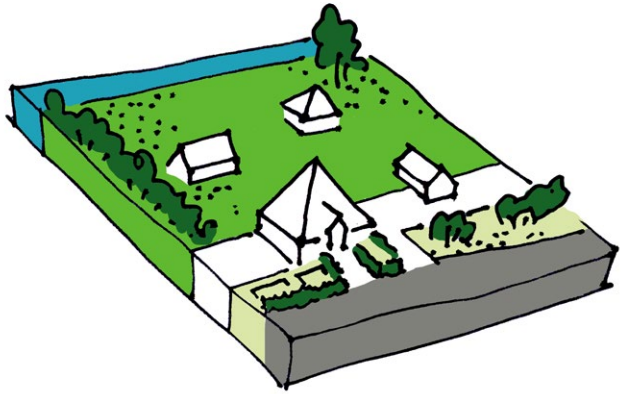
# Erven Westzaan

Dit overzicht van de meest voorkomende erven laat de ontwikkeling van het lint zien. De historische agrarische erven met hun stolpen en de moderne veehouderijen, de woningen aan het lint, vaak in houtbouw, de fabriekserven aan het Zuideinde en de woningverdichting ter plaatse van de dorpskern.

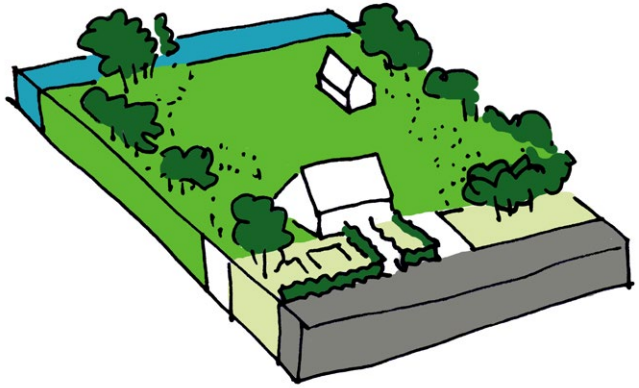
## Veel voorkomende typen erven

Klik op de tekening voor richtlijn

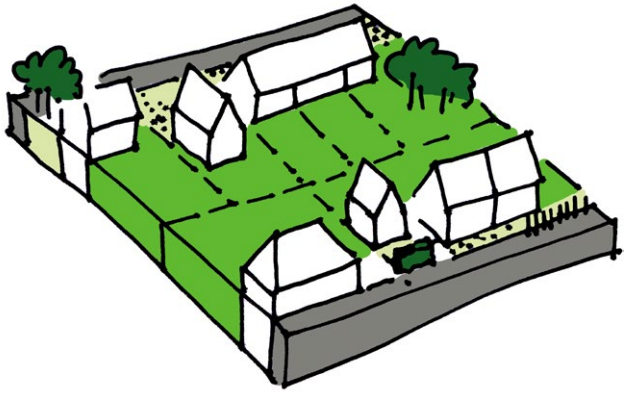
1. Voormalig agrarisch erf



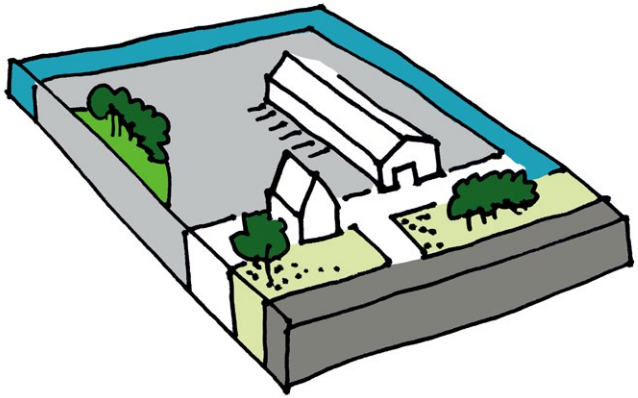
2. Woonhuis op groen erf



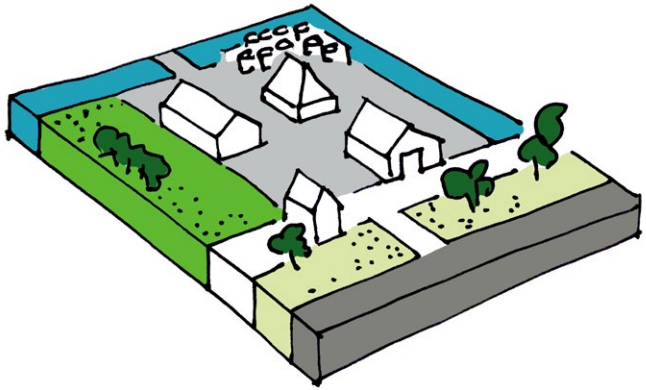
3. Verdichte dorpskern



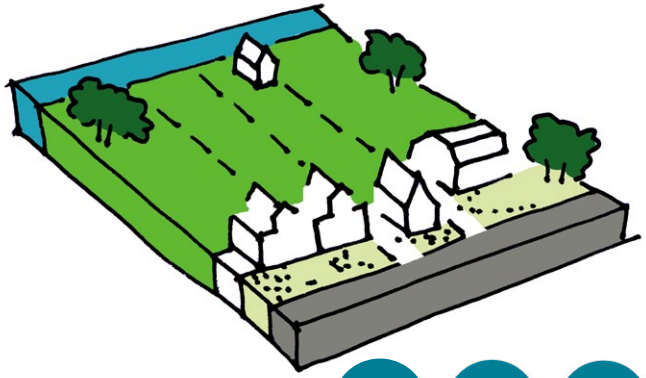
4. Fabriekserf



5. Bestaand agrarisch erf



6. Verdicht landelijk lint



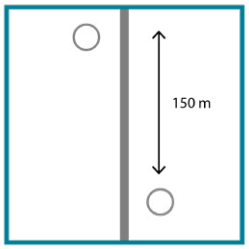


# Erven Westzaan

## Kernwaarden

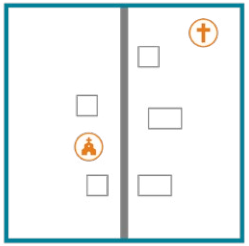
Een kernwaarde is een ruimtelijke eigenschap die je telkens terugziet op een erf. Hierdoor beleef je dat de erven samen horen bij het lint als geheel. De kernwaarden kunnen per deel van het lint verschillen.

Klik op het icoon om een voorbeeld te zien



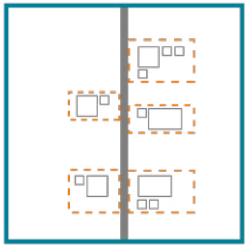

### 1. Historische bebouwing

Om de 150m bevindt zich ook een monument. Er zijn veel monumenten in het lint, veelal houtbouw. De grootste afstand ertussen is 150 meter.



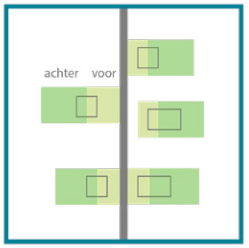
### 2. Bijzondere objecten

Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint, zoals stolpen, (voormalige) kerken en Zaanse houtbouw.



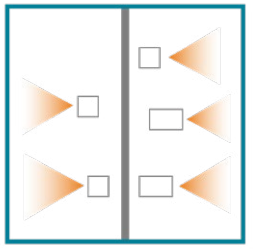
### 3. Zelfstandige ensembles

Van oudsher vormen de erven een eigen agrarisch ensemble.



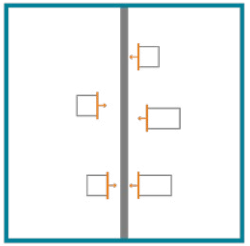

### 4. Voor - achtererf

De erven bestaan uit een voor- en achtererf, groen of verhard.



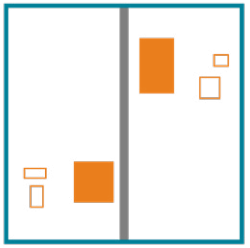
### 5. Doorzicht vanuit gebouw

O.a. doorzichten vanaf de woning maken het achterland beleefbaar.



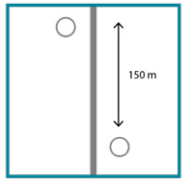
### 6. Wisselende rooijlijn

Wisselende rooilijn van voorgevels gericht naar de weg; nok evenwijdig of haaks op het lint.



### 7. Hierarchie in bouwtypes op erf

Wisselende type gebouwen op het erf met wisselende goot- en nokhoogte.




# Kernwaarde erven Westzaan

## 1. Historische bebouwing




- Om de 150m bevindt zich ook een monument. Er zijn veel monumenten in het lint, veelal houtbouw.
  De grootste afstand ertussen is 150 meter.

# Kernwaarde erven Westzaan

## 2. Bijzondere objecten



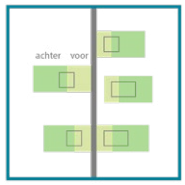
- Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint, zoals stolpen, (voormalige) kerken en Zaanse houtbouw.

# Kernwaarde erven Westzaan

## 3. Zelfstandige ensembles



- Van oudsher vormen de erven een eigen agrarisch ensemble.




# Kernwaarde erven Westzaan

## 4. Voor - achtererf




- De erven bestaan uit een voor- en achtererf, groen of verhard.

# Kernwaarde erven Westzaan

## 5. Doorzicht vanuit gebouw



- Onder andere doorzichten vanaf de woning maken het achterland beleefbaar.

# Kernwaarde erven Westzaan

## 6. Wisselende rooijlijn



- Wisselende rooilijn van voor-gevels gericht naar de weg; nok evenwijdig of haaks op het lint.

# Kernwaarde erven Westzaan

## 7. Hierarchie in bouwtypes op erf



- Wisselende type gebouwen op het erf met wisselende goot- en nokhoogte.



# Richtlijnen erven Westzaan

Op deze tekeningen is terug te vinden hoe de kernwaarden terugkomen in de verschillende typen erven aan het lint. De richtlijnen geven aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen de kernwaarden per type erf versterkt worden.

## 1. Voormalig agrarisch ensemble

### Richtlijnen

**Bebouwing**

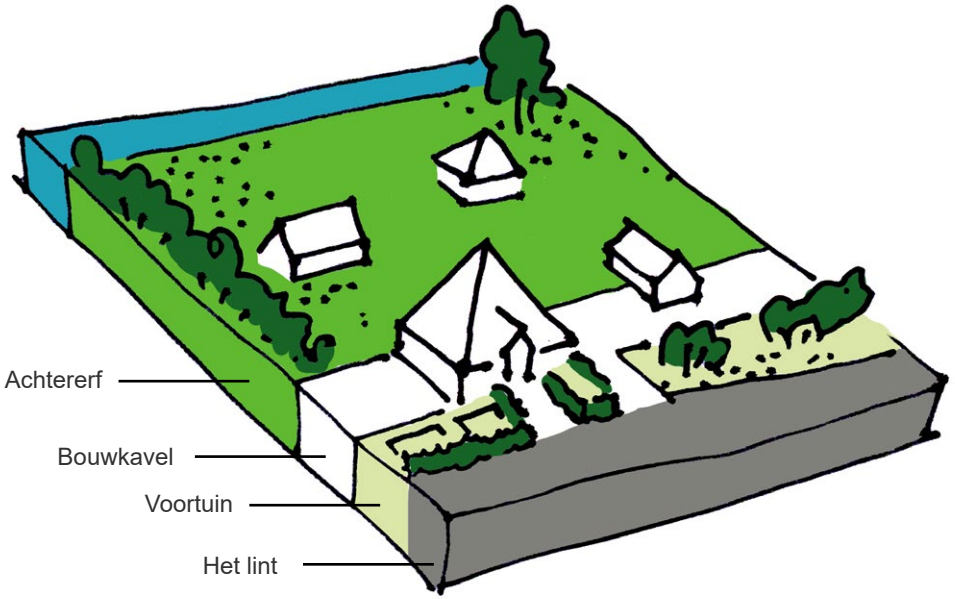
- Vrijstaand voorhuis. Stolpvorm is een belangrijk onderdeel.
- Meerdere kleine schuren op achtererf, verschillende schuurtypes.
- Schuren willekeurige verspreid op erf.

**Erfinrichting**

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Voortuinen zijn deels ingericht als siertuin.
- Overwegend groen erf.
- Bebouwing evenwijdig aan slotenpatroon

**Relatie achterland**

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde t.o.v. open achterland.
- Geen toegang tot achterland.



# Richtlijnen erven Westzaan

## 2. Woonhuis op groen erf

### Richtlijnen

**Bebouwing**

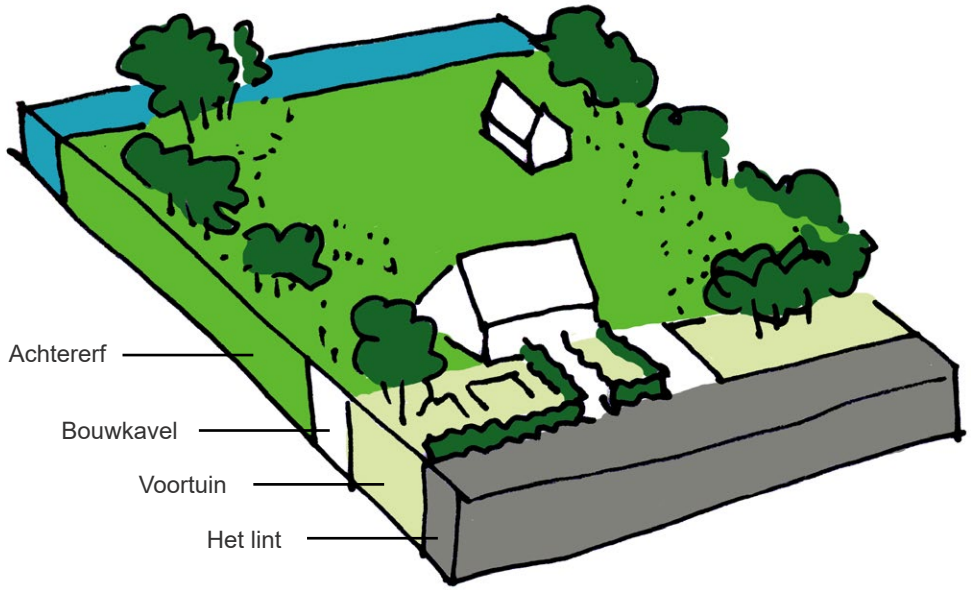
- Vrijstaand hoofdvolume.
- Kleinschalig één bouwlaag met kap.
- Een of meerdere kleine schuren achtererf.

**Erfinrichting**

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Groen erf.
- Plaatsing nok evenwijdig of haaks op het lint.

**Relatie achterland**

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde achterland aanwezig.



# Richtlijnen erven Westzaan

## 3. Verdicht dorpslint

### Richtlijnen

**Bebouwing**

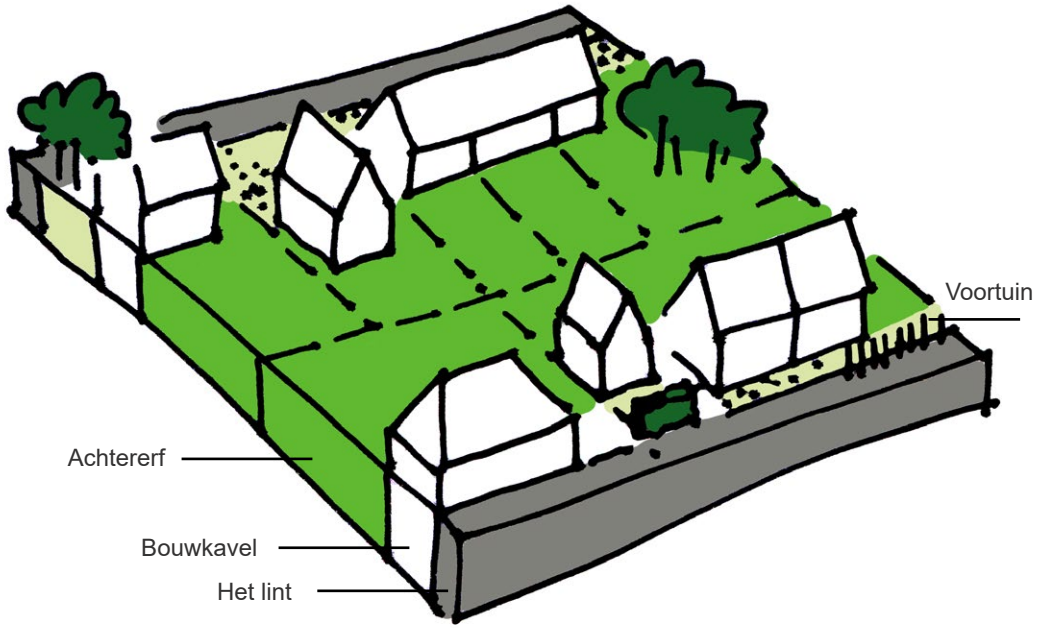
- Hoge dichtheid.
- Een enkele voorgevel aan de straat.
- Verdichte dorpskern.
- Maximaal 3onder1 kap of 3 woningen op rij.

**Erfinrichting**

- Niet omsloten door hoogwatersloten.
- Bebouwing in de 2de lijn.
- Kleine erven/tuinen t.o.v. bebouwing.

**Relatie achterland**

- Geen





# Richtlijnen erven Westzaan

## 4. Fabriekserf

### Richtlijnen

**Bebouwing**

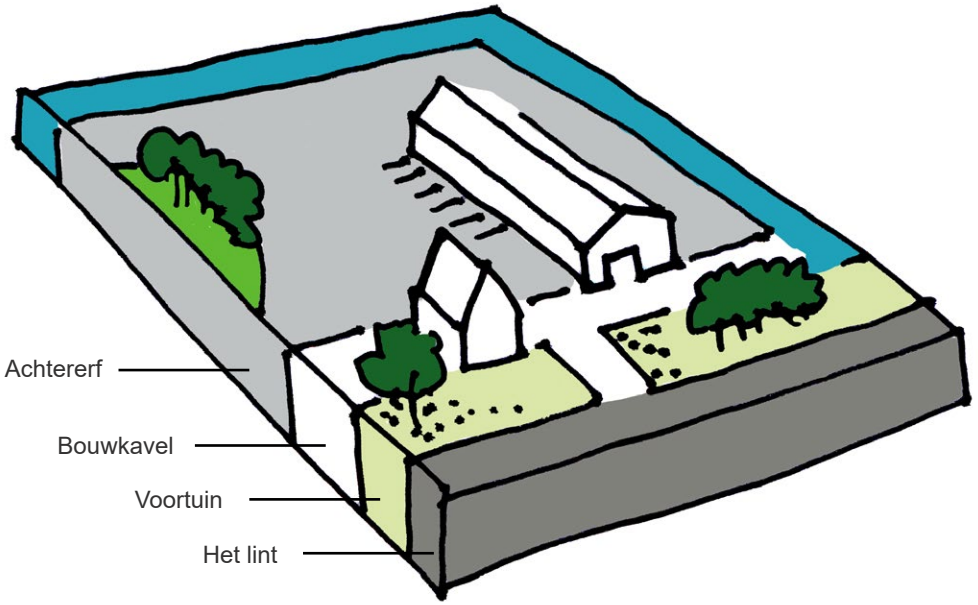
- Hoofdvolume/woonhuis aan het lint.
- Een of meerdere grote schuren achtererf.

**Erfinrichting**

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Verhard erf.
- Schuren evenwijdig aan slotenpatroon.

**Relatie achterland**

- Belevingswaarde achterland.



# Richtlijnen erven Westzaan

## 5. Bestaand agrarisch erf

### Richtlijnen

**Bebouwing**

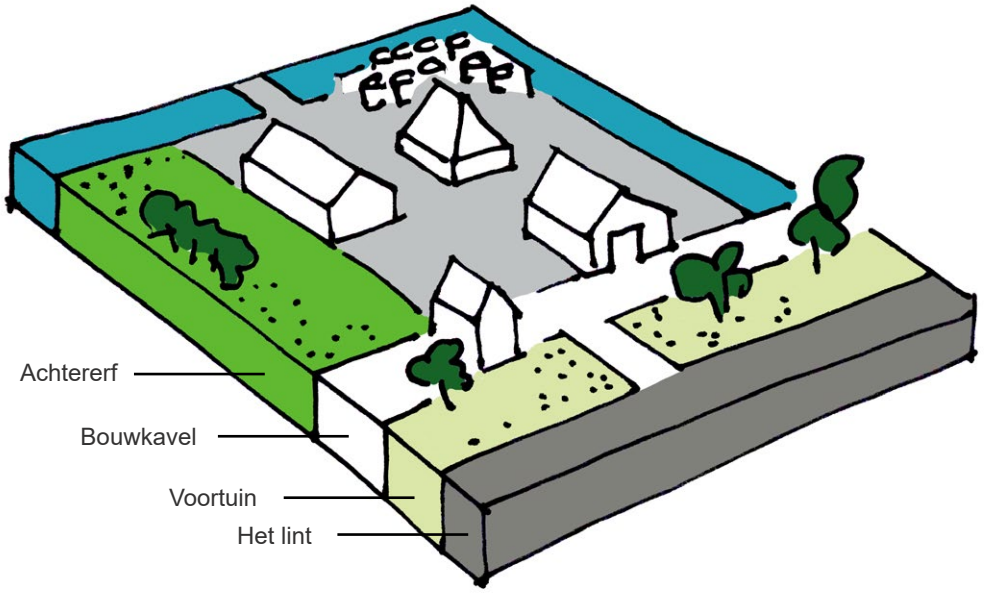
- Vrijstaand voorhuis.
- Verschillende grote schuren op achtererf.

**Erfinrichting**

- Groot verhard erf t.o.v. percentage bebouwing.
- Schuren evenwijdig aan slotenpatroon.
- Deels met sier -of moestuin.

**Relatie achterland**

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde t.o.v. open achterland.
- Toegang tot achterland.



# Richtlijnen erven Westzaan

## 6. Verdicht landelijk lint

### Richtlijnen

**Bebouwing**

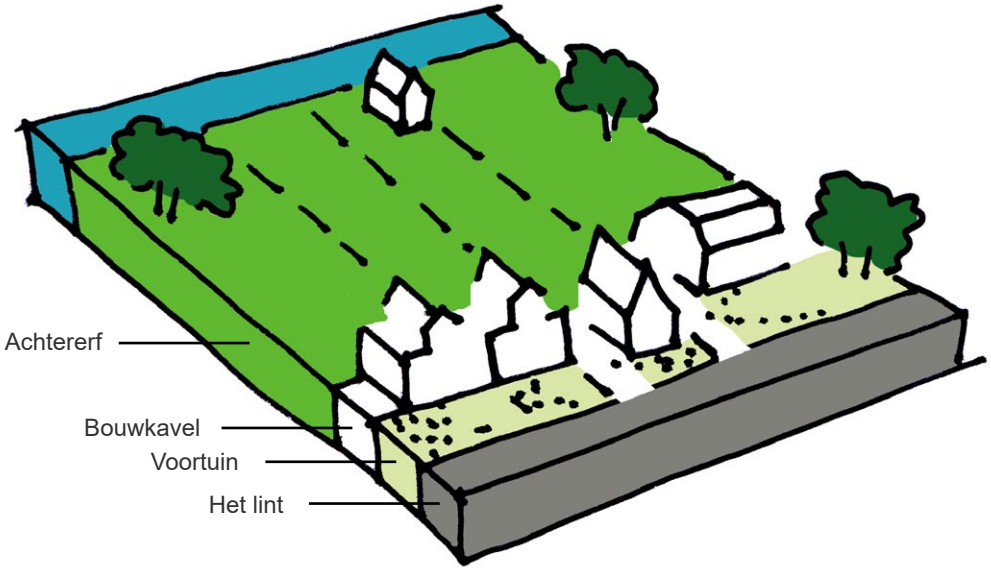
- Maximaal 2onder1 kap.
- Kleine schuur op het achtererf.

**Erfinrichting**

- Hoofdbebouwing alleen in 1ste lijn.
- Kavels evenwijdig aan slotenpatroon.
- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Overwegend groen erf.

**Relatie achterland**

- Direct grenzend aan open achterland.
- Geen belevingswaarde vanuit het lint t.o.v. open achterland.





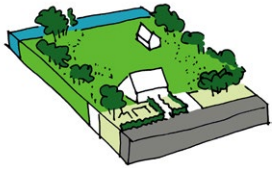
# Erven Westzaan

## Veel voorkomende erven

1 Voormalig agrarisch erf



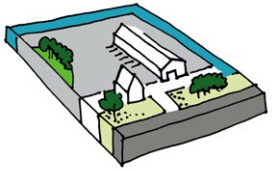
2 Woonhuis op groen erf



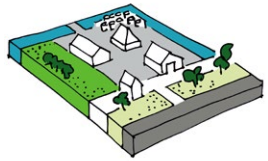
3 Verdichte dorpskern



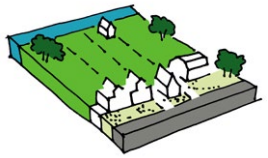
4 Fabriekserf



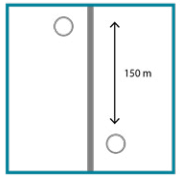
5 Bestaand agrarisch erf



6 Verdicht landelijk lint

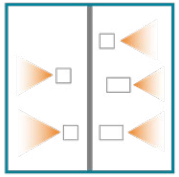


## Kernwaarden erven




### 1 Historische bebouwing

Er zijn veel monumenten in het lint, veelal houtbouw. De grootste afstand ertussen is 150 meter.



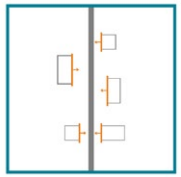
### 5 Doorzicht vanuit gebouw

O.a doorzichten vanaf de woning maken het achterland beleefbaar.



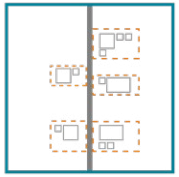
### 2 Bijzondere objecten

Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint.



### 6 Wisselende rooijlijn

Wisselende rooilijn van voorgevels gericht naar de weg; nok evenwijdig of haaks op het lint.



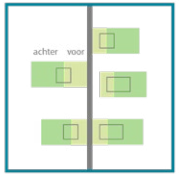
### 3 Zelfstandige ensembles

Van oudsher vormen de (bouw)kavels een eigen agrarisch ensemble.



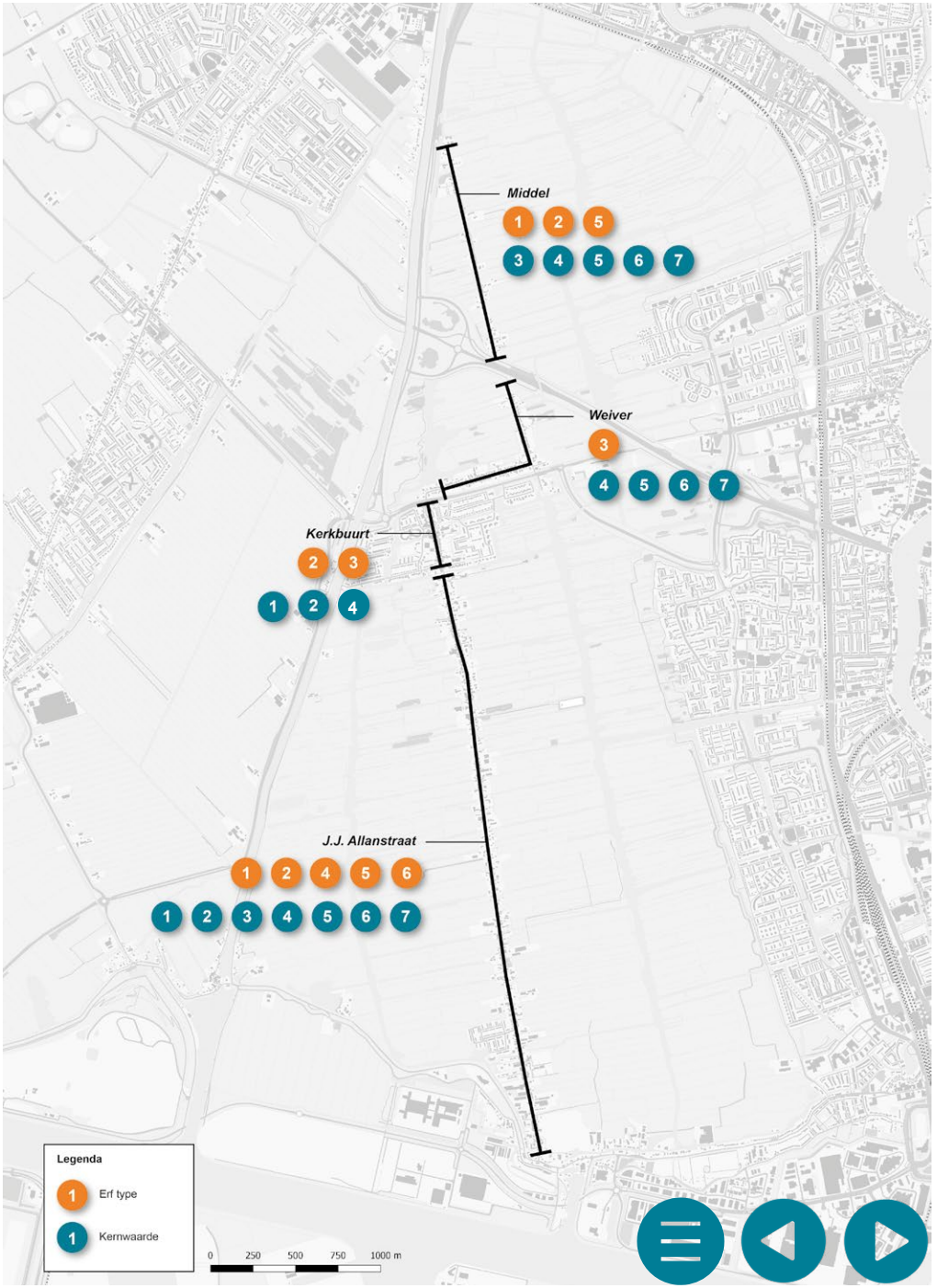
### 7 Hierarchie in bouwtypes op erf

Wisselende type gebouwen op het erf met wisselende goot- en nokhoogte.




### 4 Voor - achtererf

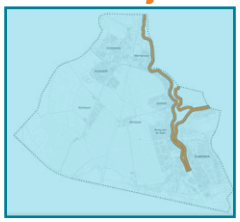
De (bouw)kavels hebben een voor- en achtererf, groen of verhard.



# Matrix: Linten, dijken en paden

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zeedijken | Zeedijk | | |
| Ontginningsdijken | Westzaan | Assendelft | |
| Rivierdijken | Zaandijken | | |
| Binnenwaterkerende dijken | Nauernasche Vaart | | |
| (verbindings) Paden | Kamstructuur | Visgraat | oost-west |





Klik op het gebied waar je meer informatie over wilt zien.

# 6. Gebiedsuitwerking Rivierdijk Stadse Zaan

- Tijdlijn
- Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek
- Kansen en bedreigingen
- Kernwaarden dwarsprofielen:
  - Beschrijving profielen
  - Beschrijving kernwaarden
  - Richtlijnen
- Kernwaarden kavels:
  - Beschrijving kavels
  - Beschrijving kernwaarden
  - Richtlijnen
- Samenvatting



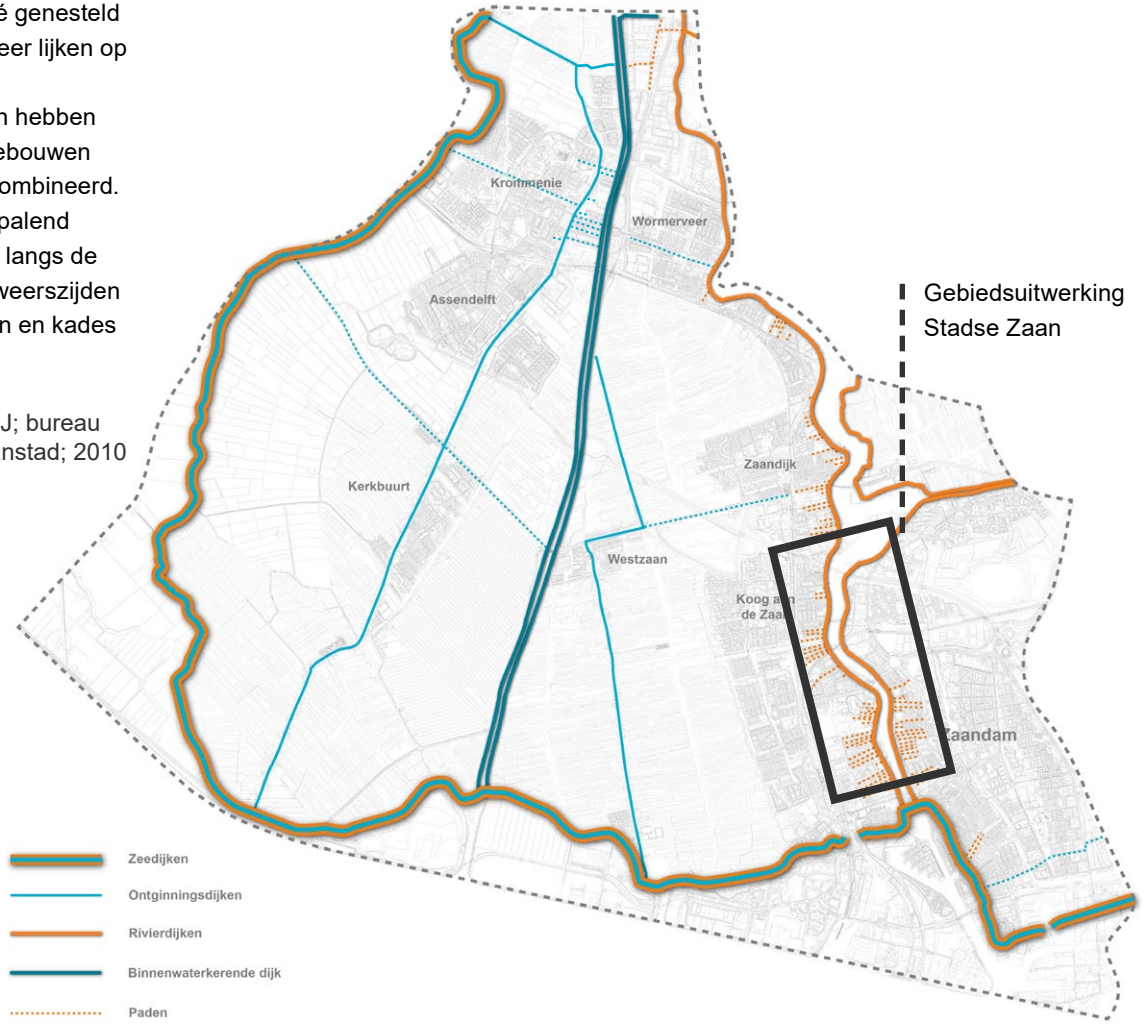
# Rivierdijk 'De stadse zaan'

Tussen de sluis van Zaandam en de snelweg A8 heeft de Zaan een stedelijk karakter met langs de oevers zowel groot- als kleinschalige woon- en werkbebouwing. Op sommige plekken is de afwisseling van bebouwing en geboomte met weerspiegelingen in het water, zoals die door Monet werd geschilderd, nog steeds herkenbaar. Op andere plaatsen, bijvoorbeeld bij Zaanwerf, heeft de Zaan door de aaneengesloten hoge woonbebouwing de uitstraling van een kanaal in de stad gekregen.

Dit deel van de Zaan kent een afwisseling van lange rechtstanden en bochten, daardoor is het nooit in zijn geheel te overzien. Bovendien zijn vrijwel alle oevers in beslag genomen door bebouwing of private erven.
Slechts op enkele plekken, en vanaf de bruggen die de Zaan kruisen, zijn nog uitzichten over de rivier. Een uitzondering vormt de buitenbocht aan de oostzijde ter hoogte van de Prins Bernardbrug. Hier grenst de openbare ruimte van de stad direct aan het water en ontvouwt zich vanaf de kade een panoramisch zicht op de rivier en het stads-silhouet, met hoge silo's, kleine huizen, theepaviljoens, het Verkade complex en de torens van Inverdan.

Hier heeft zich ook een klein café genesteld en gaat de Zaanstreek steeds meer lijken op de rest van Nederland.
De regels, principes en richtlijnen hebben betrekking op de afzonderlijke gebouwen en de manier waarop ze zijn gecombineerd. Drie soorten combinaties zijn bepalend voor het stadsbeeld: in de lengte langs de oevers, in de dwarsrichting aan weerszijden van het water, en langs de straten en kades parallel aan de rivier.

Bron tekst: Ruimteplan Zaan en IJ; bureau Palmbout i.o.v. de gemeente Zaanstad; 2010



# Tijdlijn Zaandijken

tot 1000



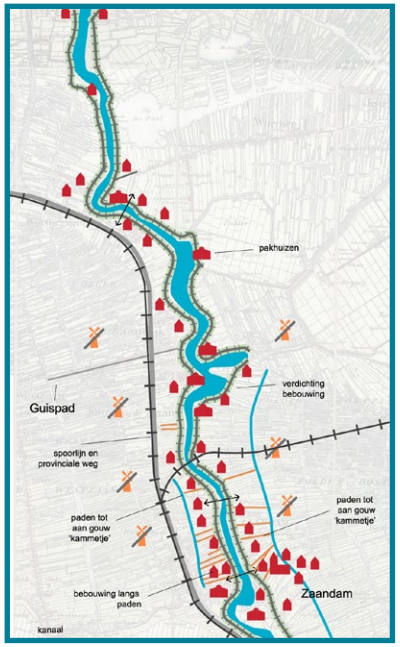

ca 1300



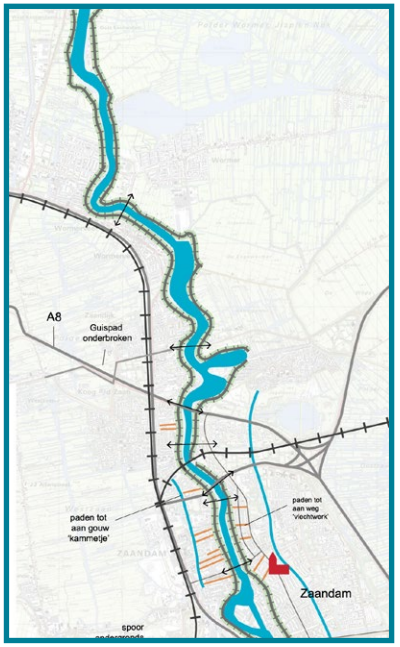

ca 1600




ca 1900




ca 1950-2000




Klik op de kaart om direct naar het tijdvak te gaan



# Tijdlijn Zaandijken tot 1000

Vanaf circa 2200 tot 1200 v Chr. ontwikkelde het landschap van de Zaanstreek zich van een soort waddengebied tot een hoogveenmoeras bestaande uit hoogveeneilanden omgeven door veenrivieren. Het hoogveen was zo hoog geworden dat het tijdens stormvloeden niet meer overspoelde. Inmiddels waren ook zeearmen in het landschap ontstaan waardoor het oppervlaktewater sneller kon worden afgevoerd naar de zee. Het Oer-IJ zorgde voor de ontwatering van de Zaanstreek direct in de Noordzee via een zeegat tussen Egmond en Castricum. Hierdoor werd het veenland droger en aantrekkelijk als vestigingsplek. Vanaf de IJzertijd (800 v. Chr.) trokken boeren vanuit de duinstreek het veengebied binnen, stichtten in wat nu Assendelft en Krommenie is boerderijen en legden akkers aan. Veengrond is echter een lastige substantie: het bestaat voor een groot deel uit water. Door het landbouwkundig gebruik werd water aan het veen onttrokken, waardoor het oppervlak daalde en weer natter werd. Ook verzandde omstreeks 200 na Chr. de monding van het Oer-IJ waardoor de afwatering stagneerde. Het veengebied werd daardoor weer natter en uiteindelijk was bewoning niet meer mogelijk. Rond 250 n. Chr. trokken de laatste boeren weg. Het gebied veranderde weer in een moeras.





# Tijdlijn Zaandijken ca 1300

De Zaan was onderhevig aan getijdenwerking en er traden overstromingen op. Daarom wierpen de boeren die langs de Zaan woonden dijken op. Rond de 13de eeuw werden de eerste dijken langs de Zaan aangelegd wat later een compleet stelsel van zogenaamde lage dijken langs de Zaan zou worden. Met de aanleg van de rivierdijken werd namelijk onderscheid gemaakt tussen de hoge zeedijken en de lage dijken langs de Zaan. Tegelijkertijd werd de Zaan afgedamd op twee locaties (Zaandam en Knollendam) om afslag en verzilting van het land tegen te gaan en werd bij het Kalf ook een dam aangelegd. Het Kromme IJ werd afgedamd bij Bus en Dam op het einde van Krommeniedijk.

De dijk langs de oostoever van de Zaan werd vermoedelijk iets later aangelegd, rond de 14de eeuw. In de 12de tot 14de eeuw ontstond bebouwing bij de dammen in de Zaan in Zaandam, op het Kalf, bij de Knollendam en in het Kromme IJ bij Bus en Dam.

Vanaf ongeveer 1500 vond her en der bewoning plaats langs de Zaanoevers, zoals in Wormerveer, Zaandijk en de Koog. Zo was een structuur ontstaan van de lange ontginningslinten van Assendelft, Krommenie, Krommeniedijk en Westzaan en wat bebouwingskernen langs de Zaan bij Zaandam, het Kalf, Zaandijk, Wormerveer en Knollendam.

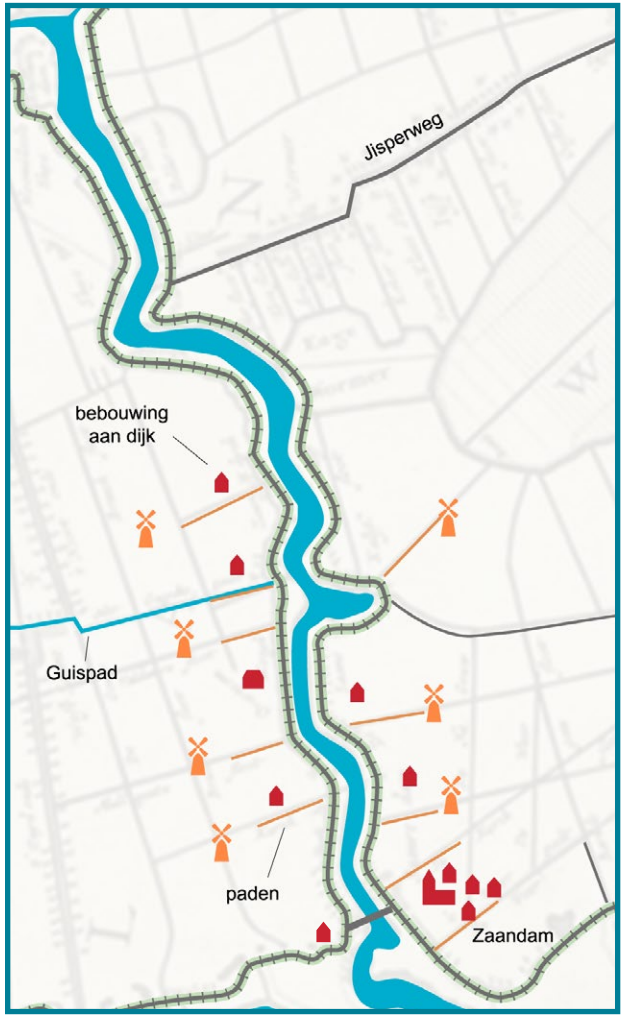




# Tijdlijn Zaandijken ca 1600

In de 16de eeuw waren vrijwel de gehele Zaanoevers bewoond. Echter werden rond 1573/'74 de Zaanse dorpen grotendeels verwoest door de Spanjaarden tijdens de Tachtigjarige Oorlog.Daarna moesten de dorpen weer worden herbouwd. Na 1580 begon de Zaanse industrie zich te ontwikkelen. Eind 16e en begin 17de eeuw ging het voorspoedig met de economie in Noord-Holland. De VOC werd opgericht en het Twaalfjarig Bestand van de Tachtigjarige Oorlog was in 1609 ingegaan. Hierdoor kon de handel floreren. In Zaandam was geen centrum ontstaan met een markt, omdat de producten die in de Zaanstreek werden geproduceerd verhandeld werden op de markten van Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. Hierdoor was geen stad ontstaan rond een oude kern en ontbrak het aan strenge regelgeving zoals die wel aanwezig was in andere Hollandse steden. Dit zorgde nu voor een voordeel voor de Zaanstreek. Vanwege het ontbreken van regelgeving kon vervuilende industrie hier hun gang gaan en de Zaanstreek groeide uit tot het bedrijventerrein van Amsterdam en het grootste industriegebied van Europa in de 17de eeuw.

Eerst werd de Zaanzijde van de rivierdijken bebouwd. Hier kwamen de rijke koopmanshuizen, molens en pakhuizen te staan. De landzijde van de dijk was aan het begin van de 17de eeuw minder dicht bebouwd. Hier stonden voornamelijk wat simpelere woonhuizen en arbeiderswoningen.Aan deze zijde was ook de wegsloot met daaroverheen een groot aantal vrij hoge bruggetjes. De paden takten van de dijk af langs de sloten naar de molens. Later werden daar kleine arbeiderswoningen langs gebouwd. De bebouwing bestond in de 17de eeuw voornamelijk uit één bouwlaag onder een zadeldak. De panden waren voornamelijk van hout. Sommige huizen van rijke kooplieden hadden een bakstenen gevel, maar de constructie en de overige gevels waren vaak nog van hout. Alleen openbare gebouwen zoals kerken of raadhuizen had men geheel in baksteen opgetrokken. Dit waren vaak panden van meer dan één bouwlaag hoog.





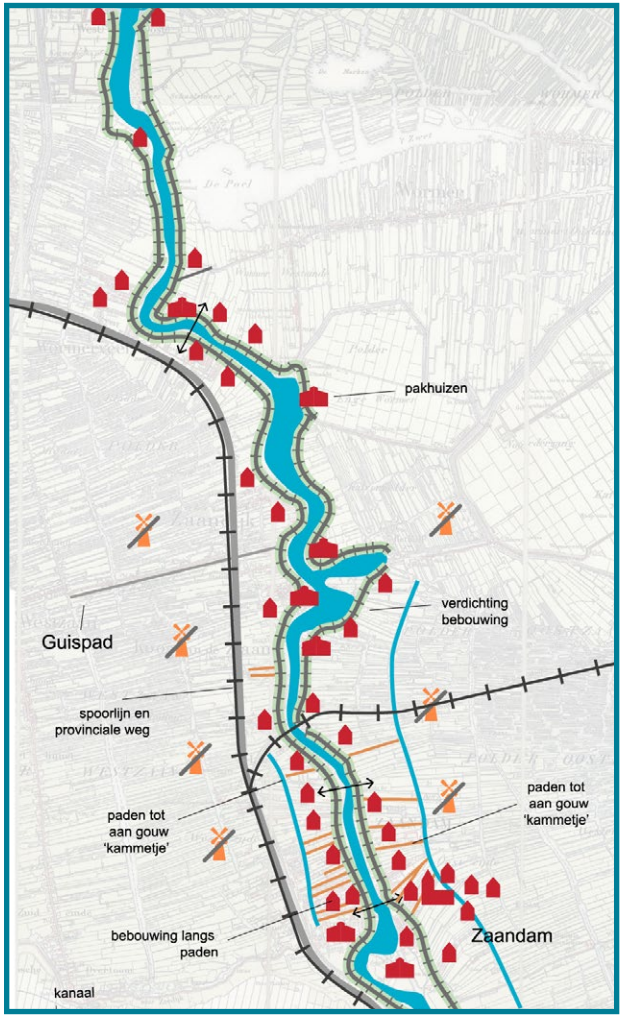
# Tijdlijn Zaandijken ca 1900

Het beeld van de Zaanse dorpen langs de dijken met dwarspaden wijzigde zich tot ver in de 19de eeuw nauwelijks. Pas met de industrialisatie aan het einde van de 19de eeuw veranderde dit beeld. De stoommachine werd al aan het eind van de 18de eeuw uitgevonden, maar kon lange tijd nog niet concurreren met de windmolen. Pas na 1870 produceerde de stoommachine meer PK's dan een windmolen. Vanaf dat moment verdwenen de molens langzaam uit het Zaanse landschap. De opkomst van de gasmotoren, elektromotoren en dieselmotoren rond 1890/1900 betekende de definitieve ondergang voor de meeste molens. Ze werden massaal gesloopt en vervangen door fabrieksgebouwen.

De tweede golf van industrialisatie bracht voor fabrikanten een tweede gouden eeuw met zich mee. De rijkere bebouwing stond nog steeds langs de dijk, waar van oudsher de rijkere huizen stonden, terwijl de arbeiderswoningen zich nog steeds voornamelijk langs de paden bevonden.

Naast een locatie langs het water was een locatie langs het spoor interessant als vestigingsplek voor fabrieken. Vanaf 1860 begon het Rijk met de aanleg van spoorwegen.

Tot de 19de eeuw was vervoer over het water de belangrijkste manier van transport, maar in de 19de eeuw nam het landverkeer toe. Pas toen werden dorpsstraten en dijken verhard om zo als verkeersweg te dienen. Ook hygiëne speelde een belangrijke rol aan het einde van de 19de eeuw. Er heersten verschillende ziekten waaronder malaria, die toe te schrijven waren aan de aanwezigheid van de smalle vieze sloten. Dit leidde ertoe dat in deze periode veel wegsloten en padsloten gedempt werden. Zo werd bijvoorbeeld in 1853 een plan aangenomen tot verbreding van de Westzijde door de wegsloot te dempen.





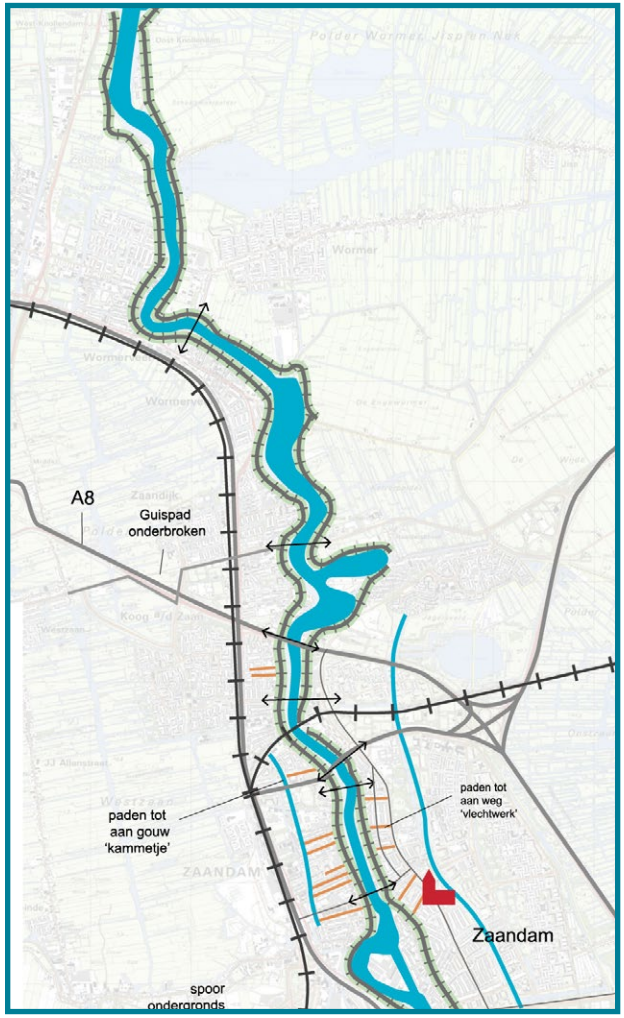
# Tijdlijn Zaandijken ca 1950 - 2000

In de 20ste eeuw veranderde voor het eerst sinds eeuwen de opzet van de Zaanse dorpen wezenlijk. De industriële revolutie en bevolkingsgroei die aan het eind van de 19de eeuw waren begonnen zetten zich aan het begin van de 20ste eeuw voort. Het aantal fabrieken nam toe en daardoor het aantal fabrieksarbeiders. De woningnood werd groter. Vanwege deze aanhoudende woningnood en de wantoestanden in de woningbouw werd in 1901 de Woningwet ingevoerd. Woningen moesten vanaf de invoering van deze wet voldoen aan een aantal eisen.

Omdat de paden en dijken al volgebouwd waren moesten andere plekken gevonden worden om nieuwe woningen te bouwen. Daarom werden de lege weilanden tussen de paden bebouwd. In eerste instantie gebeurde dit heel simpel door evenwijdig aan de paden een straat aan te leggen en hier woningen aan te bouwen. Later werd de structuur van paden en dijken doorbroken en ontstonden nieuwe wijkjes met een heel ander stratenpatroon dan de bestaande kamstructuur van de dorpen langs de Zaan.

Na 1945 is er weer een sterke groei van de bevolking en vangt de Zaanstreek onder andere de overloop uit Amsterdam op. De Zaanse dorpen breidden wederom uit vanwege de woningnood. Er werd niet voortgeborduurd op de bestaande structuren van het landschap, maar men legde geheel nieuwe stedenbouwkundige structuren op het landschap.

Met het toenemende wegverkeer in de latere 20ste eeuw werden de Zaanoevers minder aantrekkelijk als vestigingsplaats voor fabrieken en bedrijven. Deze verplaatsen zich naar bedrijventerreinen nabij snelwegen en langs het Noordzeekanaal. Hiermee kwamen de fabrieken leeg te staan. Een aantal fabrieken zijn herbestemd tot woningen of bedrijfsverzamelgebouwen.





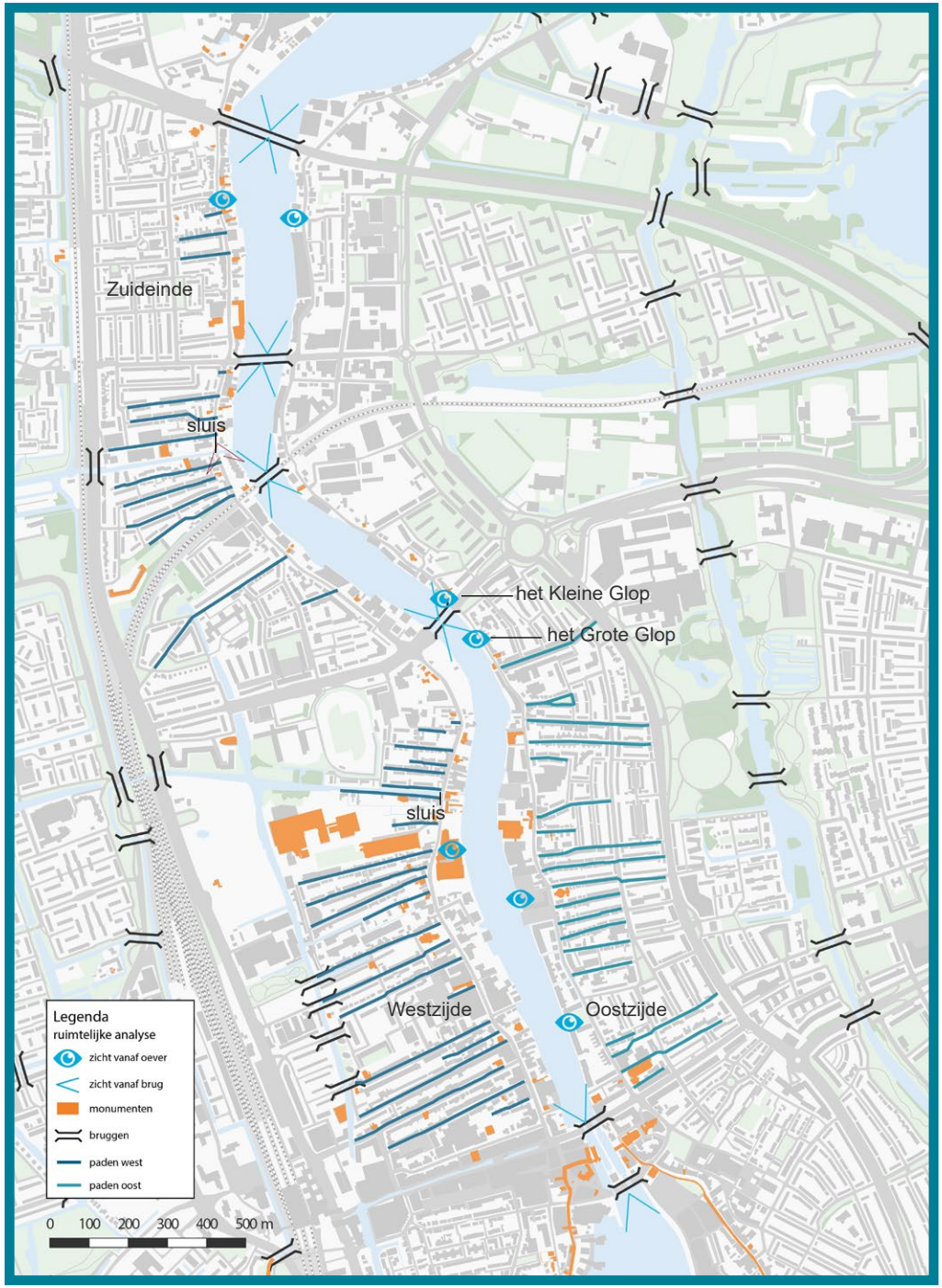
# Stadse Zaan 2019

## Conclusies Stadse Zaan n.a.v. de tijdlijn

Wat vinden we nog terug van deze historie, zoals beschreven in de tijdlijn? Nader onderzoek laat zien dat deze dijken langs de Zaan vermoedelijk middeleeuws zijn en daarom hoge waarde hebben. De loop van de zeedijken, de lagedijken, is ook nog goed herkenbaar evenals de ligging van de oude dam. De beleving van de Zaan en open plekken langs de Zaan - de zgn. gloppen - hebben daarom hoge waarden. Aan de Oostzijde liggen het Grote Glop en het Kleine Glop. Deze open stukken in een lintbebouwing zijn langs de Zaan zeldzaam en daarom van grote waarde.

Zaandam heeft nog veel van oorsprong 17de en 18de eeuwse paden. Deze paden, die oorspronkelijk vanaf de dijken het veld in liepen en samen met de dijk een kammenstructuur vormden, hebben daarom hoge waarden. Het niveauverschil van sommige zijstraten/ paden t.o.v. de dijk laat zien hoe de paden lager gelegen waren. De nog aanwezige sloten langs paden hebben hoge waarden vanwege de zeldzaamheid ervan. In sommige dwarsstraten aan de Oostzijde van Zaandam is een ´knik´ te zien. Deze 'knik' vormt de overgang van het oorspronkelijke pad naar de daarop aangelegde 'nieuwe' straat.

Sommige bebouwing uit het begin van de 20ste eeuw aan de landzijde van de Oostzijde staat iets schuin ten opzichte van de dijk, waardoor een zaagtandvormige rooilijn ontstond. Deze plaatsing komt voort uit de oude verkavelingstructuur, waarbij de ontginningssloten iets schuin op de Zaan waren gegraven.
Locaties bij sluizen waren van oudsher zeer belangrijk omdat dit aantrekkelijke plekken waren om je te vestigen vandaar dat de oudste bebouwing van Zaandam bij de sluizen in de Zaan ligt. Daarom is het belangrijk om bij de locaties van (voormalige) sluizen het doorzicht te behouden.





# Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek

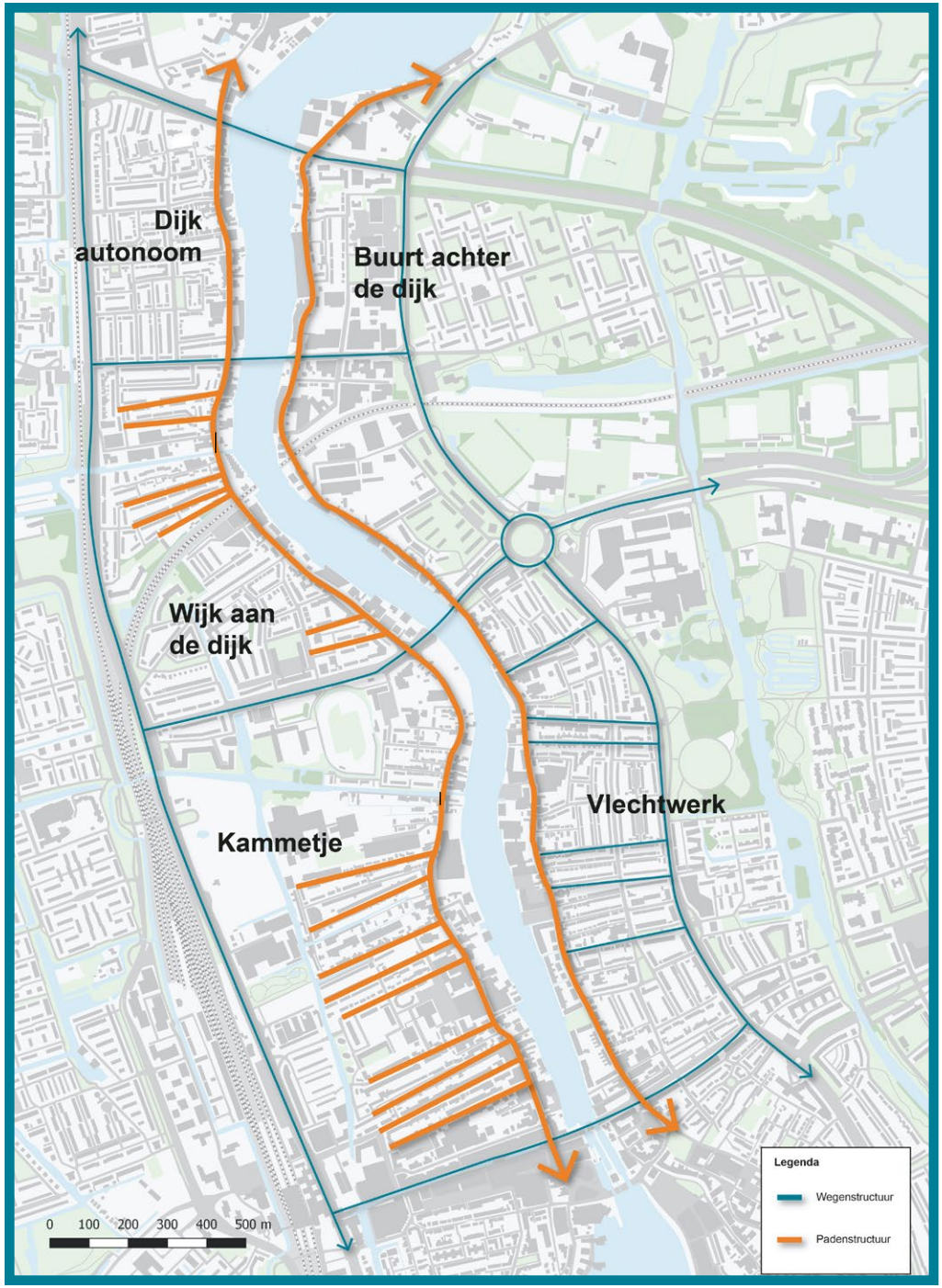
De Stadse Zaan kent een grote verscheidenheid, individuele gebouwen met een verschillende achtergrond en ouderdom. Er is sprake van een grote verdichting van het onderliggende netwerk. De dijken - de Oost- en Westzijde en het Zuideinde - kennen een bochtig verloop. Er is weinig publieke ruimte.

## Oost

De aansluiting van de dijk met de woningbouw aan de oostzijde is planmatig ontwikkeld. Het is fijnmazig verknoopt met de woonwijk aan de oostkant en verbonden met de Gerhardstraat. Daar waar het verknoopt is, is er vaak een knik in het verloop van de straat. De woonwijk presenteert zich aan de dijk. Deels is het verknoopt met publieke ruimte. Er is sprake van een ‘vlechtwerk'.

## West

De uitbreiding aan de westzijde van de dijk loopt langs de lijnen van het padenstelsel en is grofmaziger; hier heeft recent veel meer herstructurering plaatsgevonden.
De paden lopen dood op de gouw en er is weinig sprake van publieke ruimte. De wijk verschuilt zich achter de dijk. Ten noorden daarvan komt de nieuwe wijk soms direct aan de dijk te liggen.





# Cultuurhistorische waarden en ruimtelijk karakteristiek

## Cultuurhistorische waarden bebouwing

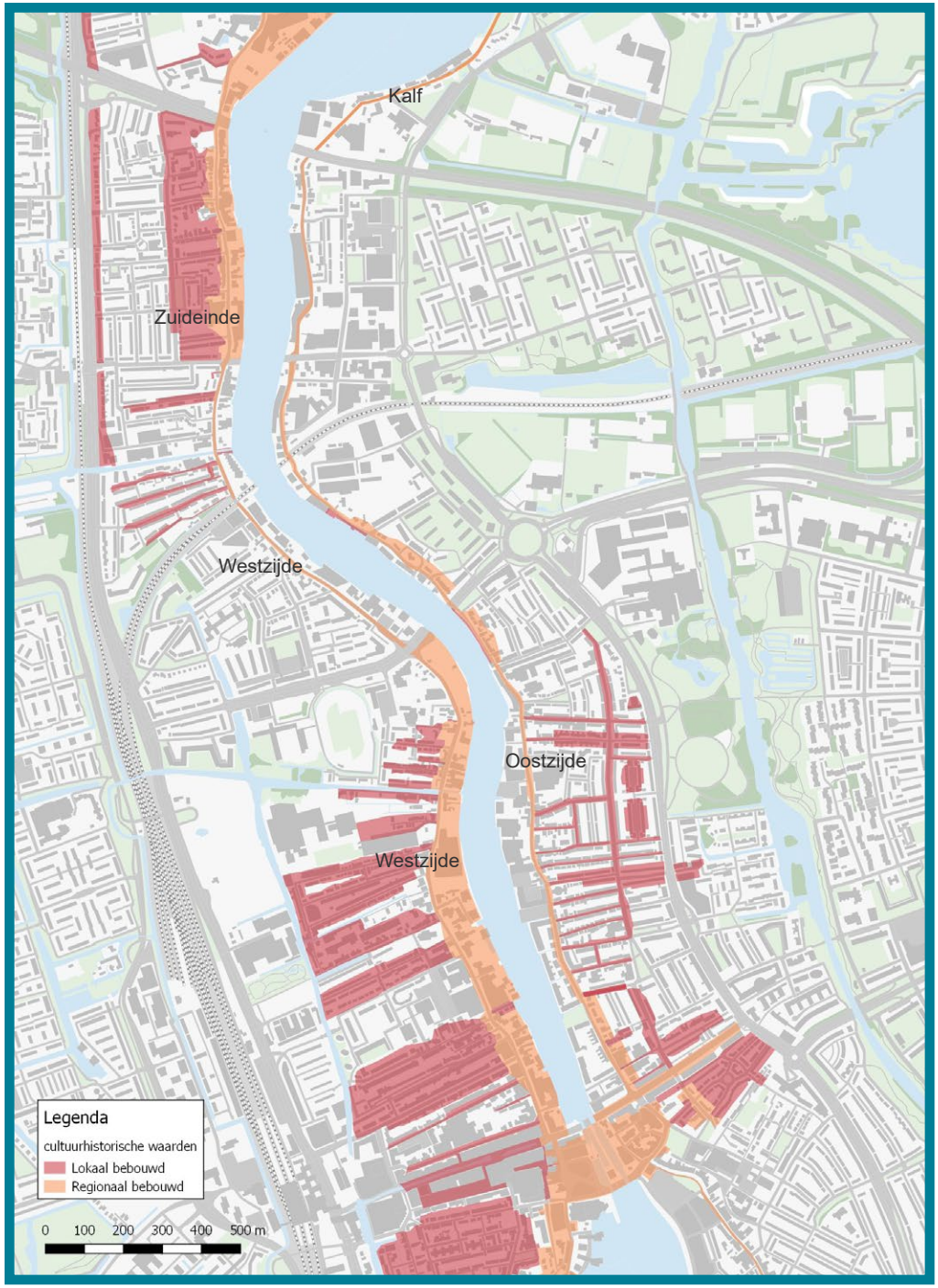
De Westzijde heeft in het zuiden een stedelijke uitstraling met dichte bebouwing en veel eind 19e en begin 20ste eeuwse panden. Er is veel variatie in de plaatsing van de panden t.o.v. de rooilijn, maar ook in volume, goot- en nokhoogten, materiaal en ornamentiek. Het gebied bezit een zeer groot aantal panden met hoge cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde. Hier staan geen fabrieken meer aan de dijk, op de panden van Verkade na. Na de voormalige Verkadefabriek wordt de bebouwing kleinschaliger met meer panden met één bouwlaag onder een kap, is er meer houtbouw en meer ruimte tussen de panden, waardoor het een dorpsere uitstraling krijgt.

De Oostzijde heeft een minder stedelijk en rijk karakter dan de Westzijde. De architectuur is duidelijk soberder dan aan de Westzijde. Al zijn er ook 19e eeuwse villa's aanwezig. Noordelijk, na de spoorlijn, staan veel fabrieken. Dit zijn vaak gegroeide complexen waardoor er een grote variatie is. De meeste nog bestaande fabrieken langs de Zaan hebben hoge cultuurhistorische waarden voor onze gemeente.

Behoud van de nog bestaande fabrieken is essentieel voor de karakteristiek van de Zaanoevers. Tegenover de fabrieken staat kleinschalige bebouwing.

Aan Zuideinde in Koog aan de Zaan is nog relatief veel historische houtbouw aanwezig. Hier is de opzet van rijke panden, fabrieken en pakhuizen langs de Zaan en wat soberdere panden langs de landzijde van de dijk nog afleesbaar. Her en der staat een fabriek. Deze worden afgewisseld met kleinschalige bebouwing.  Nabij de kerk zijn 19e / begin 20ste eeuwse panden waaronder villa-achtige bebouwing. Dit is de kern van het dorp en hier staan geen fabrieken.  Bij de Kogerhem is een heel complex van fabrieken aanwezig. Dit is van oudsher een logische plek om fabrieken te bouwen, vanwege de ligging aan het water.

Deze historische, stedenbouwkundige en bouwkundige kenmerken van de 'Stadse Zaan' zijn buitengewoon waardevol en dienen bewaard en zo mogelijk versterkt te worden. In de richtlijnen voor de (her)inrichting van de straatprofielen en de bebouwing van de kavels wordt aangegeven hoe dat kan.




bron: https://geo.zaanstad.nl/zaanatlas/composer/, CHW Historisch Geografische Kaart



# Kansen & bedreigingen

## Kansen en bedreigingen voor de Stadse Zaan

### Kansen

De kunst zal zijn om met nieuwe programma's die op ons afkomen een nieuwe impuls te geven aan de oude rivierdijken met de aanliggende padenstructuur, de ‘kammetjes’, en door de nieuwe dynamiek vitaliteit en verblijfskwaliteit te realiseren. Hoe dat kan vindt u in de uitgangspunten.

### Bedreigingen

De Stadse Zaan kent door de eeuwen heen namelijk al grote veranderingen. Dat is er nu nog aan af te lezen. We zien dat de verandering in de 20ste eeuw een schaalsprong met zich meebracht. Nu moet ook nog de verkeersdruk van de 21ste eeuw opgevangen worden, met uiteenlopende weggebruikers, van fietsers tot de bus. De verstedelijkingsdruk met de nieuwe woningbouwopgaven drukt zijn stempel op de schaal en diversiteit van het gebied. Dit leidt tot vervlakking van het rijke, historische gegroeide beeld en daarmee tot verlies van het unieke karakter. Het gebied kenmerkt zich nu door weinig tot geen publieke ruimte, geen pleinen, parkjes of plantsoenen, waardoor de verblijfskwaliteit laag is. Tegelijkertijd komen er nieuwe opgaven op de Stadse Zaan af. De wateropgave, het bergen en afvoeren van regenwater, is nu al een grote uitdaging en dat wordt met de klimaatverandering alleen maar groter. Het gebied is door de dichte bebouwing gevoelig voor hittestress. Ook zal hier de energietransitie ingang vinden en de vraag is hoe dat het beste kan plaatsvinden.

### Uitgangspunten

Grijp de nieuwe ontwikkelingen aan om, geïnspireerd door de ruimtelijke kernwaarden, met nieuwe oplossingen voor de opgaven in het gebied te komen. Concreet betekent dat het volgende:

- De oude rivierdijken kennen van oudsher een diverse bebouwing, de grote en kleine schaal van rivieroevers en paden. Speel met de grote, nieuwe woningbouwopgaven in op die schaalverschillen. De woningbouw brengt parkeerdruk met zich mee. Kijk of de parkeeroplossing niet bij kan dragen aan het verminderen van de bestaande parkeerdruk in het gebied, zodat er meer ruimte op straat komt.
- De verkeersdruk vraagt om herinrichting van de Oost-en Westzijde. Laat de herinrichting bijdragen aan de beleving van de continuïteit en lengte van het lint door de terughoudende toepassing van materialen en belijning.
  Maak gebruik van de knikjes om plekken te maken, eventueel met een boom, om het profiel te vergroenen en zo plaatselijk verkoeling te brengen.




Kammetje 'Oud West'



- De paden lagen van oorsprong lager dan de dijk. Dit hoogteverschil is genivelleerd. Onder andere daardoor is de aansluiting met de paden steeds meer uit het oog verloren. Kijk bij herinrichting van de oude rivierdijken naar de aansluiting met de padenstructuur en maak deze weer ervaarbaar.
- In de vorige eeuw zijn om redenen van volksgezondheid de sloten bij de paden gedempt.
  De nieuw wateropgave, opvang en berging van water, brengt de vraag met zich mee of het oude slotenstelsel deels weer geactiveerd kan worden voor de opvang en afvoer van water. Daarmee zou de verborgen wereld achter de oude dijken weer beleefbaar worden, zoals nu bij een aantal paden al het geval is.
- Kijk of water tijdelijk kan worden opgevangen in ‘waterpleinen’ of ‘waterparkjes’ in de buurten achter de rivierdijken. Dat brengt lucht in de dichtbebouwde wijken.
- De hittestress is groot in deze stenige, dichtbebouwde linten en paden. De doorzichten naar de Zaan zijn niet alleen belangrijk voor het zicht op de Zaan, maar brengen ook verkoeling. Kijk daarom bij nieuwe ontwikkelingen naar mogelijkheden voor nieuwe doorkijkjes - nieuwe gloppen - met zitjes aan het water.



# Introductie dwarsprofielen en kavels

In het volgende hoofdstuk worden de kernwaarden die genoemd worden in de uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen verder concreet gemaakt en verbeeld.

Er wordt onderscheid gemaakt in een aantal veel voorkomende dwarsprofielen en kavels. Voor beide worden de kernwaarden getekend en verbeeld. Aan deze verschillende dwarsprofielen en kavels worden richtlijnen meegegeven waarin de kernwaarden terugkomen. Door zo in te spelen op deze voorkomende profielen van de voormalige rivierdijken - Oost- en Westzijde, Zuideinde - en van de veel voorkomende typen kavels wordt met ontwikkelingen bijgedragen aan het versterken van de voormalige, historische gegroeide kernkwaliteit.

Voor beide onderdelen - dwarsprofielen en kavels - wordt het hoofdstuk afgerond in een samenvattend overzicht.
Eerst worden de dwarsprofielen behandeld, dan volgt het stuk over de kavels.




dwarsprofiel Oostzijde

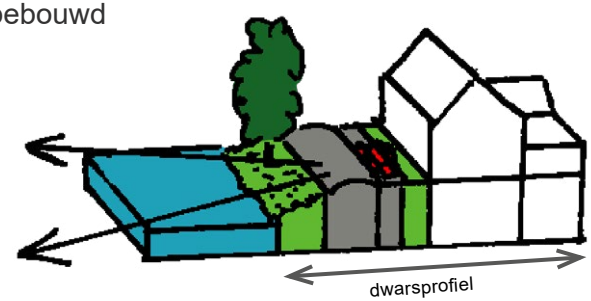


# Dwarsprofielen Stadse Zaan

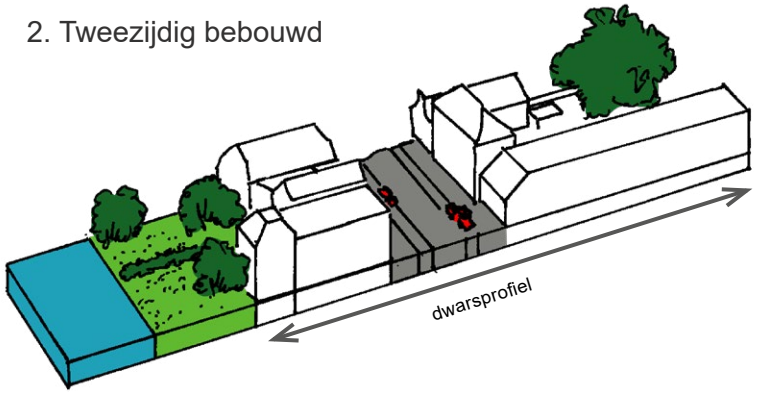
## Veel voorkomende dwarsprofielen

De tekeningen laten de meest voorkomende dwarsprofielen van het stedelijk lint zien, zowel aan de west- als aan de oostkant van de Zaan. De diversiteit van de voormalige rivierdijk is terug zien in het verschil in de profielen. Ze zijn opgespannen tussen de rivier en, waar aanwezig, de paden. Samen vormen zij de oorspronkelijke kamstructuur en laten zo de groei van de stad langs de Zaan zien.

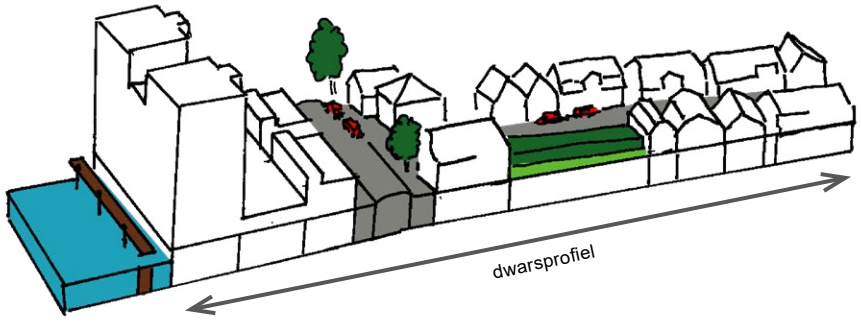
1. Eenzijdige bebouwd



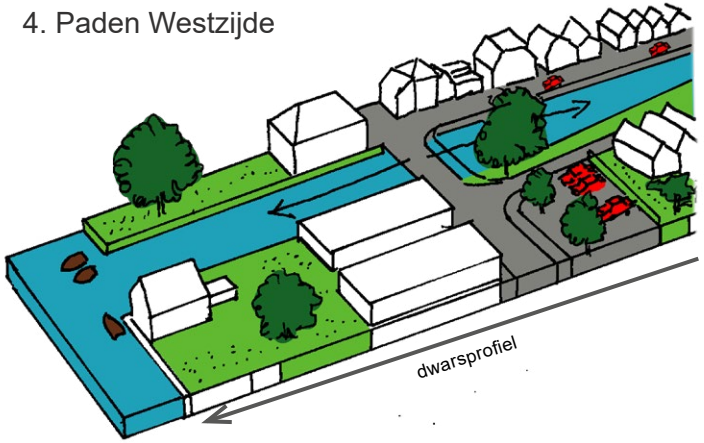

2. Tweezijdig bebouwd




3. Paden Oostzijde




4. Paden Westzijde



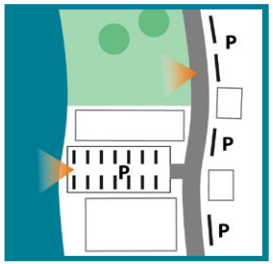


# Dwarsprofielen Stadse Zaan

## Kernwaarden

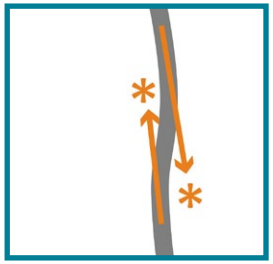
Een kernwaarde is een ruimtelijke eigenschap die je telkens terugziet in het dwarsprofiel van het lint. Hierdoor beleef je het lint als een geheel. De kernwaarden kunnen per deel van het lint verschillen.

Klik op het icoon om een voorbeeld te zien



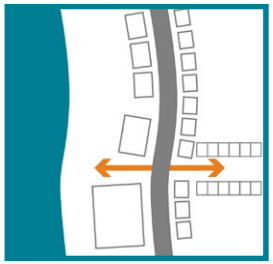

### 1. Beleving Zaan vanaf de weg

Doorkijk vanaf de weg of parkeerplaats naar de Zaan.



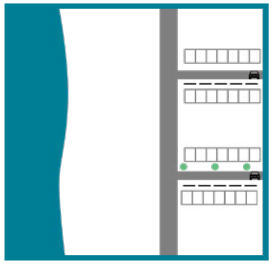
### 2. Beleving lengte lint

De lengte van het lint wordt beleefd door de bochtige weg. Het oog wordt geleid naar bijzondere objecten, zoals gebouwen, bomen, pleintje.



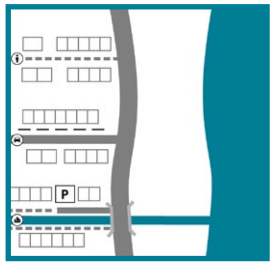
### 3. Straatwand

Het lint wordt beleefd als (straat) wand met soms een doorkijk naar links of rechts.



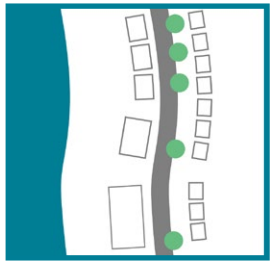
### 4. Paden Oostzijde

De paden hebben een recht verloop met langsparkeren en zijn verknoopt met de rest van het stratenpatroon. Soms hebben ze een knik waar het voormailge pad aansluit aan de nieuwe woningbouwuitleg en liggen iets lager dan de dijken.




### 5. Paden Westzijde

De paden lopen dood. Ze zijn toegankelijk voor auto's, voetgangers en soms per boot. Parkeren gaat in de vorm van langsparkeren of in parkeerkoffers. Er is sprake van individuele kavels waarbij de rooilijn verspringt.



### 6. Openbare boomaanplant

Aanleg van bomen vindt plaats op voormalige ligging van de sloot aan de landzijde van de dijk.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 1. Beleving Zaan vanaf de weg



- Doorkijk vanaf de weg of parkeer-plaats naar de Zaan. Dit heet een glop.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 2. Beleving lengte lint

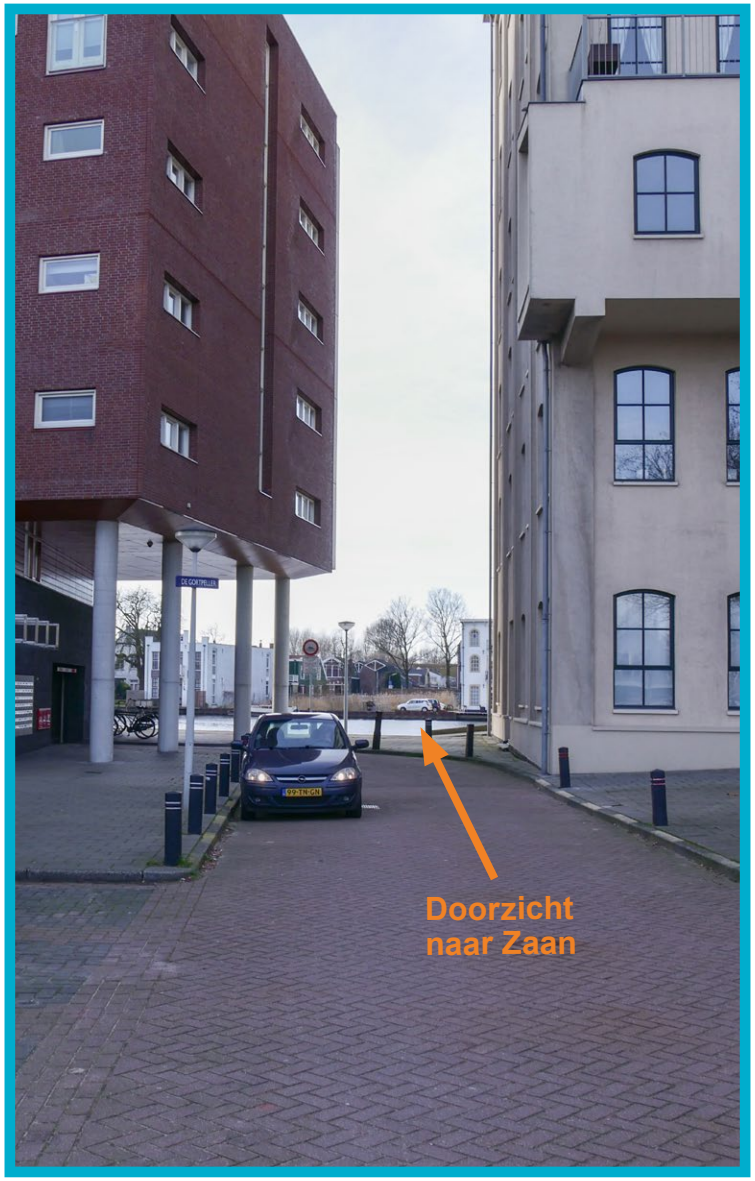



- De lengte van het lint wordt beleefd door de bochtige weg. Het oog wordt geleid naar bijzondere objecten, zoals gebouwen, bomen, pleintje.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 3. Straatwand




- Het lint wordt beleefd als (straat) wand met soms een doorkijk naar links of rechts.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 4. Paden Oostzijde



- De paden hebben een recht verloop met langsparkeren en zijn verknoopt met de rest van het stratenpatroon. Soms hebben ze een knik waar het voormailge pad aansluit aan de nieuwe woningbouwuitleg en liggen iets lager dan de dijken.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 5. Paden Westzijde













- De paden lopen dood. Ze zijn toegankelijk voor auto's, voetgangers en soms per boot. Parkeren gaat in de vorm van langsparkeren of in parkeerkoffers.
  Er is sprake van individuele kavels waarbij de rooilijn verspringt.

# Kernwaarde dwarsprofielen Stadse Zaan

## 6. Openbare boomaanplant



- Aanleg van bomen vindt plaats op voormalige ligging van de sloot aan de landzijde van de dijk.



# Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan

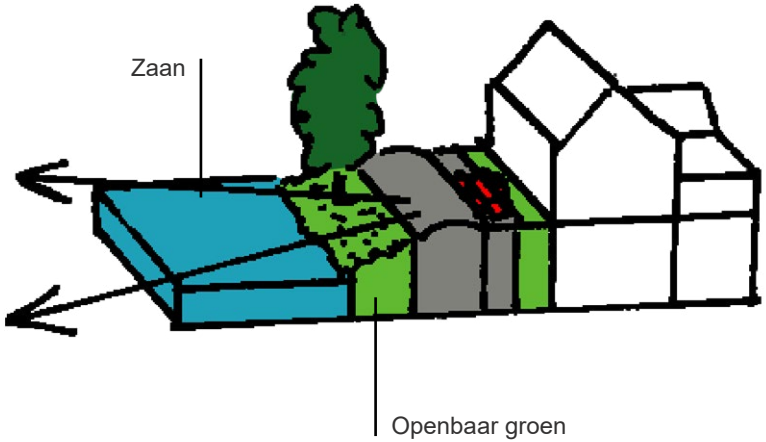
Op deze tekeningen is terug te vinden hoe de kernwaarden terugkomen in de verschillende dwarsprofielen van het lint. De richtlijnen geven aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen de kernwaarden per type dwarsprofiel versterkt worden.

## 1. Eenzijdig bebouwd

### Richtlijnen

**Openbare ruimte**
- Groene berm of kademuur Zaanzijde.
- Langsparkeren aan landzijde.
- Oever met flauw talud.

**Relatie Zaanzijde/landzijde**
- Vrij zicht op de Zaan.





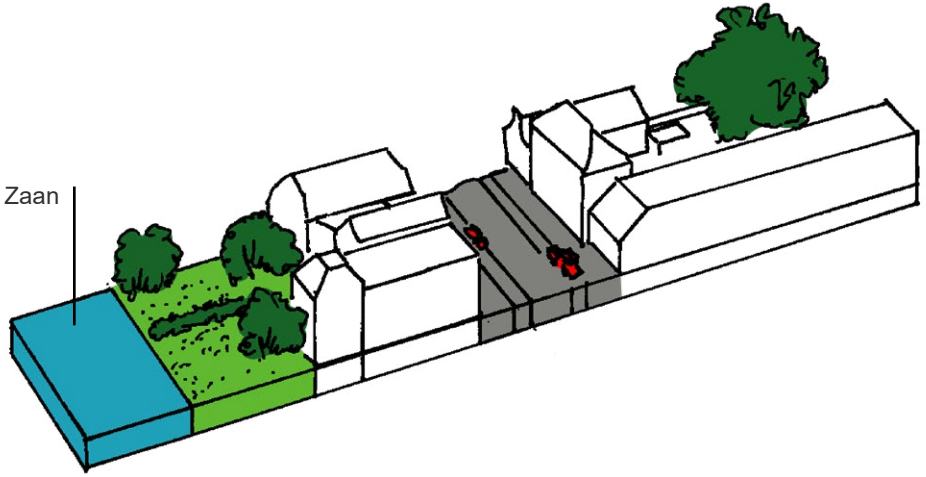
# Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan

## 2. Tweezijdig bebouwd

### Richtlijnen

**Openbare ruimte**
- Rooilijn aan lint.
- Langsparkeren wisselend aan Zaan- of landzijde.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Bomen aan landzijde.
- Eenvoud op hoofdlijnen en variatie in onderdelen.

**Relatie Zaanzijde/landzijde**
- Geen relatie met Zaan.
- Geen relatie met landzijde.





# Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan

## 3. Paden Oostzijde

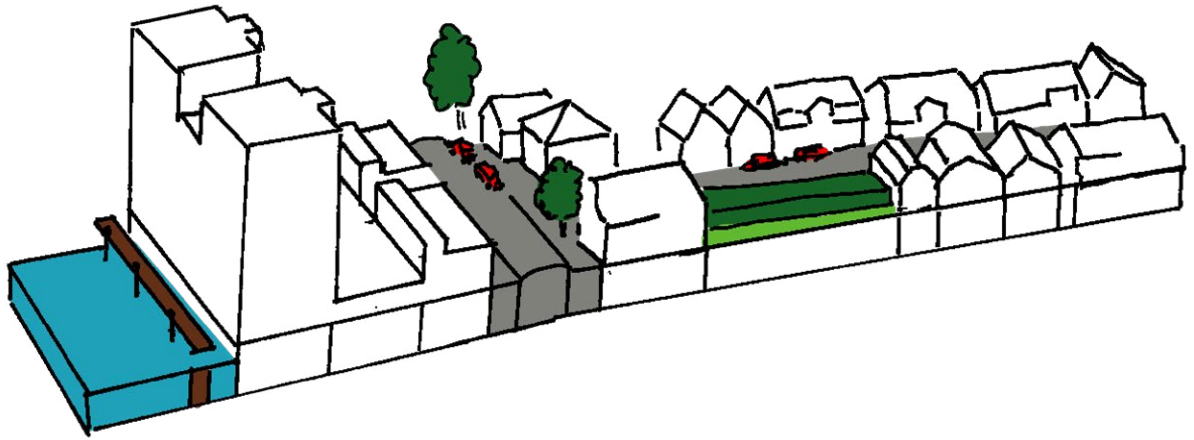
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Rooilijn aan pad.
- Langsparkeren eenzijdig.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Bomen tussen parkeren.
- Pad toegankelijk voor autoverkeer.

**Relatie Zaanzijde/landzijde**

- Geen relatie met Zaan.
- Doorlopend pad aansluitend op stadsweg (noord-zuid).



# Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan

## 4. Paden Westzijde

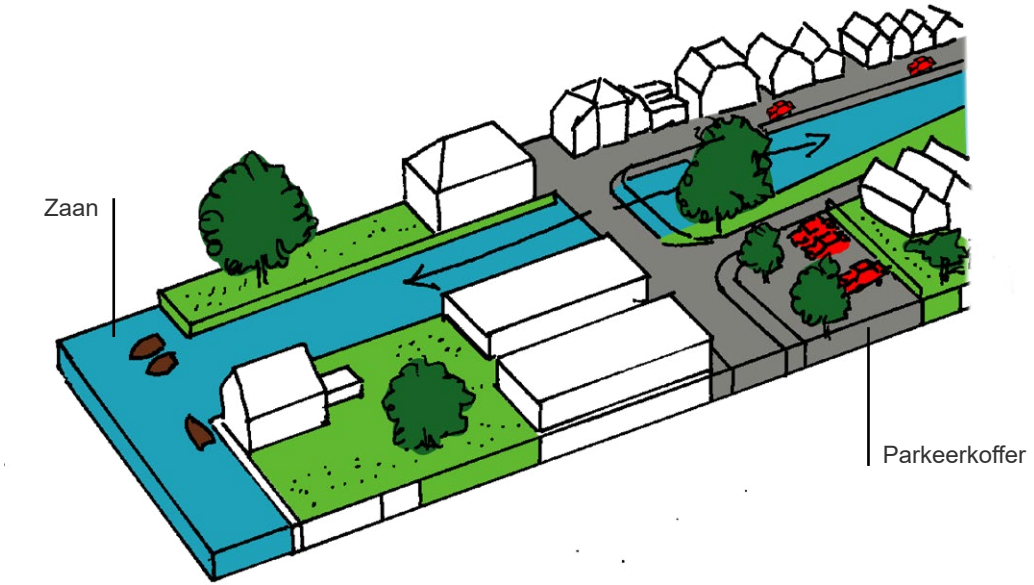
### Richtlijnen

**Openbare ruimte**

- Rooilijn verspringend aan pad.
- Langsparkeren eenzijdig of parkeerkoffer.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Afwisselende groene (met bomen) of verharde oever.
- Eenvoud op hoofdlijnen en variatie in onderdelen.
- Paden wisselen sterk in breedte.
- Pad vaak toegankelijk voor autoverkeer.

**Relatie Zaanzijde/landzijde**

- Soms zicht naar Zaan vanaf het pad.
- Doodlopend pad aan landzijde.





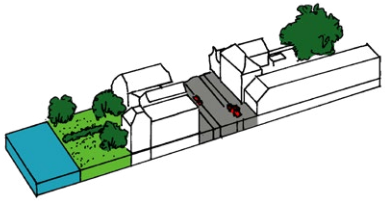
# Dwarsprofielen Stadse Zaan

## Veel voorkomende dwarsprofielen

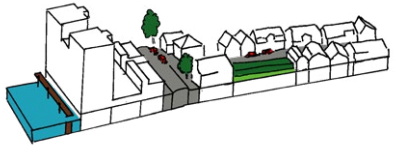
1 Eenzijdig bebouwd



2 Tweezijdig bebouwd



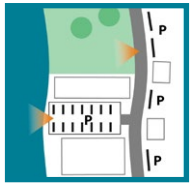
3 Paden Oostzijde



4 Paden Westzijde



## Kernwaarden profielen



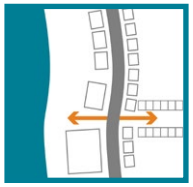
### 1 Beleving Zaan vanaf de weg

Doorkijk vanaf de weg of parkeerplaats naar de Zaan. Dit heet een 'glop'.



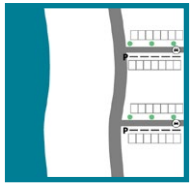
### 2 Beleving lengte lint

De lengte van het lint wordt beleefd door de bochtige weg.



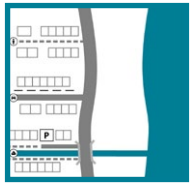
### 3 Straatwand

Het lint wordt beleefd als (straat) wand met soms een doorkijk naar links of rechts



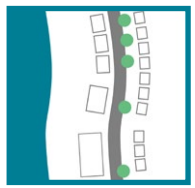
### 4 Paden Oostzijde

De paden lopen door en zijn recht met langsparkeren.



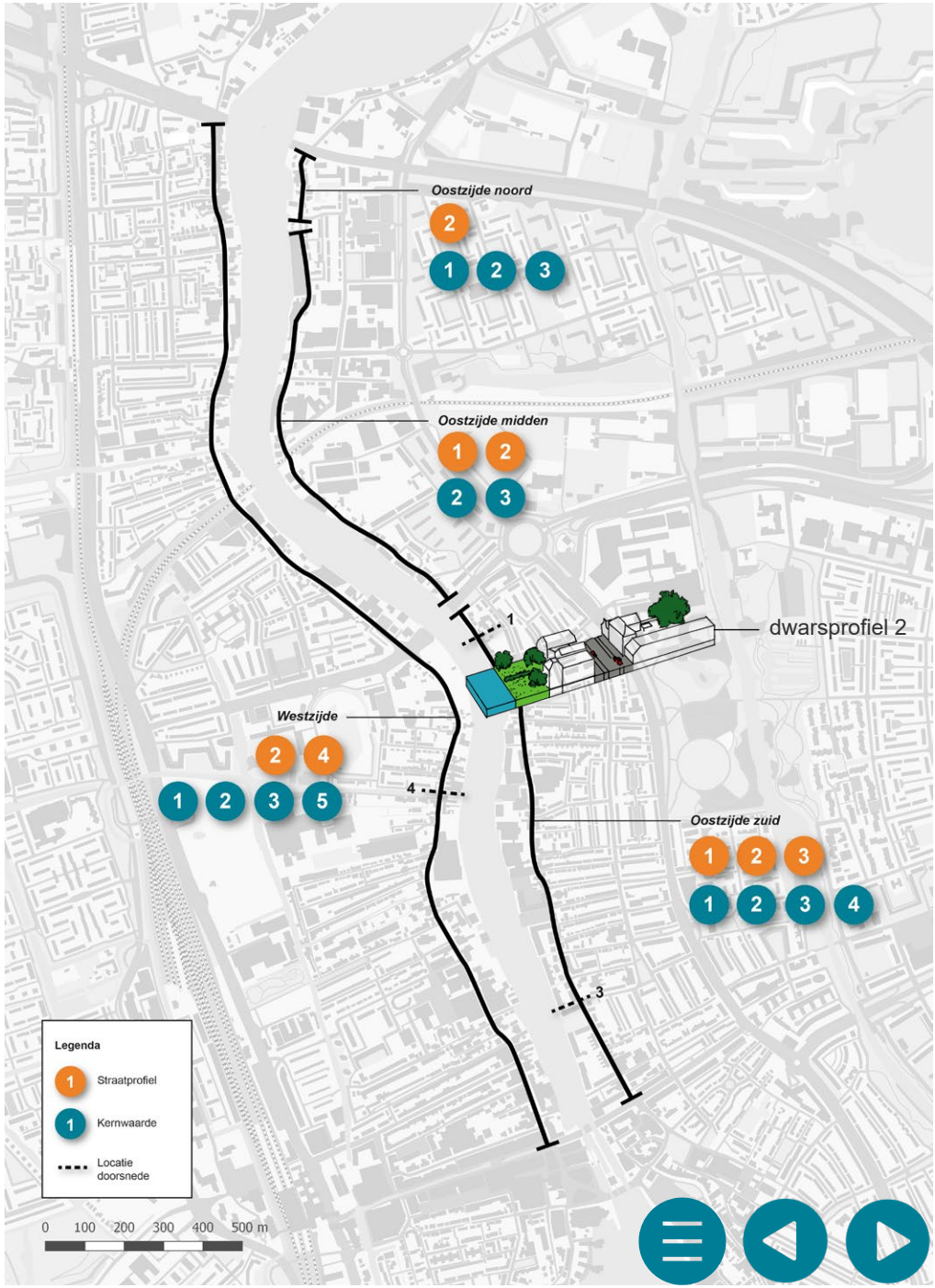
### 5 Paden Westzijde

De paden lopen dood. Toegankelijk voor auto, voetganger, soms per boot. Langsparkeren of parkeer-koffers. Individuele kavels waarbij de rooilijn verspringt.



### 6 Openbare boomaan-plant

Bomen op voormalige lig-ging sloot aan de landzijde van de dijk.



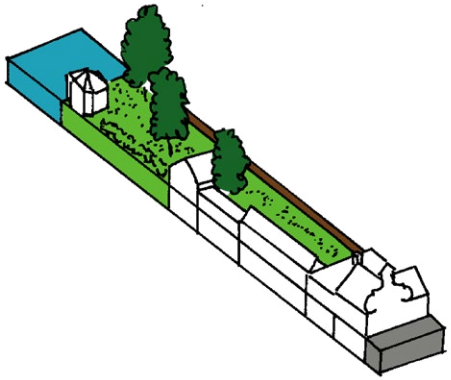


# Kavels Stadse Zaan

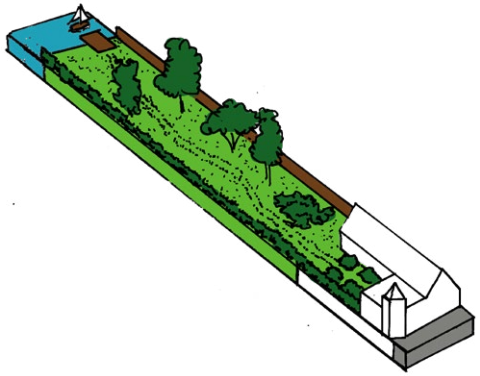
## Veel voorkomende kavels

De kavels aan het stedelijk lint zijn divers en laten de zo kenmerkende ‘Zaanse menging’ zien, de menging van uiteenlopende functies - herenhuizen, fabrieken, pakhuizen en arbeiderswoningen aan de paden. De Zaanoevers verschillen in breedte en dat verschil in buitendijks land is aanleiding geweest voor de vestiging van werven en pakhuizen - overwegend aan de Oostzijde - danwel woonhuizen, overwegend aan de Westzijde.

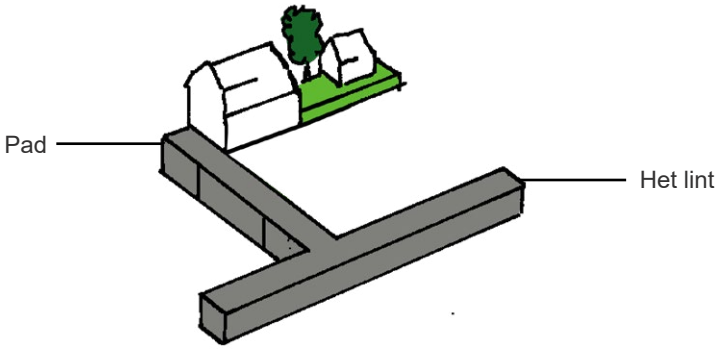
1. Zaanshouten woonhuis (goedjaarseind)



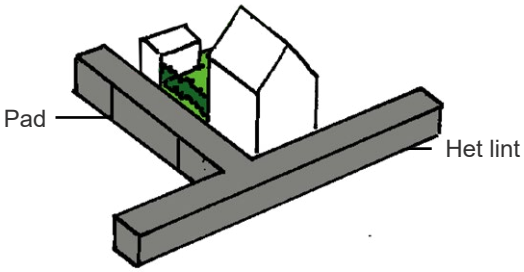
2. Villa aan lint



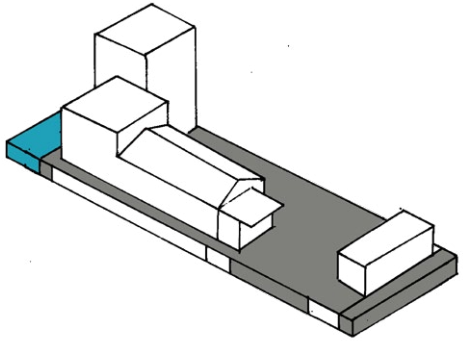
3. Arbeiderswoning aan pad



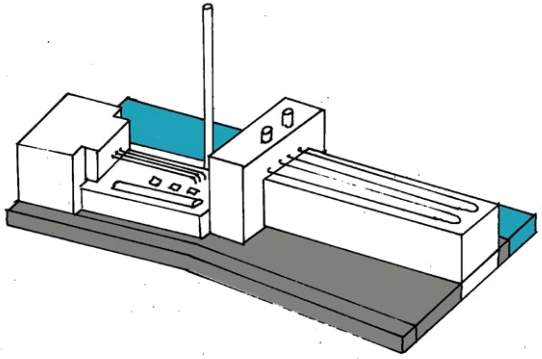

4. Woonhuis aan lint




5.Pakhuis aan Zaanzijde



6. Fabriek aan Zaanzijde



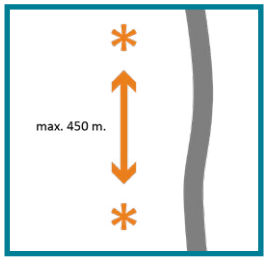


# Kavels Stadse Zaan

## Kernwaarden

Een kernwaarde is een ruimtelijke eigenschap die je telkens terugziet in het dwarsprofiel. Hierdoor beleef je de dijk als een geheel. De kernwaarden kunnen per deel van de dijk verschillen.

Klik op het icoon om een voorbeeld te zien



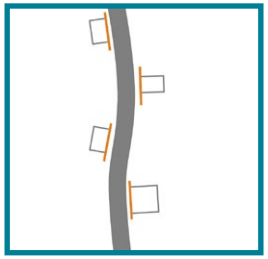

### 1. Historische bebouwing

Monumenten bevinden zich maximaal 450 meter van elkaar.



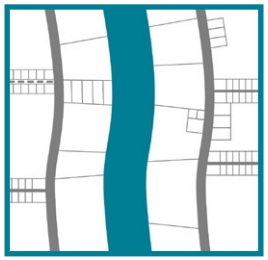
### 2. Bijzondere objecten

Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint.



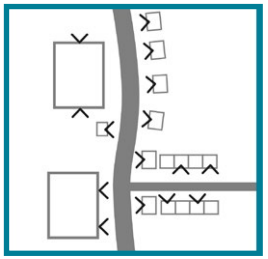
### 3. Rooilijn aan het lint

De rooilijn van gebouwen bevindt zich gewoonlijk direct aan het lint.



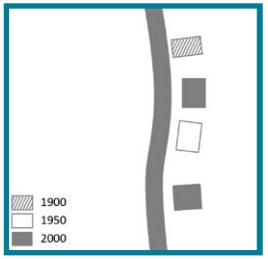
### 4. Verschil in omvang van kavels

Er zit een grote verscheidenheid in de omvang van kavels, zowel aan de Oost- als Westzijde. Grote gebouwen liggen evenwijdig aan het lint.



### 5. Ingangen

De ingangen van gebouwen zijn voornamelijk gericht op het lint. Alleen aan de Zaanzijde bevinden zich gemeenschappelijke ingangen aan de zijkant.



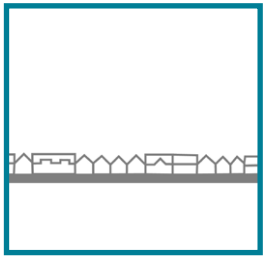

### 6. Verschillende bouwjaren

Er is een grote verscheidenheid in de bouwjaren van gebouwen.



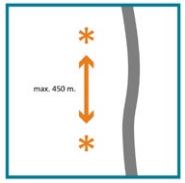
### 7. Verschil in schaal & uiterlijk

De Westzijde heeft panden uit begin vorige eeuw. Veel variatie in volume, materiaal en ornamentiek. Aan de Oostzijde is de architectuur soberder.



### 8. Kavels aan de paden

Paden zijn onderling verschillend. Bebouwing is kleinschalig en sober.




# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 1. Historische bebouwing



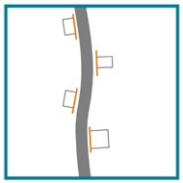

- Monumenten bevinden zich maximaal 450 meter van elkaar.

# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 2. Bijzondere objecten



- Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint.



# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 3. Rooilijn aan het lint



- De rooilijn van gebouwen bevindt zich gewoonlijk direct aan het lint.

# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 4. Verschil in omvang van kavels



- Er zit een grote verscheidenheid in de omvang van kavels, zowel aan de Oost- als Westzijde. Grote gebouwen liggen evenwijdig aan het lint. Pakhuizen vnl. aan de rivierzijde van de Oostzijde, herenhuizen vnl. aan de rivierzijde van de Westzijde.

# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

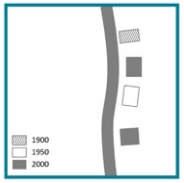
## 5. Ingangen







- De ingangen van gebouwen zijn voornamelijk gericht op het lint. Alleen aan de Zaanzijde bevinden zich gemeenschappelijke ingangen aan de zijkant.




# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 6. Verschillende bouwjaren



- Er is een grote verscheidenheid in de bouwjaren van gebouwen.

# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 7. Verschil in schaal & uiterlijk



- Er is een grote verscheidenheid in schaal en uitelijk van gebouwen. De Westzijde heeft panden uit begin vorige eeuw. Veel variatie in volume, materiaal en ornamentiek. Aan de Oostzijde is de architectuur soberder. Na de spoorlijn staan veel fabrieken. Aan de Zuideinde in Koog aan de Zaan is veel historische houtbouw en is het contrast van rijke panden, fabrieken en pakhuizen langs de Zaan met sobere panden aan de landzijde nog afleesbaar.

# Kernwaarde kavels Stadse Zaan

## 8. Kavels aan de paden




- Paden zijn onderling verschillend. Bebouwing is kleinschalig en sober. Bij nieuwbouw aansluiting zoeken bij de karakteristiek van het pad.



# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

Op deze tekeningen is terug te vinden hoe de kernwaarden terugkomen in de verschillende kavels van het lint en de paden. De richtlijnen geven aan hoe bij nieuwe ontwikkelingen de kernwaarden per type kavel versterkt worden.
Bij eventuele schaalvergroting t.b.v. de verstedelijkingsopgave moeten de eerder beschreven kernwaarden tot uitdrukking komen. Dit betekent dat schaalvergroting aan het stedelijke lint denkbaar is, mits de kenmerkende variatie in schaal, korrelgrootte, materiaal, e.d. behouden blijft. De kenmerkende kleine en intieme schaal van de paden moet het vertrekpunt vormen voor nieuwe opgaven aldaar.

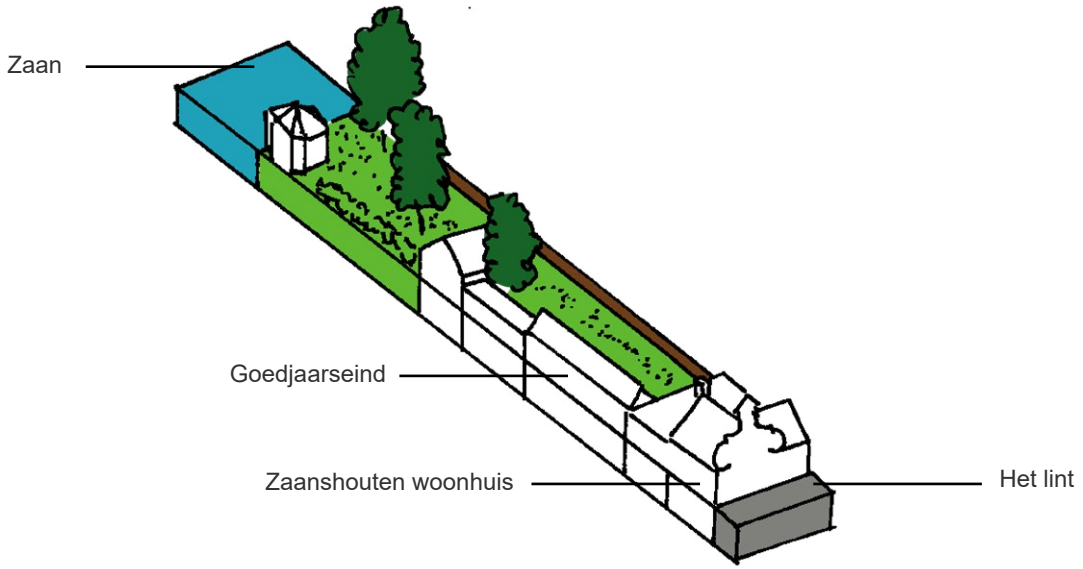
## 1. Zaanshouten woonhuis

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- Zaanse houtbouw.
- Uitbreiding goedjaarseind.
- 1 laag met kap.

**Kavelindeling**
- Lange smalle kavel.
- Inrichting als formele tuin.
- Tuinhuisje aan de Zaan.
- Private aanlegsteiger aan de Zaan.

**Relatie Zaan/landzijde**
- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.
- Verbinding woonhuis naar Zaan.





# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

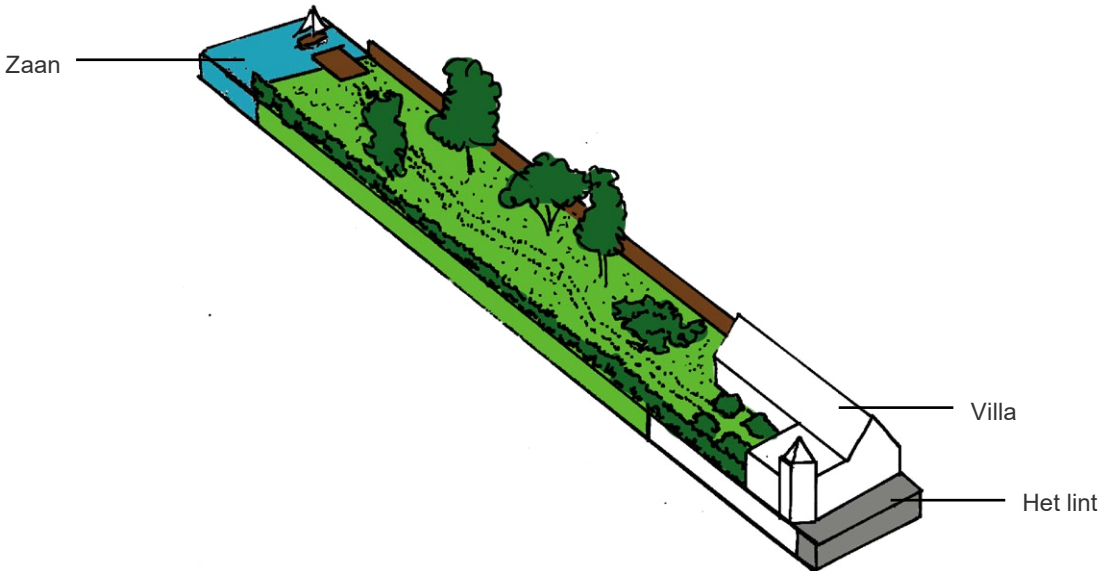
## 2. Villa aan lint

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- Villa.
- 2 lagen met kap.

**Kavelindeling**
- Lange smalle kavel.
- Inrichting als tuin.
- Private aanlegsteiger aan de Zaan.

**Relatie Zaan/landzijde**
- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.
- Verbinding woonhuis naar Zaan.



# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

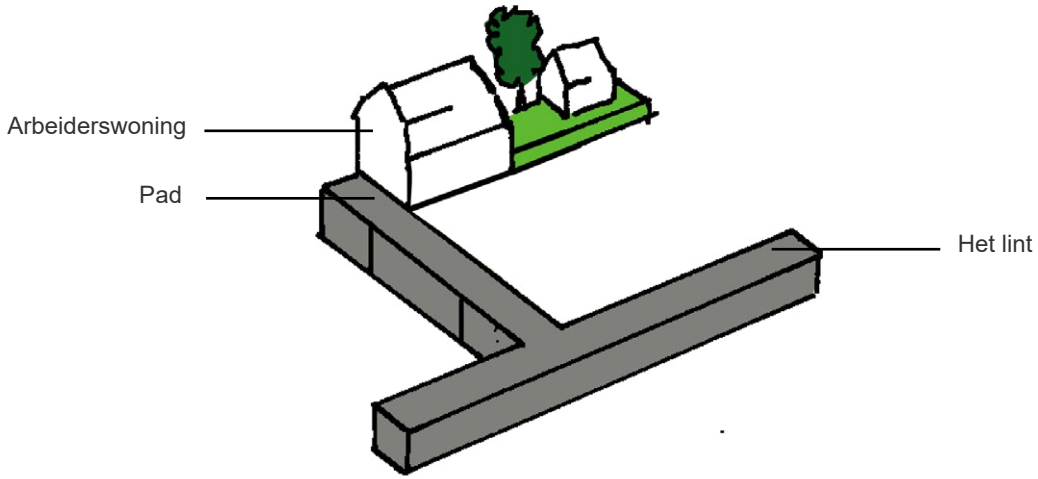
## 3. Arbeiderswoning aan pad

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- Arbeiderswoning.
- 1 laag met kap.
- Geschakelde woning.

**Kavelindeling**
- Kleine achtertuin met schuur.

**Zicht Zaan/landzijde**
- Geen zicht op de Zaan.
- Geen zicht op landzijde.



# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

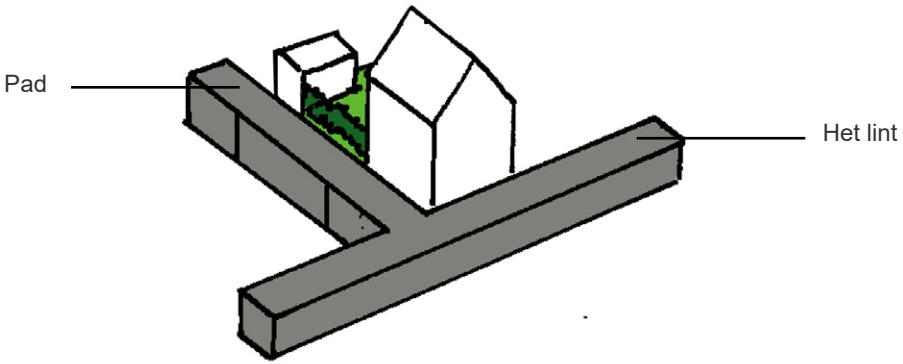
## 4. Woonhuis aan lint

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- 2 lagen met kap.
- Zijgevel hoekwoning sluit aan bij pad.

**Kavelindeling**
- Kleine achtertuin met schuur.

**Relatie Zaan/landzijde**
- Geen zicht op de Zaan.
- Geen zicht op landzijde.





# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

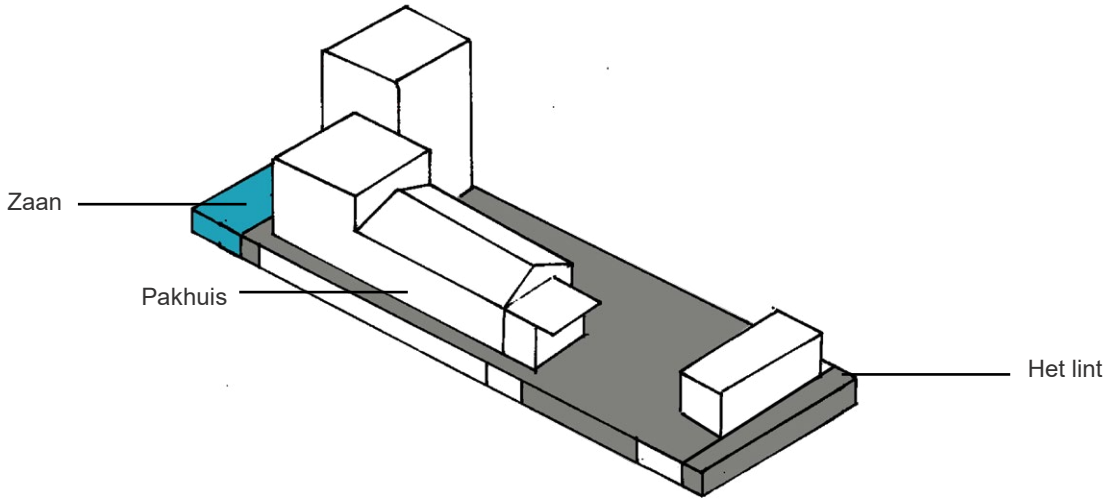
## 5. Pakhuis aan Zaanzijde

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- Historisch karakter.
- Menging van hoog- en laagbouw.
- 2 lagen met terugliggende 3e laag of kap aan de landzijde.

**Kavelindeling**
- Hoofdgebouw aan de Zaan.
- Lagere bebouwing aan het lint.
- Kavel verhard.
- Parkeren op eigen terrein.

**Relatie Zaan/landzijde**
- Vanuit hoofdgebouw zicht op de Zaan.
- Vanuit bijgebouwen zicht op landzijde.



# Richtlijnen kavels Stadse Zaan

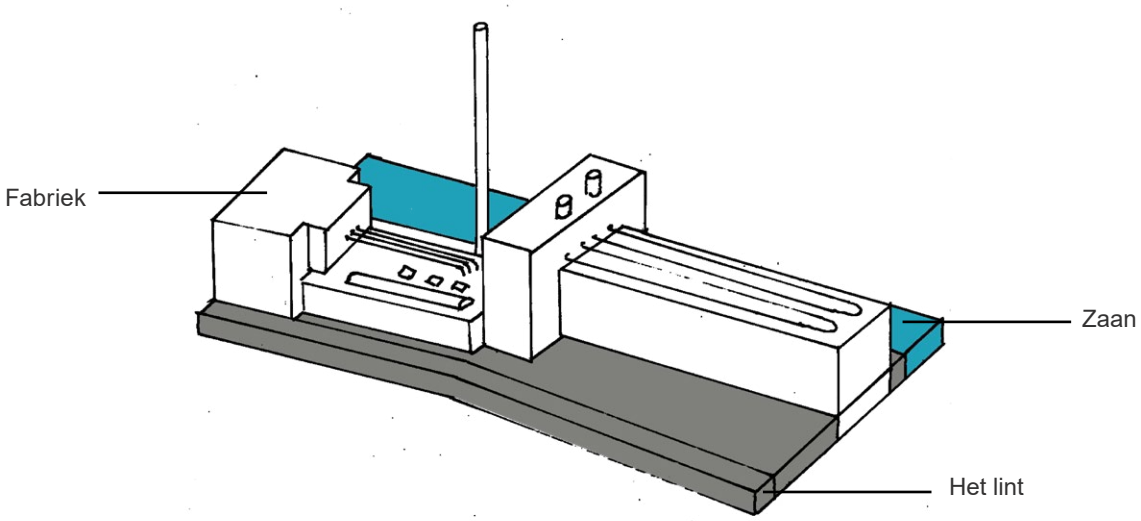
## 6. Fabriek aan Zaanzijde

### Richtlijnen

**Bebouwing**
- Historisch karakter.
- Menging van hoog- en laagbouw.
- Grote lengte bebouwing aan de Zaan.

**Kavelindeling**
- Grotendeels bebouwd.
- Kavel verhard.
- Parkeren op eigen terrein.

**Relatie Zaan/landzijde**
- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.

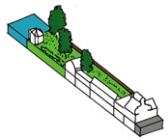




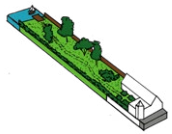
# Kavels Stadse Zaan

## Veel voorkomende kavels

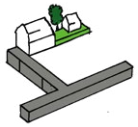
1 Zaans houten woonhuis



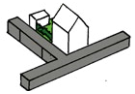
2 Villa aan lint



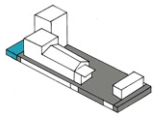
3 Arbeiderswoning aan pad



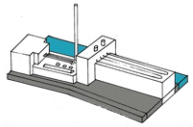
4 Woonhuis aan lint



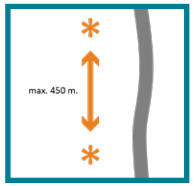
5 Pakhuis aan Zaan



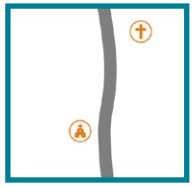
6 Fabriek aan Zaan



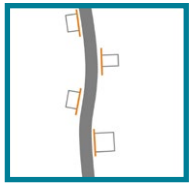
## Kernwaarden kavels



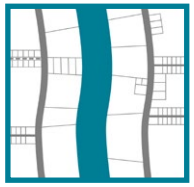

**1 Historische bebouwing**
Monumenten bevinden zich maximaal 450 meter van elkaar.



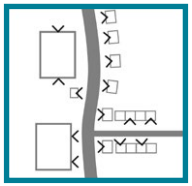
**2 Bijzondere objecten**
Bijzondere objecten liggen verspreid langs het lint.



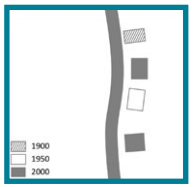
**3 Rooijlijn aan het lint**
De rooilijn van gebouwen bevindt zich gewoonlijk direct aan het lint.



**4 Verschil in omvang van kavels**
Er zit een grote verscheidenheid in de omvang van kavels.



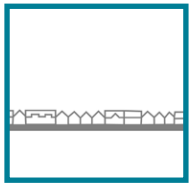
**5 Ingangen**
De ingangen van gebouwen zijn voornamelijk gericht op het lint.



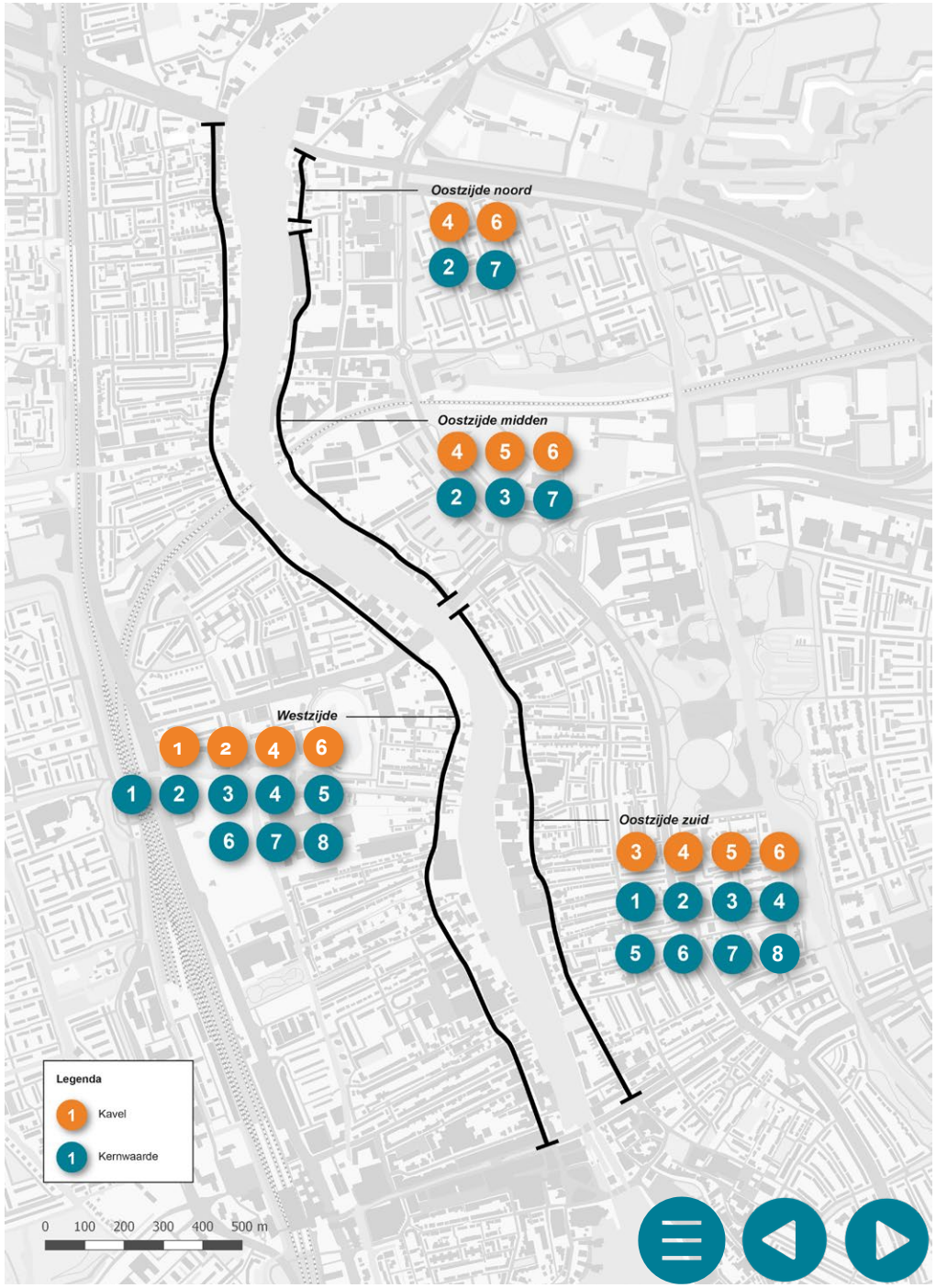

**6 Verschillende bouwjaren**
Er is een grote verscheidenheid in de bouwjaren.



**7 Verschil in schaal & uiterlijk**
Er is een grote verscheidenheid in schaal en uiterlijk. Sluit aan bij lokale karakteristiek.



**8 Kavels aan paden**
Paden zijn onderling verschillend. Bebouwing is kleinschalig en sober.



# 7. De betekenis van de visie als beleidskader

Het belang van de Zaanse linten, dijken en paden zal worden benoemd in de op te stellen Zaanse omgevingsvisie. Ze zijn ook onderdeel van de vastgestelde ruimtelijke kernkwaliteiten (bouwsteen van de Zaanse omgevingsvisie). Dat geeft echter nog te weinig houvast om een vertaling naar het veel concretere omgevingsplan te maken. De visie op de Zaanse linten, dijken en paden biedt de handvatten om deze vertaling wel te maken, voor het onderdeel omgevingskwaliteit.
De provincie Noord-Holland heeft met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie een soortgelijke schakel tussen de Provinciale omgevingsvisie en de Provinciale omgevingsverordening gemaakt. De visie op de linten, dijken en paden is weer een verdere uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

De visie integreert de vakgebieden stedenbouw, erfgoed, openbare ruimte, verkeer en landschap wat betreft omgevingskwaliteit van de linten, dijken en paden.
De visie gaat in die zin uit van de Omgevingswet-gedachte van integraal beleid. De vakgebieden die direct raken aan ruimtelijke kwaliteit zijn samen opgetrokken bij deze visie. Daarmee is het een belangrijke stap op weg naar integraal beleid op alle beleidsthema's in de fysieke leefomgeving. Het is hierbij van belang te noemen dat het omgevingsplan over de hele fysieke leefomgeving gaat en de visie op de linten over een onderdeel daarvan, namelijk omgevingskwaliteit. Voor een goede invulling van het omgevingsplan moet er meer in beeld gebracht worden, zoals welke functies in de diverse linten wenselijk zijn.

In de periode totdat de Omgevingswet in werking treedt zal deze visie op gelijke wijze worden ingebracht bij een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

## Betekenis van de visie

Dit visiedocument bevat de gemeentelijke visie op ruimtelijke ontwikkeling binnen de linten, dijken en paden.
Deze visie wordt onder andere vastgesteld ter informatie en inspiratie van iedereen die betrokken is bij deze ruimtelijke ontwikkelingen.

## Beleidsregels

Daarnaast bevat deze visie richtlijnen. Deze geven per lint, dijk of pad op hoofdlijnen aan waar bij een ontwikkeling op een erf, kavel of in de openbare ruimte rekening mee moet worden gehouden om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.
Deze richtlijnen worden als beleidsregels in de zin van art. 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht vastgesteld.

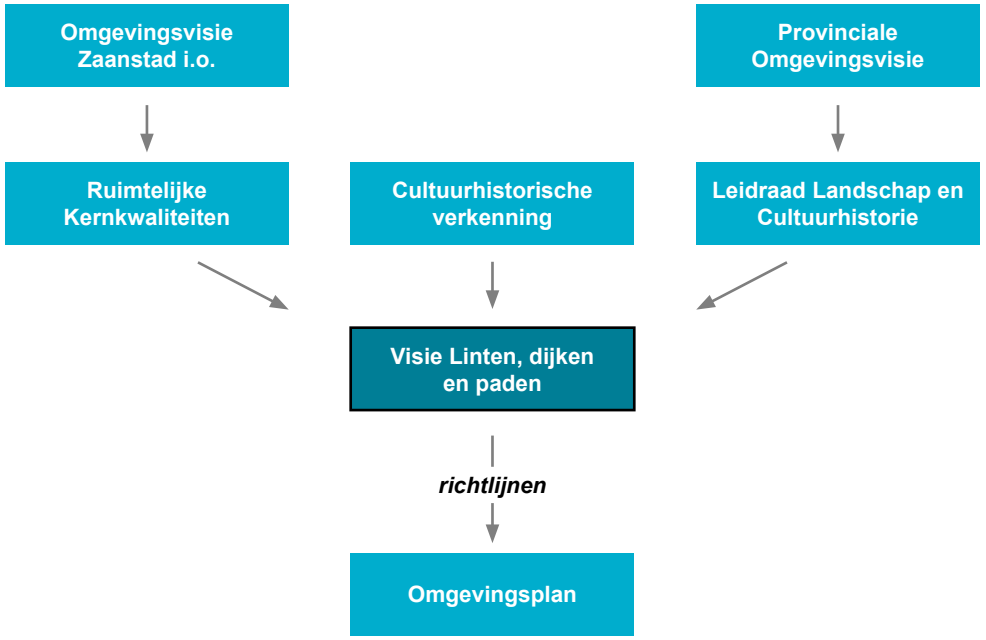
Het betreft de volgende richtlijnen:

- de richtlijnen zoals genoemd in de blauwe tekstblokken in hoofdstuk 2 van deze visie voor nieuwe ontwikkelingen, herstel en vernieuwing, zowel op erven, kavels als in de openbare ruimte, van het netwerk van linten, dijken en paden zoals vermeld op de 'Overzichtskaart netwerk linten, dijken en paden'
- de 'Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan'
- de 'Richtlijnen erven Westzaan'
- de 'Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan'
- de 'Richtlijnen kavels Stadse Zaan'

De beleidsregels worden vastgesteld voor toepassing bij de uitoefening van de volgende bevoegdheden:

- het begeleiden en/of voorbereiden van ruimtelijke ontwikkelingen (zoals vaststellen en afwijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan).

## Relatie ander beleid




*Afbeelding: hoe de visie samenhangt met gemeentelijke en provinciale kaders*

# Colofon

mei 2020

Bezoekadres:
Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam

Postadres:
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Algemeen telefoonnummer:
14 075 (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur)

gemeente Zaanstad
ZNSTD

wing
partner
in ruimte
en ontwikkeling



Inntel hotel - Zaandam