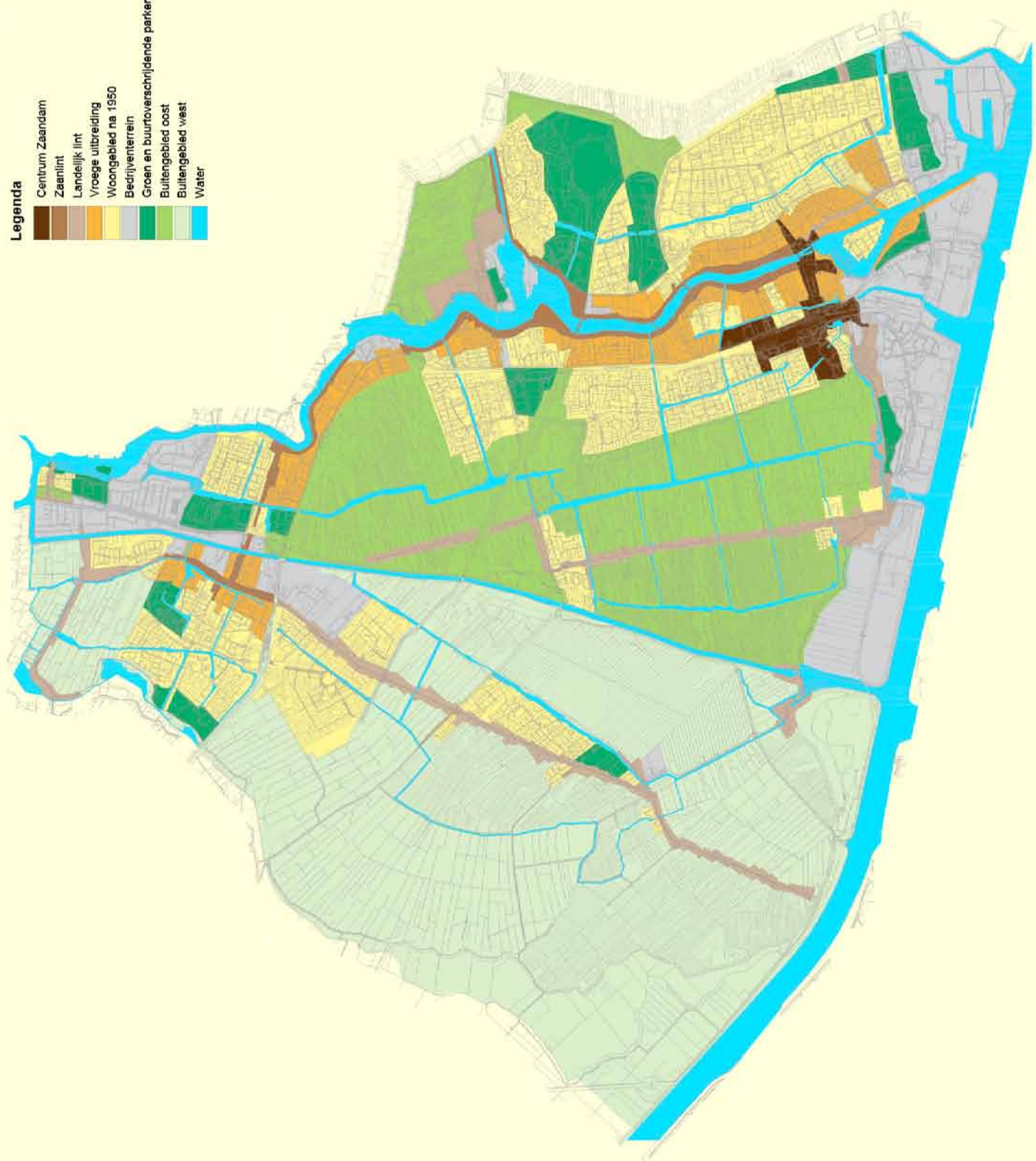


# Kaart 3

## Welstandsgebieden

- Legenda**
- Centrum Zaandam
  - Zaanlint
  - Landelijk lint
  - Vroege uitbreiding
  - Woongebied na 1950
  - Bedrijventerrein
  - Groen en buuroverschrijdende parken
  - Buitengebied oost
  - Buitengebied west
  - Water



# Kaart 3

## Welstandsgebieden

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

### Gebieden

In Zaanstad worden de volgende gebieden onderscheiden:

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

### Aanduiding tijdelijk regime

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

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

### ZaanIJ

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



# Welstand gebieden

## Hoofdstuk 5



# Welstand gebieden

## Hoofdstuk 5

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

### Gebieden

De gebiedsgerichte kaders zijn gebaseerd op de karakteristiek van de gebieden zoals het bebouwingspatroon en de verschijningsvorm van de gebouwen. De uitgangspunten beschrijven wat bij het maken van een ontwerp van belang is. De criteria geven aan hoe veranderingen met architectonisch vakmanschap binnen deze identiteit kunnen worden ingepast, waarbij er steeds enkele hoofdcriteria zijn gegeven met daaronder aanwijzingen hoe deze verdere invulling kunnen krijgen. De beschrijvingen, uitgangspunten en criteria geven samen dus aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om zich naar de omgeving te voegen.

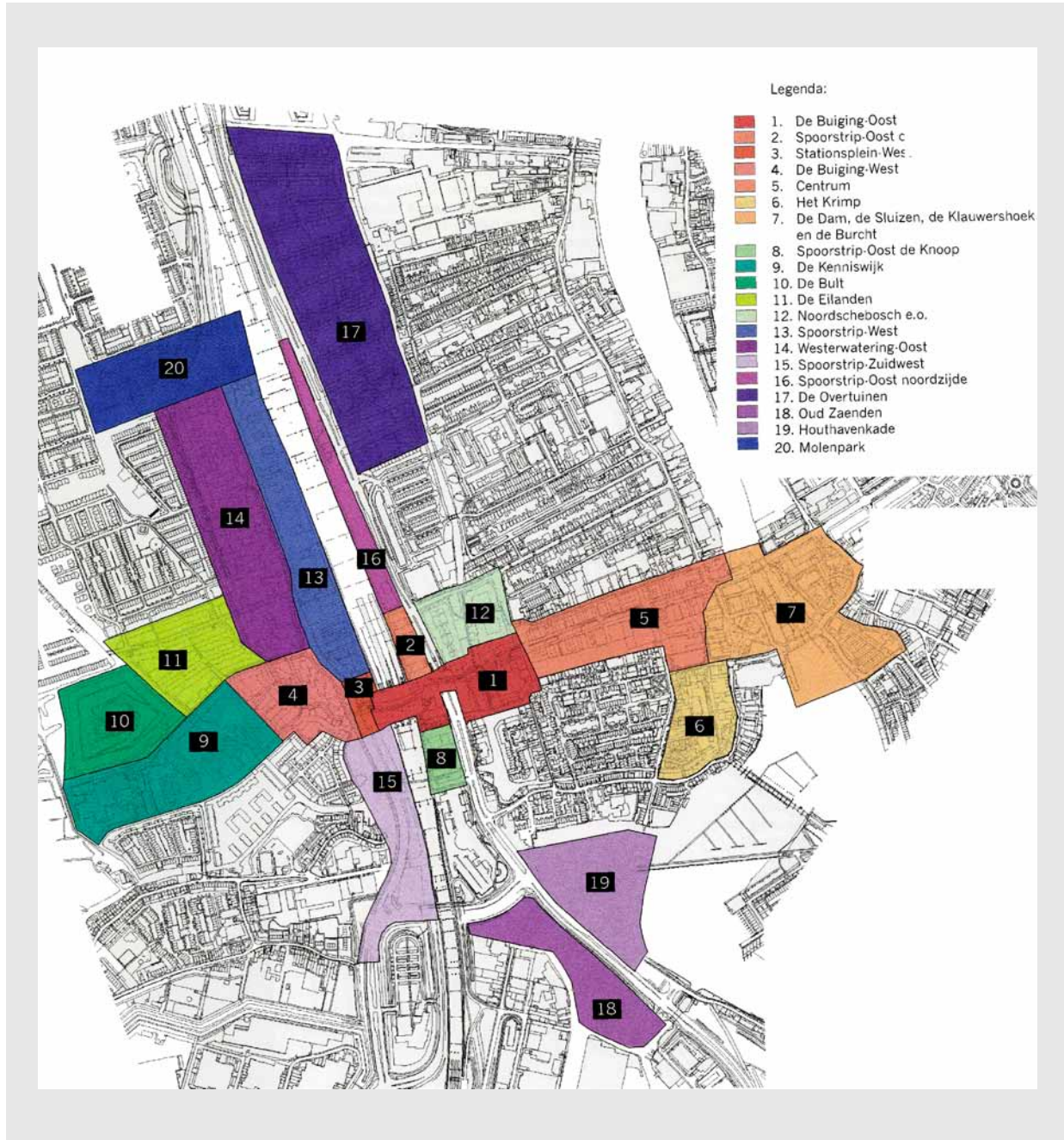
Per gebied of gebiedstype is een beschrijving opgesteld, waarin aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Dit in combinatie met het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de proefwelstandsvrije gebieden, zoals toegelicht in hoofdstuk 2, vormt de grondslag voor het welstandsniveau, waarbij tevens de hoofdpunten voor de beoordeling worden genoemd.

Daarna volgen per deelgebied de uitgangspunten aangevuld met hoofdkenmerken.

### Niveaus

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

# Kaart deelgebieden plan Inverdan



## Gebied 1

## Centrum Zaandam - Inverdan



### Beschrijving

Het centrum van Zaandam is een historisch stadshart, dat de afgelopen jaren onder de naam Inverdan verder is ontwikkeld. Het gebied ligt rondom het station en in het verlengde van de Gedempte Gracht. Het loopt van de sluis via de oude stad tot de eigentijdse bebouwing achter het station en omvat eveneens naastgelegen straten en pleinen. Het is een bijzonder gebied met een combinatie van winkelen, werken en wonen. Oud en nieuw, groot en klein staan naast elkaar in een historische binnenstadsstructuur met daarin onder meer het oude stratenpatroon en de sluizen in de Zaan, die via het nieuwe station uitloopt in een zone met grootschaliger bebouwing. Het centrum bestaat uit meerdere deelgebieden met sterk wisselende sferen, bebouwingspatronen en bouwtypen.

De gemeente heeft het gebied een nieuwe impuls gegeven. Een eigentijds gezicht met behoud van de Zaanse sfeer was daarbij het doel. Historie en dynamiek zijn gecombineerd in een vernieuwing, die onder de naam Inverdan heeft geleid tot een geheel eigen karakter.

### *De Buiging Oost, De Knoop*

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

### *Spoorstrip Oost de Knoop*

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



## Gebied 1

# Centrum Zaandam - Inverdan



### *De Buiging West*

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

### *De Kenniswijk, De Bult en De Eilanden*

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

### *Spoorstrip-West, Westerwatering-Oost en Molenpark*

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

### *Centrum*

Ook het centrum is uitgewerkt met als inzet een meer intieme openbare ruimte met daaromheen winkels en woningen. Plan Inverdan noemde onder meer een winkelcircuit en water in de Gedempte Gracht. In de afgelopen jaren is dit beeld gerealiseerd met over het water pleinbruggen en terrassen. De straatwand bestaat uit individuele bebouwing met verschillende kapvormen en hoogten van gemiddeld twee lagen met kap, waarvan de begane grond een eigen identiteit heeft. Voor het materiaal- en kleurgebruik van de gevels langs de Gedempte Gracht, Vinkenstraat en Rozengracht zijn kwaliteit en eenheid bevorderd. Ook voor de reclame is dit gewenst. Bij nadere uitwerking van de plannen is gestreefd naar behoud van panden uit de periode voor de tweede wereldoorlog en behoud van de historische gevelelementen. Het marktplein Rozengracht wordt gezien als aanloopgebied met aaneengesloten, perceelsgewijze bebouwing van twee woonlagen op een winkelplint met op de koppen hogere gebouwen. Hier moet de expressie van de individuele gebouwen en functies benadrukt blijven. Voor de grotere gebouwen is in de regel steenachtig materiaal gebruikt zoals baksteen, voor kleinere is de Zaanse traditie met hout uitgangspunt geweest. Voor de Vinkenstraat zijn vergelijkbare uitgangspunten gehanteerd, waarbij het de hoofdopgave was en is van de achterkanten woonfronten te maken die refereren aan 'het Zaanse straatje'.

## Gebied 1

## Centrum Zaandam - Inverdan



### *De Dam, De Sluizen, Klauwershoek en De Burcht*

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

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

### *Het Krimp*

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

## Gebied 1

## Centrum Zaandam - Inverdan

### Uitgangspunten

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

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

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

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

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

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

### Welstandscriteria

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

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

## Gebied 2

## Zaanlint



### Beschrijving

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

### Algemeen

De straten zijn stenig en hebben veelal aaneengesloten straatwanden waar individuele panden en korte rijen woningen afgewisseld worden met winkels, pakhuizen, in omvang variërende fabrieksgebouwen en andere bedrijfsbebouwing. Hierdoor is er sprake van functiemenging. Het Zaanlint behoort tot de dragende structurelementen van de streek. Het overgrote deel van de oude dwarspaden en gedempte sloten is oorspronkelijk en staat vermeld op de cultuurhistorische waardenkaart.

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

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

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

Het materiaal- en kleurgebruik is divers en traditioneel. Gevels zijn van baksteen of hout en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van bedrijven en winkels is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren of reclame.

## Gebied 2 Zaanlint



### *Zaandam Westzijde*

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

De woonbebouwing bestaat in het algemeen uit een onderbouw van één laag met een kap op niet al te brede kavels. De rooilijnen liggen op geringe afstand van de weg en niet in elkaars verlengde, waardoor soms kleine voortuinen of plaatsjes ontstaan. Ook het materiaalgebruik wisselt.

Recent zijn op voormalige bedrijfserven in het buitendijks gebied grotere wooncomplexen gebouwd als onderdeel van het Zaanoeversproject. Deze zijn qua maat aangepast aan de schaal van de fabrieken en pakhuizen langs de rivier.

### *Zaandam Oostzijde*

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

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

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

### *Koog aan de Zaan*

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

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

## Gebied 2 Zaanlint



### *Kalf en deel Oostzijde*

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

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

### *Zaandijk*

De Lagedijk met de gedempte wegsloot in Zaandijk maakt deel uit van de lintstructuur langs de Zaan en loopt van de rand van Wormerveer tot vrijwel aan de grens van Koog, waar hij overgaat in de Hoogstraat. Het oude Zaandijk bestaat uit de dijk met de daarop aansluitende paden en een buitendijkse zone. De paden steken landinwaarts en volgen het onderliggende patroon van de veenverkaveling met sloten. De rooilijn van de bebouwing volgt hier de slingerende straat. De verspringingen die hiervan het gevolg zijn bieden plaats aan doorkijkjes en tuinen, waardoor de straat een groen karakter heeft. De woningen langs de dijk staan in het algemeen parallel aan de paden. De rooilijnen van de bebouwing langs de paden volgen veelal het trottoir.

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

## Gebied 2

## Zaanlint



### *Wormerveer*

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

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

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

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

### *Krommenie*

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

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

### *Overig*

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



## Gebied 2 Zaanlint



### Uitgangspunten

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

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

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

## Gebied 2

## Zaanlint



### Welstandscriteria

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

- Het dorpse tot kleinstedelijke karakter van het lint behouden:
  - per kavel is er één hoofdmassa
  - de voorgevel richten op dijk of weg, de nokrichting wisselt
  - rooilijnen volgen dijk of weg
  - de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie (werkplaatsen en fabrieken liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis op het kavel staat)
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de dijk (hoofdform en nokrichting):
  - gebouwen zijn afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond
  - de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
  - voorkom zichtbare schaalvergroting bijvoorbeeld door samenvoeging
  - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de dijk staat of de verkavelingsrichting van het landschap volgt
  - uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
  - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
  - bedrijfsgebouwen zijn bij voorkeur breed en laag of smal en hoog en kunnen een plat dak hebben
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en zorgvuldig:
  - herhaling voorkomen
  - aan de dijk is de detaillering van panden rijker dan langs de paden
  - de gevel heeft hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag
  - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
  - ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
  - fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen en belijning
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving:
  - gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk)
  - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
  - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is en houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)
  - grote vlakken uitvoeren in kleine elementen of materialen met een structuur en in een terughoudende kleur
  - details uitvoeren in een contrasterende kleur

## Gebied 3

## Landelijk lint



### Beschrijving

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

### Algemeen

De landelijke linten zijn langgerekt met kleinschalige bebouwing die vanaf de weg wordt ontsloten. Aan de linten wordt traditionele (lint) bebouwing, waaronder Zaanse huizen en boerderijen, afgewisseld met bedrijfsbebouwing, winkels en enkele korte rijen seriematige woningen.

De overwegend smalle profielen van de linten zijn groen en hebben veelal onderbroken straatwanden met vrijstaande woningen en hier en daar een korte rij. Er is sprake van enige functiemenging, met name in de dorpskernen. Voortuinen komen regelmatig voor.

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

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

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

Materialen en kleuren zijn divers en terughoudend. Een groot deel van de bebouwing is van steen, maar ook houten Zaanse huizen komen voor. De kap is veelal gedekt met (keramische) pannen. Bakstenen gevels zijn hier en daar geverfd of gepleisterd in een lichte tint, houtwerk is geverfd in traditionele kleuren zoals Zaanse groen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van glazen puien, afwijkende kleuren of reclame.

## Gebied 3

## Landelijk lint



### *Assendelft*

Lintdorp Assendelft loopt van Noordzeekanaal tot Krommenie. De drager is de Dorpsstraat, waarvan het noordelijk deel een breed profiel heeft. Ten zuiden van de aansluiting met de Zaandammerweg is de weg smaller en de wegsloot nog aanwezig vanaf het voormalige CMC-complex. Dit deel van het lint is landelijk van karakter in vergelijking met het meer dorpse deel ter hoogte van de Kerkbuurt met achterliggende uitbreidingen. Verschillende monumenten zijn te vinden langs de Dorpsstraat, zoals de kerken, het voormalige Raadhuis, boerderijen en enkele woonhuizen. Het dorpse deel heeft een hogere dichtheid, grotere korrel en kleinere zijtuinen dan het zuidelijke deel van het lintdorp.

Langs de hele Dorpsstraat bieden ruime doorzichten zicht op het landschap achter de bebouwing. Aan weerszijde van het lint liggen ruime kavels met vrijstaande gebouwen. De bebouwing staat meestal niet gelijnd aan het lint, maar aan de richting van de sloten tussen de weilanden. De zijgevels zijn voorzien van ramen. De bebouwing is afwisselend in maat, schaal, materiaalgebruik en detaillering.

### *Haaldersbroek*

Haaldersbroek en de Haaldersbroekerdwarsstraat vormen samen een beschermd dorpsgezicht. Het buurtschap is van nationaal cultuurhistorisch belang. De waarde van het gebied ligt in het goed behouden historisch karakter van een plattelandsgemeenschap met afwisselend eenvoudige Zaanse huizen en boerderijen langs een tweetal paden. Van belang is de sterke ruimtelijke, functionele en historische samenhang tussen gebouw en landschap. Kenmerkend zijn de doorkijkjes tussen de panden.

De twee paden zijn aan beide zijden bebouwd. De gebouwen gaan voor de buitenwereld voor een groot deel schuil achter de begroeiing op de erven. De Zaanse huizen, stenen huizen, boerderijen en schuren zijn eenvoudig uitgevoerd en met hun voorzijde gericht op het pad waaraan ze liggen. De scheiding tussen de eenlaags onderbouw en de steile kap is sterk. Dakkapellen en andere uitbouwen komen weinig voor. De detaillering is geraffineerd en eenvoudig, in lijn met het plattelandskarakter.

### *Krommeniedijk*

Ten noorden van Krommenie ligt een buurtschap met een groen karakter als gevolg van de ruime, open verkaveling.

Dit is het meest landelijke deel van het lint dat doorloopt tot in Assendelft. Ook hier staat langs de weg afwisselende bebouwing met daartussen zicht op het weiland. De woningen, boerderijen en kleinschalige bedrijven staan vrij op een eigen erf. Uitzondering hierop zijn enkele tweekappers aan de oostzijde van de Krommeniedijk. Het oostelijke deel van de dijk heeft in mindere mate een agrarisch karakter dan het westelijke deel, waar de bebouwing veelal aan één zijde van de dijk staat en op ruime afstand van elkaar.

## Gebied 3

## Landelijk lint



Ieder gebouw is anders. De nokrichtingen, het materiaal van de gevels en de detaillering wijkt af van dat van de burens zonder dat de eenheid van het Zaanse karakter verloren gaat. Het meest opvallende gebouw is de kerk. Een enkel gebouw in de buurt van de kerk heeft een uitbundiger versiering.

### *Noorder IJ- en Zeedijk*

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

*Nauerna* is een dijkdorp met een oude kern, gelegen aan Zijkanaal D en de Nauernasche Vaart, beide waterwegen van elkaar gescheiden door een sluis. Ten zuiden van Nauerna ligt een jachthaven en een woonschepenbuurtje. De zeedijk is bepalend geweest voor het ontstaan en de ordening van de enkelzijdige bebouwing. Er is een afwisseling in grotere kavels met weideland aan de Nauernasche Vaartdijk en kleinere kavels in het dichtst bebouwde stuk aan de monding van de Nauernasche Vaart. Aan de westzijde van de Bloksloot en aan de begeleidende Zaandammerweg staan enkele vrijstaande gebouwen. De landschappelijke elementen van Nauerna; de dijken, de sloten met rietkragen, de Vaart, Zijkanaal D met de haven en het omringende polderlandschap bepalen het beeld. De bebouwing speelt hier geen hoofdrol. De bebouwing van Nauerna is volledig vrijstaand. Er is een grote variatie in stijl en datering, met de nadruk op eenvoudige één-laagse arbeiderswoningen met kap uit het einde van de negentiende eeuw en begin van de twintigste eeuw. De meeste woningen hebben een tuin of een landje. De bebouwing sluit aan op de landschappelijke elementen zoals dijken en vaarten. Er wordt niet strak aan rooilijnen gebouwd. De bebouwing staat vrij op de kavels. Ook is er een behoorlijke vrijheid geweest in het neerzetten van schuurtjes, bijgebouwtjes, hokken en paardenbakken.

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

## Gebied 3

## Landelijk lint



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

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

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

### *Westknollendam*

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

### *Westzaan*

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

De Middel en de J.J. Allanstraat zijn het meest landelijk van karakter. Deze delen van het lint zijn groen en open met doorzichten op de achtergelegen velden. De gebouwen staan vrij op de kavel met hier en daar een aanbouw en veelal een of meerdere ondergeschikte bijgebouwen. Naast eenvoudige Zaanse huizen en stenen plattelandshuizen staan hier enkele boerderijen en bedrijfsgebouwen. De detaillering is eenvoudig, in overeenstemming met het plattelandskarakter. De Weiver en het Zuideinde zijn meer dorps. Ook hier zijn de meeste huizen individueel gebouwd, wel staan ze vaak dicht op elkaar. Ze hebben een meer steenachtig karakter. Doorzichten zijn er met name op het Zuideinde bij de brede bedrijfserven. De bedrijfsbebouwing ligt veelal achter de strook huizen langs de weg en bestaat vooral uit eenvoudige hallen en schuren.

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

## Gebied 3

## Landelijk lint



### *Zaanse Schans*

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

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

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

### *Overig*

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

### **Uitgangspunten**

De landelijke linten zijn gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld met gevarieerde bebouwing. Veel objecten zijn cultuurhistorisch waardevol.

Uitgangspunt voor welstand is behoud van het gegroeide, afwisselende en in beginsel kleinschalige karakter van het gebied, waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte en het zicht van en naar het landschap, in combinatie met de samenhang binnen de ensembles. Dit betreft niet alleen het zicht op het landschap tussen de erven, maar ook het zicht via het erf op het landschap.

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

## Gebied 3

# Landelijk lint



### Welstandscriteria

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

- Het landelijke karakter van het lint behouden:
  - per kavel is er één hoofdmassa
  - bebouwing met de voorgevel richten op weg of dijk
  - rooilijnen volgen weg of dijk en verspringen ten opzichte van elkaar
  - de hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de weg (hoofdvorm en nokrichting):
  - gebouwen zijn kleinschalig en afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond
  - de individuele woning (of ander bouwwerk) binnen rij of ensemble is deel van het geheel
  - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de weg staat of de verkavelingsrichting van het landschap volgt
  - voorkom schaalvergroting door samenvoeging of grote op- en aanbouwen
  - uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
  - bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en zorgvuldig:
  - herhaling voorkomen
  - de gevel heeft hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag
  - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
  - ramen zijn bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdeeld
  - fijne detaillering benadrukken in kleine elementen als gootklossen en belijning
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel:
  - gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gebruik maken van pleisterwerk of betimmering)
  - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
  - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is en houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)



## Gebied 4 Vroege uitbreidingen



### Beschrijving

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

#### *Gemengd Zaanse*

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

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

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

Baksteen is het verbindend element in de architectuur van het gebied. Hiermee is op allerlei wijzen gevarieerd. De meeste woningen zijn gebouwd in eclectische stijl met staande ramen, sierlijsten, spekbanden, trapgevels of stucornamenten zoals gebruikelijk aan het eind van de negentiende eeuw. In de loop der tijd zijn veel panden verbouwd of aangepast aan de eisen van een andere tijd. Raampartijen zijn vergroot, aanbouwen geplaatst, dakkapellen vervangen en gevels gestuct. Het straatbeeld is hiermee nog meer variatie gaan vertonen. De gevels zijn overwegend van roodbruine baksteen met toevoegingen in de vorm van plinten, banden, vensters, siermetselwerk en ornamenten. Een aantal gevels zijn voorzien van lichtkleurig stucwerk of overgeschilderd in verschillende kleuren. Ook geschilderd hout komt voor, zoals bij de Zaanse huisjes. De daken zijn veelal voorzien van keramische dakpannen in oranje of donkergrijze.

#### *Tuindorpen*

Een deel van de vroege uitbreidingen bestaat uit samenhangende woningensembles uit de jaren '20 en '30, zoals de Bloemenbuurt en Indische buurt, het volkswoningbouwcomplex aan de Belgische straat en de bebouwing aan en rond de Govert Flinkstraat, Pieter Latensteinstraat, Burgemeester Smitstraat en Herderstraat. Ook de nieuwe buurten en blokken in vergelijkbare bouwstijl, zoals Vissershop en het tegenovergelegen Havenbuurt, maken deel uit van dit gebied.

## Gebied 4 Vroege uitbreidingen



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

De bebouwing vormt samenhangende clusters. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang en verspringt regelmatig. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen onder andere hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

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

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

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

### *Overig*

Het gemengd gebied is een gegroeid gebied. Naast bovengenoemde hoofdtypen, komen in het gebied ook clusters seriematige woningbouw voor uit de tweede helft van de 20e eeuw. Ook is een deel van de oorspronkelijke bebouwing vervangen. Voorbeelden zijn de rechte rijen Rederstraat en omgeving en de recente inbreidingen aan de Klamperstraat, Grote Belt en het zuidelijke deel van de Oostzijde. Hier en daar staat ook een appartementenblok. Deze bebouwing vertoont met name kenmerken van de rechte wijken en thematische uitbreidingen.

Bijzonder element is 't Hof Saenden (1915-1916) aan de Billitonlaan, dat bestaat uit tien in Hollandse Renaissancestijl uitgevoerde arbeiderswoningen voorzien van een centrale poort. Ze zijn aan de straatzijde voorzien van een tuin met hekje. Aan de binnenzijde bevindt zich nog het restant van een gemeenschappelijke tuin met solitaire bomen.

## Gebied 4

# Vroege uitbreidingen



### Uitgangspunten

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

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

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

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

## Gebied 4

# Vroege uitbreidingen



### Welstandscriteria

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

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

## Gebied 5

# Woongebieden vanaf 1950



### Beschrijving

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

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

### Rechte wijken

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

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

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

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

## Gebied 5

# Woongebieden vanaf 1950



### *Meanderwijken*

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

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

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

De materialisering en detaillering zijn meestal eenvoudig en serie-matig met weinig accenten. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen en vaak voorzien van houten of kunststof puien. Het kleur-gebruik is oorspronkelijk terughoudend.

Een groot deel van de meanderwijken maakt deel uit van de welstandsvrije pilot.

### *Thematische wijken*

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

De serie-matig gebouwde woningen hebben een gevarieerde en gedifferentieerde opbouw van veelal twee lagen met variërende kappen of plat dak. Hoeken van rijen zijn hier en daar verbijzonderd met uitbouwen of een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte.

De architectuur van de woningen is gebaseerd op herhaling in stedenbouwkundige eenheden als clusters en rijen met behoud van de individualiteit. Door de variatie tussen rijen en clusters is het beeld afwisselend. De detaillering is in het algemeen zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als luifels en structuur in het materiaal komen veel voor. Materialen en kleuren zijn bepalend voor de architectuur en aan voorkanten in samenhang met rij of cluster. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen en regelmatig voorzien van hout of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen in afwijkende kleuren. Hellende daken zijn veelal gedekt met materialen met een structuur, zoals pannen, leien of zink. Kozijnen zijn van hout of kunststof. Op enkele plekken is variatie binnen de rij aangebracht door verspringingen in de goot of kleurverschillen tussen de woningen onderling. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven met luifels, heggen of lage muurtjes. Enkele woningen worden ontsloten door een brug.

## Gebied 5

# Woongebieden vanaf 1950



### *Dorpse uitbreiding*

In de meer kleinschalige dorpse uitbreidingen worden korte rijen woningen afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen.

De rooilijnen zijn per rij veelal recht en lopen evenwijdig aan de straat. Noklijnen staan ook wel haaks op de weg. De meeste woningen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige kap. De kappen van vrijstaande woningen variëren in vorm. Voorgevels zijn veelal georiënteerd op de straat.

Detailering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en traditioneel. Samenhangend kleurgebruik is standaard. De vrijstaande woningen zijn onderdeel van een serie of hebben een individuele uitstraling, passend bij het karakter van het gebied. Recente inbreidingen zijn veelal meer verzorgd in uitwerking en detailering.

### *Overig*

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

Waar nodig worden aanvragen voor bebouwing in parken beoordeeld op basis van de algemene criteria.

### **Uitgangspunten**

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

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

## Gebied 5

# Woongebieden vanaf 1950



### Welstandscriteria

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

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



## Gebied 6

# Bedrijventerreinen



### Beschrijving

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

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

#### *Traditioneel bedrijventerrein*

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

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

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

#### *Modern bedrijventerrein*

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

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

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

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

#### *Industrieterrein*

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

## Gebied 6

## Bedrijventerreinen



De gebouwen weerspiegelen de functies en kennen weinig opsmuk. Ze zijn meestal eenvoudig van opzet met veel afwisseling in vorm. Kantoren en entreepartijen vormen accenten in gesloten gevels. Productiegebouwen zijn schijnbaar willekeurig georiënteerd en hebben zelden een duidelijke voorgevel.

De detaillering en het materiaalgebruik zijn in het algemeen erg sober en functioneel. De gevels zijn meestal van gevouwen staalplaat of beton, soms ook wel van baksteen. Kleuren variëren van terughoudend tot fel, zoals bij reclames.

### *Woonboulevard Zaandam*

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

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

### *Hembrug*

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

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

### *Overig*

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

## Gebied 6

# Bedrijventerreinen



### Uitgangspunten

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

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

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

## Gebied 6

# Bedrijventerreinen



### Welstandscriteria

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

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon:
  - hoofdgebouwen met de voorgevel oriënteren op de weg
  - rooilijnen kunnen verspringen
- Gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend:
  - entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes
  - woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één, hoogstens twee bouwlagen met een kap
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober:
  - accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
  - wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
  - woningen hebben bij voorkeur een verzorgde architectuur
- Gevels bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, hout of plaatmateriaal:
  - kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang
- Voor de woonboulevard geldt aanvullend:
  - publieke en representatieve functies richten op de grote open parkeerruimtes (entrees liggen op een logische positie ten opzichte van voetgangersroutes)
  - distributiefuncties integreren en zo mogelijk aan het zicht onttrekken (opslag in het zicht voorkomen)
  - blinde straatwanden aan de representatieve zijden waar mogelijk vermijden of extra aandacht geven in de architectuur
  - gebouwen als één geheel vormgeven

## Gebied 7

# Groen en parken



### Beschrijving

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

#### *Sport en recreatie*

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

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

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

#### *Parken*

De parken bestaan veelal uit besloten en open delen: bomen en grasvelden wisselen elkaar af. De waarde is veelal landschappelijk. Vanwege hun vergelijkbare karakter vallen begraafplaatsen ook in deze categorie.

Hier en daar staat nog een recenter gebouw, zoals enkele op zichzelf staande bedrijven. Deze bebouwing speelt een ondergeschikte rol in het groene beeld van het gebied.

#### *Overig*

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

## Gebied 7

## Groen en parken



### Uitgangspunten

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

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

### Welstandscriteria

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

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

### Beschrijving Oost (8a)

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

#### *Veenweidegebied*

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

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

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

#### *Kalverringdijk*

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

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

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

### Uitgangspunten Oost

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

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

## Gebied 8

## Buitengebied



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

### Welstandscriteria Oost

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

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



## Gebied 8

# Buitengebied

### Beschrijving West (8b)

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

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

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

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

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

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

Overige bouwwerken zijn molens, bruggen, damhekken en een paar bedrijfsgebouwen.

## Gebied 8

# Buitengebied



### Uitgangspunten West

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

### Welstandscriteria West

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

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



# Welstand en erfgoed

## Hoofdstuk 6



# Welstand en erfgoed

## Hoofdstuk 6

Zaanstad heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden aan de linten, Zaanse huizen, (stolp)boerderijen en bijzondere objecten als kerken, kapbergen en molens.

Naast monumenten aangewezen door het Rijk zijn er gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. De beschermde gezichten zijn als geheel monumentaal en zijn besproken bij de gebieden in hoofdstuk 5.

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

### Toepassing

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

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

### Waarde

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica, zeker in de afwisselende context van de Zaanstreek. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor (stolp)boerderijen een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie of de bebouwing bij een molen. Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan bouwplannen aan en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel af te stemmen op de historische eigenschappen.

De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen in hun omgeving, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand worden bekeken, waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal met name aandacht worden geschonken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik (zoals de Zaanse kleurenwaaier). Waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn, heeft behoud en herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit. Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

*Plannen aan cultureel erfgoed of op het bijbehorende perceel*

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

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

*Plannen binnen de invloedssfeer van erfgoed*

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

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

# Bijlagen





## Bijlage 1

# Begrippenlijst

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

**Aanbouw** grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

**Aangekapt** met kap bevestigd aan dakvlak

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

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

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

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

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

**Beschot** afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

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

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

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

**Borstwering** lage dichte muur tot borsthoogte

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

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

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

**Bouwlaag** verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

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

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

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

**Buurtschap** verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

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

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

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

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

**Dakopbouw** een constructie ter vergroting van een gebouw, die:  
a. is opgetrokken uit de bestaande goot (geveloptrekking) of;  
b. vanuit het dakvlak tot boven of over de nok heen is getrokken door middel van nokverhoging of;  
c. terugliggend is aangebracht op een plat dak.

**Dakraam** raam in een hellend dak

**Detail** ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

**Detailering** uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

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

**Ensemble** architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

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

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

**Flat** groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

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

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

**Gepotdekseld** gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

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

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

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

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

**Hoogbouw** gebouwen van meer dan vier lagen

**Individueel gebouw** zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

**Industriebouw** gebouwen met een industriële bestemming

**Industriegebied** gebied bestemd voor de vestiging van industrie

**Kavel** grondstuk, kadastrale eenheid

**Kern** centrum van een dorp of stad

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

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

**Laag** zie bouwlaag

**Laagbouw** gebouwen van één of twee lagen

**Lak** afwerklaag van schilderwerk

**Landelijk gebied** zie buitengebied

**Latei** draagbalk boven gevelopening

**Lessenaardak** dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

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

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

**Lineair** rechthoekig, langgerekt

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

**Luifel** een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

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

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

**Massa** volume van een gebouw of bouwdeel

**Metselverband** het zichtbare patroon van metselwerk

**Middelhoogbouw** gebouwen van drie of vier lagen

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

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

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

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

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

**Ondergeschikt** voert niet de boventoon

**Ontsluiting** de toegang tot een terrein of een gebouw

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

**Oorspronkelijk** origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

**Orthogonaal** rechthoekig

**Overstek** bouwdeel dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

**Paneel** rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

**Peil**

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

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

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

**Planmatige bebouwing** groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

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

**Portiek** gemeenschappelijk trappenhuis

**Profilering** omtreklijn van een gebouw of gebouwdeel

**Renovatie** vernieuwing van een gebouw

**Rijtjeshuis** huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

**Ritmiek** regelmatige herhaling

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

**Rooilijn** lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

**Sanering** herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

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

**Schuur** bijgebouw ten behoeve van opslag

**Situering** de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

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

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

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

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

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

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

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

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

**Zadeldak** dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

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

### Toepassing

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

### Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

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

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

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context.



Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

### **Relatie tussen bouwwerk en omgeving**

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

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

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

### **Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context**

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

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

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

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

een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

#### **Evenwicht tussen helderheid en complexiteit**

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

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

#### **Schaal en maatverhoudingen**

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

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

onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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

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

#### **Materiaal, textuur, kleur en licht**

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

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

## Bijlage 3 Straatnamenlijst

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

Naast de gebiedsnummers (zie kaart 3 op pagina 63 en de toelichting op pagina 64) staat achter iedere straatnaam een niveaucode. Deze niveaucodes verwijzen naar het betreffende welstandsniveau (zie kaart 2, pagina 22):

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

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

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