



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

#### Richtlijnen Ankersmitplein:

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

#### Richtlijnen ruimte boven de Provincialeweg:

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

#### Richtlijnen Stadhuisplein:

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

#### Richtlijnen ruimte boven het spoor:

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

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

Richtlijnen K&R-plein:

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





## 7.2. Deelgebied 2 - Spoorstrip-Oost de Knoop

### 7.2.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

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

### 7.2.2. Bebouwing

#### Richtlijnen stadhuis:

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

#### Richtlijnen busstation:

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





### 7.3. Deelgebied 3 - Stationsplein-West

#### 7.3.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

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

#### 7.3.2. Bebouwing

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

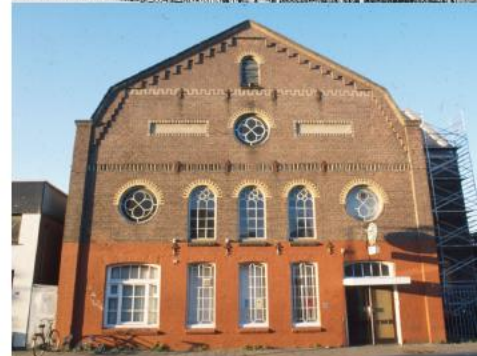
#### 7.3.3. Openbare ruimte

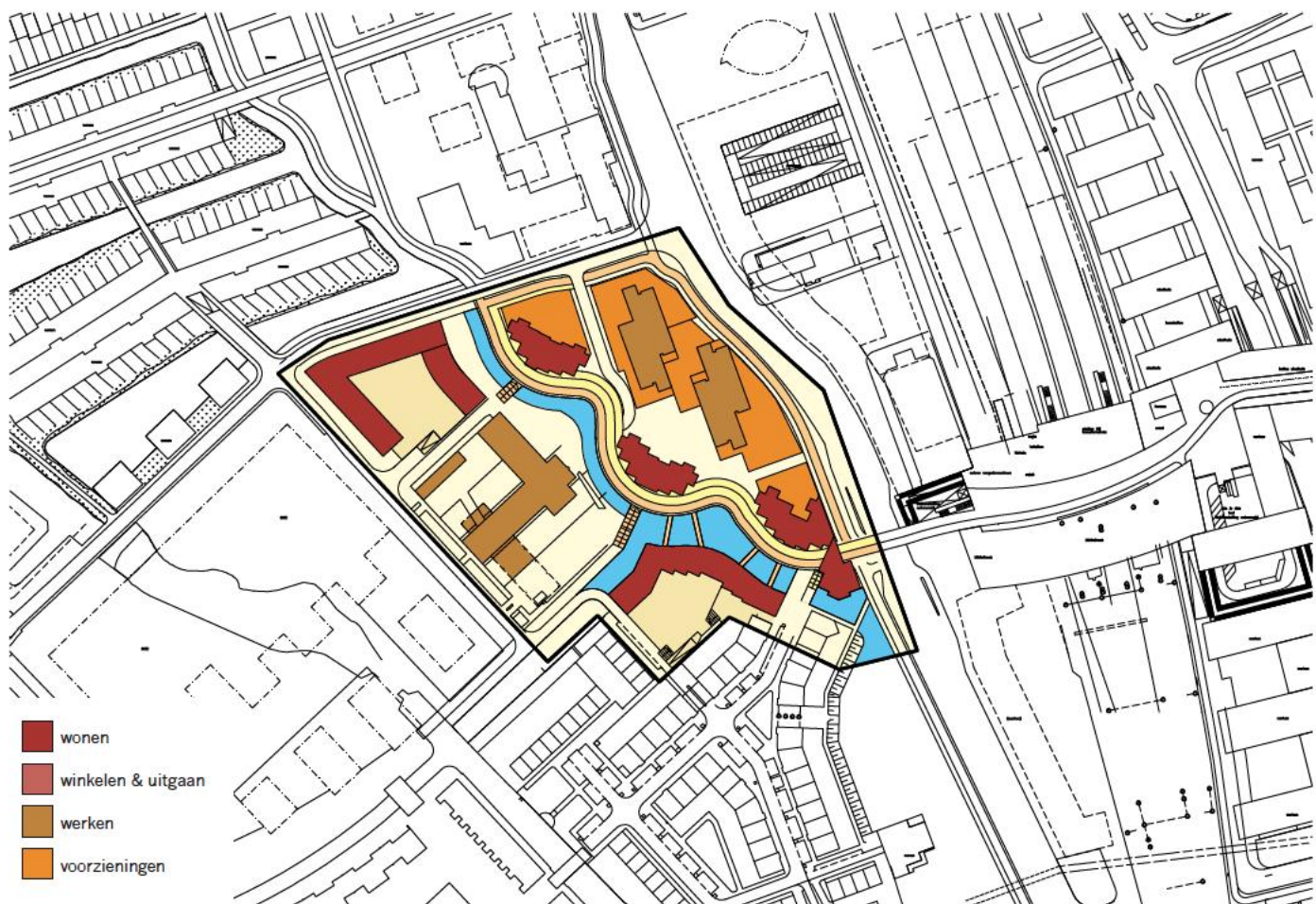
##### Richtlijnen stationplein:

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

##### Richtlijnen onbewaakte fietsstalling:

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





## 7.4. Deelgebied 4 - De Buiging-West

### 7.4.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen Masterplan

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

### 7.4.2. Bebouwing

#### Richtlijnen deelgebied:

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

#### Richtlijnen woningblok (15.2):

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

#### Richtlijnen woontorens (16.1, 16.3 en 16.4):

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





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

#### Richtlijnen woonblok (16.2):

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

#### Richtlijnen appartementencomplex (19.3):

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

#### Richtlijnen verbouw bestaande kantoorgebouwen langs Houtveldweg (21.1):

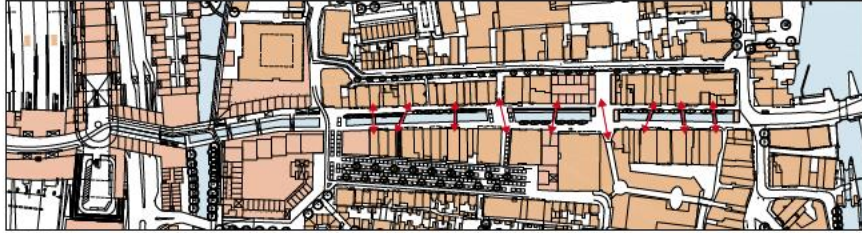
- Functie - kantoren en publieke voorzieningen bijvoorbeeld kinderdagverblijf, copyshop, pc winkel, fysiotherapeut, kapper, kantoorboekwinkel, ontmoetingsruimte, huisartsenpraktijk, wijksteunpunt, cultureel centrum etc.
- Karakter - zorg- en servicecentrum
- Volume - hergebruik van bestaande kantoren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

### 7.4.3. Openbare ruimte

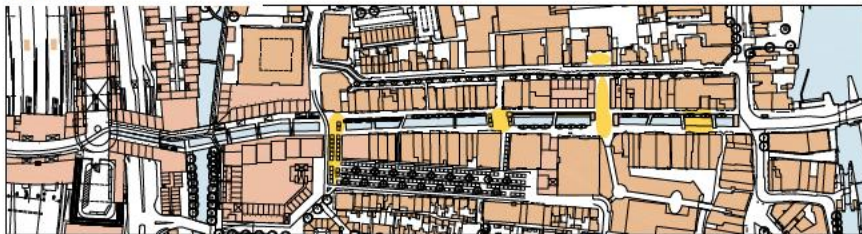
#### Richtlijnen verhoogde fiets- en wandelroute:

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

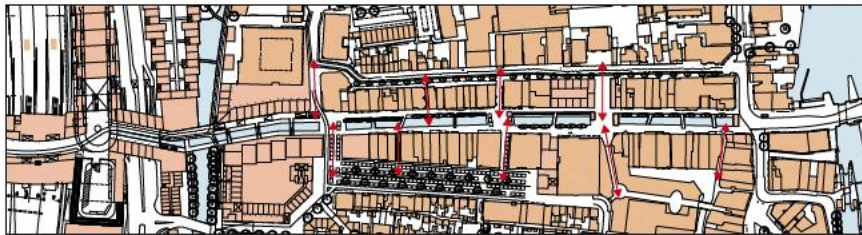




verbindingen



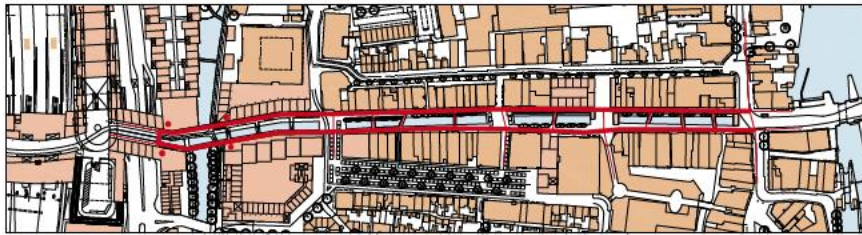
pleinen



doorsteken



optimalisatie programma



routing

## 7.5. Deelgebied 5 - Centrum

### 7.5.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

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

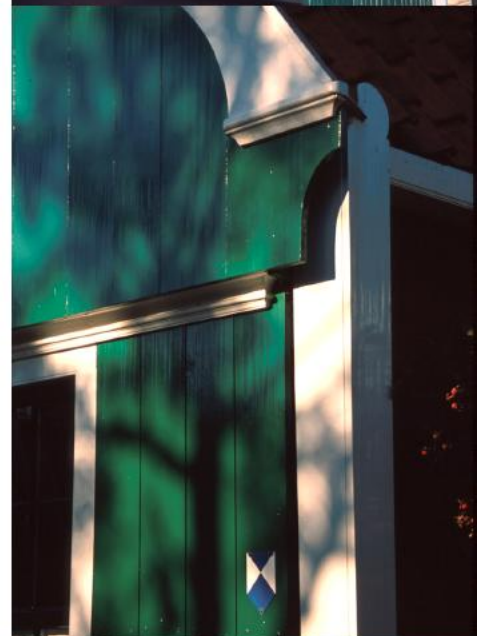
#### Richtlijnen deelgebied:

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

### 7.5.2. Bebouwing

#### Richtlijnen kiosken:

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





#### Richtlijnen gebouw 3.1:

Functie	- winkels begane grond en wonen op de verdieping
Volume	- beëindiging van een reeks aaneengesloten gebouwen
Overig	- in schaal verbinding tussen Rustenburgcomplex en de Gedempte gracht

#### Richtlijnen gebouw 3.2:

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

#### 7.5.3. Openbare ruimte

##### Richtlijnen Gedempte Gracht:

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

##### Richtlijnen marktplein en bebouwing Rozengracht

Karakter	- marktplein
Dichtheid	- aanloopgebied Gedempte Gracht - middel

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

#### Richtlijnen Vinkenstraat:

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





## 7.6. Deelgebied 6 – Het Krimp

### 7.6.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

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

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

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

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

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

### 7.6.2. Bebouwing (accenten, bijzondere functies, dakvorm)

#### Architectonische richtlijnen deelgebied:

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

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

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





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

#### Richtlijnen de Hogendijk bij het Lage Horn (2):

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

#### Richtlijnen de Hogendijk algemeen (3):

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

#### Richtlijnen bebouwing aan het Lage Horn (4):

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

#### Richtlijnen bebouwing aan het Krimp (5):

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

#### Richtlijnen overige bebouwing van de Russische buurt (6):

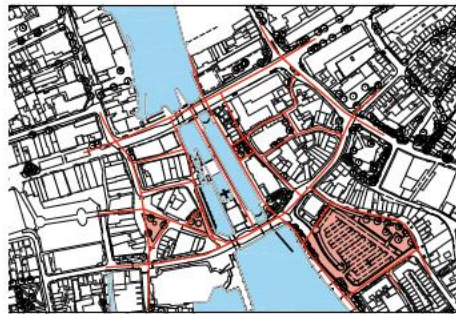
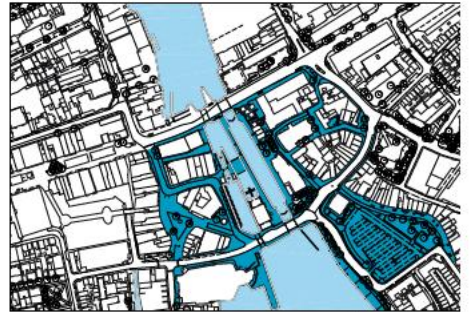
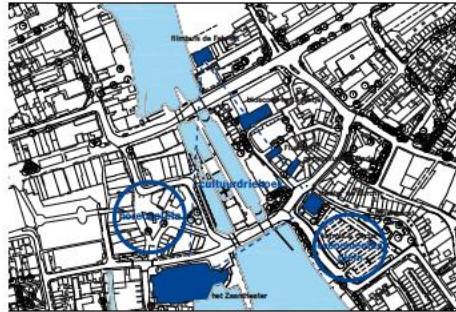
Functie	- wonen
Karakter	- erfbebouwing aan de C. Calffstraat bestaat uit een achterhuis
Volume	- achterhuis volgt rooilijn van de C. Calffstraat - maximale bebouwingsdiepte van het achterhuis is 6 meter - 70% van het totale erf mag worden bebouwd - maximale hoogte 1 bouwlaag met kap
Materiaal	- rode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

### 7.6.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

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





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

### 7.7.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

zie bijlage D.9. Sluizencomplex van het masterplan Inverdan

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

### 7.7.2. Bebouwing

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

### 7.7.3. Openbare ruimte

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

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

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

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





## 7.8. Deelgebied 8 – Spoorstrip-Oost zuidzijde

### 7.8.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

voor plattegronden en doorsnedes zie bijlagen van het Masterplan

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

### 7.8.2. Bebouwing

#### Richtlijnen kantoorgebouwen:

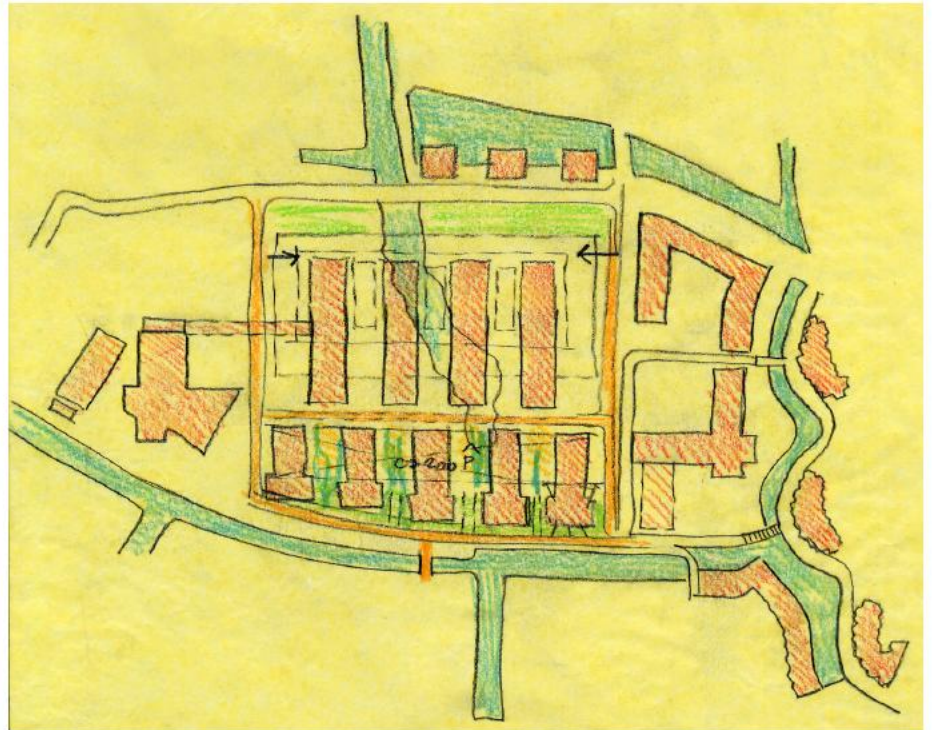
Functie	- kantoren
Karakter	- hoog stedelijk - kantoorlocatie langs hoofdroute\
Volume	- voortzetting van een stedenbouwkundige reeks beginnend met het Albert Heijn gebouwcomplex, een kamstructuur met een ruggengraat
Plastiek	- gebouwen staan op sokkel, als eenheid onder alle gebouwen gematerialiseerd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

### 7.8.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

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





## 7.9. Deelgebied 9 – De Kenniswijk

### 7.9.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

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

### 7.9.2. Bebouwing

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

#### Richtlijnen (studenten) woningen:

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

### 7.9.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

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





## 7.10. Deelgebied 10 – De Bult

### 7.10.1.

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

### 7.10.2. Bebouwing

### 7.10.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen voor de Bult:

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





## 7.11. Deelgebied 11 – De Eilanden

### 7.11.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

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

### 7.11.2. Bebouwing

Richtlijnen grondgebonden woningen (19.4 en 19.5):

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

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

Richtlijnen appartementengebouw (19.6):

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

Richtlijnen appartementen (19.7):

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

7.11.3. Openbare ruimte

Richtlijnen woonstraat 19.4:

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

Richtlijnen woonstraat 19.5:

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





## 7.12. Deelgebied 12 – Noordsebos e.o.

### 7.12.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

### 7.12.2. Bebouwing

#### Richtlijnen paviljoens nabij Saentoren:

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

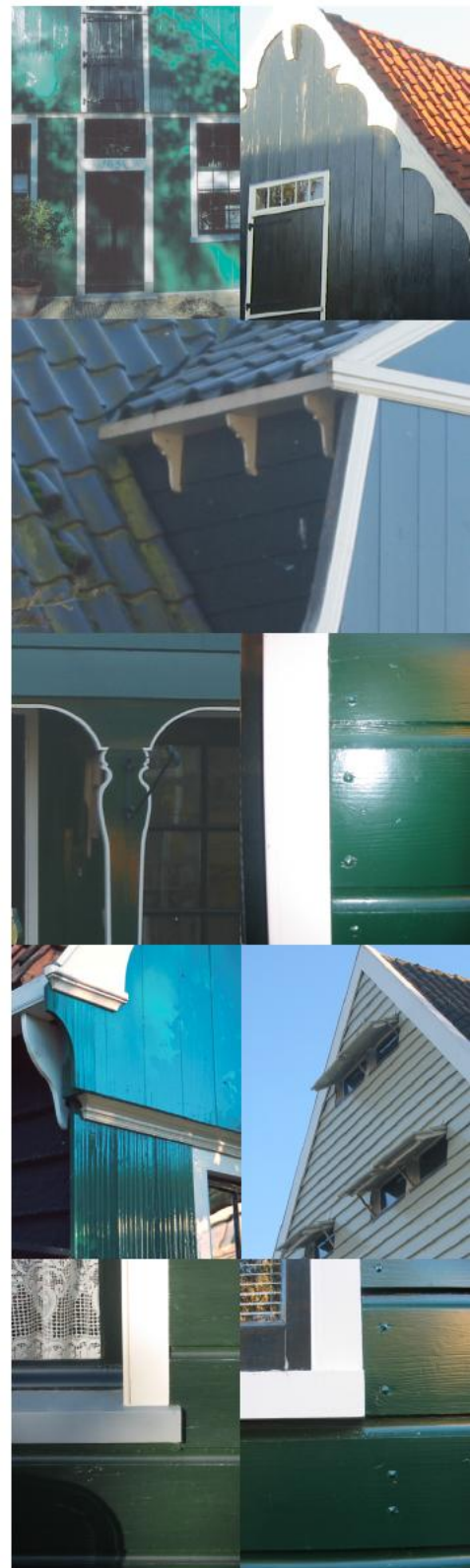
#### Richtlijnen Noordsebos:

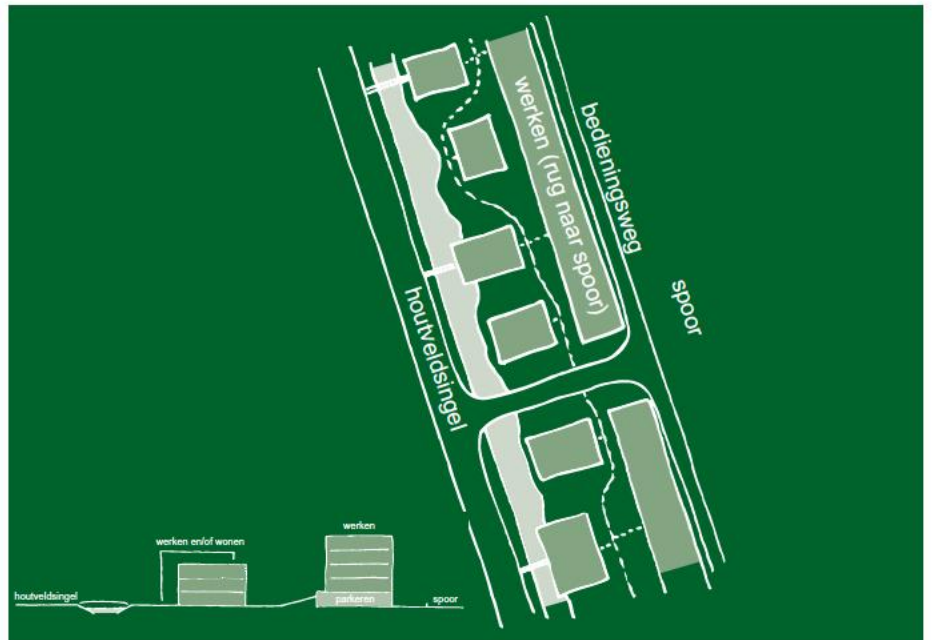
Functie	- wonen, parkeren, deels winkelen
Karakter	- gestapeld wonen aan binnenhof - twee laags winkelen op de kop als belangrijke trekker en duidelijk eindpunt van het winkeldomein - wonen boven winkels op de kop
Volume	- 5 à 6 bouwlagen incl. parkeren - zijde aan Provincialeweg hoger dan aan waterzijde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

### 7.12.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen de Vaart:

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





### 7.13. Deelgebied 13 – Spoorstrip-West

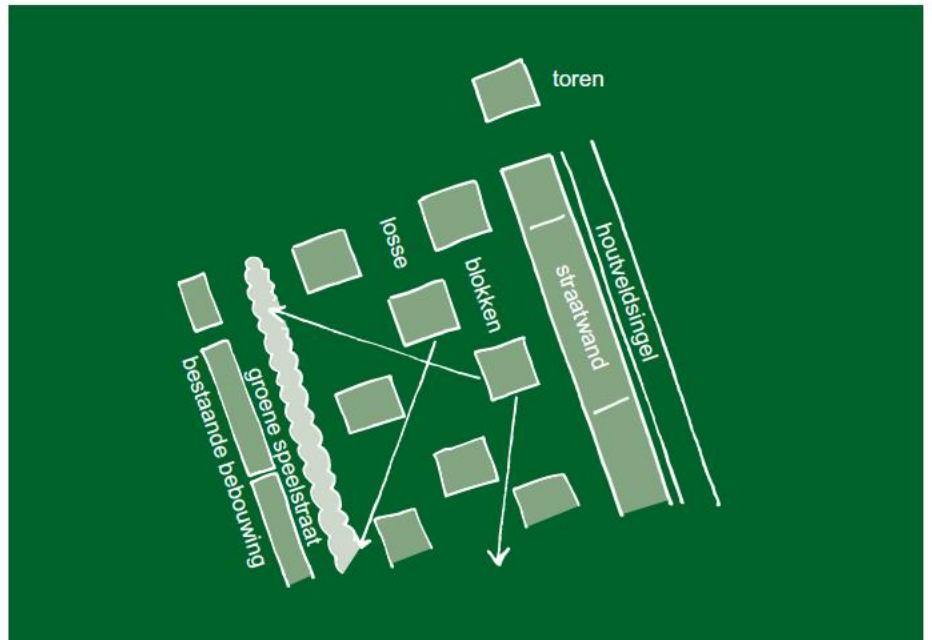
zone openbare ruimte: regulier stedelijk gebied (zie hoofdstuk 6)

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

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

De rug dient als geluidscherm naar het achterliggende gebied en is circa vijf lagen hoog. Onder de rug is de parkeerruimte voor het hele deelgebied in de eerste bouwlaag opgenomen. De parkeerruimte wordt ontsloten vanaf een bedieningsweg, die grenst aan het spoor. Voor de rug, aan de kant van Westerwating, ligt de Houtveldsingel. De bebouwing aan deze singel is kleinschalig en staat in het groen en aan het water met natuurlijke oevers. De bebouwing bestaat uit kantoorvilla's of urban villa's met (werk-)woningen, al naar gelang de behoefte.





## 7.14. Deelgebied 14 – Westerwatering-Oost

### 7.14.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Westerwatering-Oost wordt een woongebied met een hoge dichtheid. De bebouwing is onder te verdelen in twee delen: een wand en losstaande bouwblokken. De wand begeleidt de verlegde Houtveldweg en heeft een hoogstedelijk karakter. In de wand zijn enkele torens op nemen. De achter de wand gelegen blokken zijn kleiner van schaal en vormen de overgang naar de bestaande woonwijk. De bouwblokken staan versprongen opgesteld waardoor er diagonaal langs de blokken gekeken kan worden. De gebouwen dienen te worden ontworpen in één architectonische taal en schaal, waarbij eenheid in veelheid het thema is (zie paragraaf 4.3). Het plangebied is opgedeeld in twee te ontwikkelen lokaties: een noordelijk deel en een zuidelijk deel. De gebieden zullen samen één stedelijk weefsel moeten vormen en in opzet goed op elkaar afgestemd moeten worden. Ieder gebied dient in z'n eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het noordelijk deel grenst aan het Molenpark. De dichtheid van de bebouwing loopt af naar het Molenpark toe. Op de noordelijke kop is plek voor een woontoren. De toren kan uitzicht bieden op de wijde omgeving. Het programma van de begane grond van de toren moet aansluiten bij de functie van het Molenpark, bijvoorbeeld een kinderdagverblijf (zie tevens paragraaf 7.20).

### 7.14.2. Bebouwing

#### Architectonische richtlijnen deelgebied:

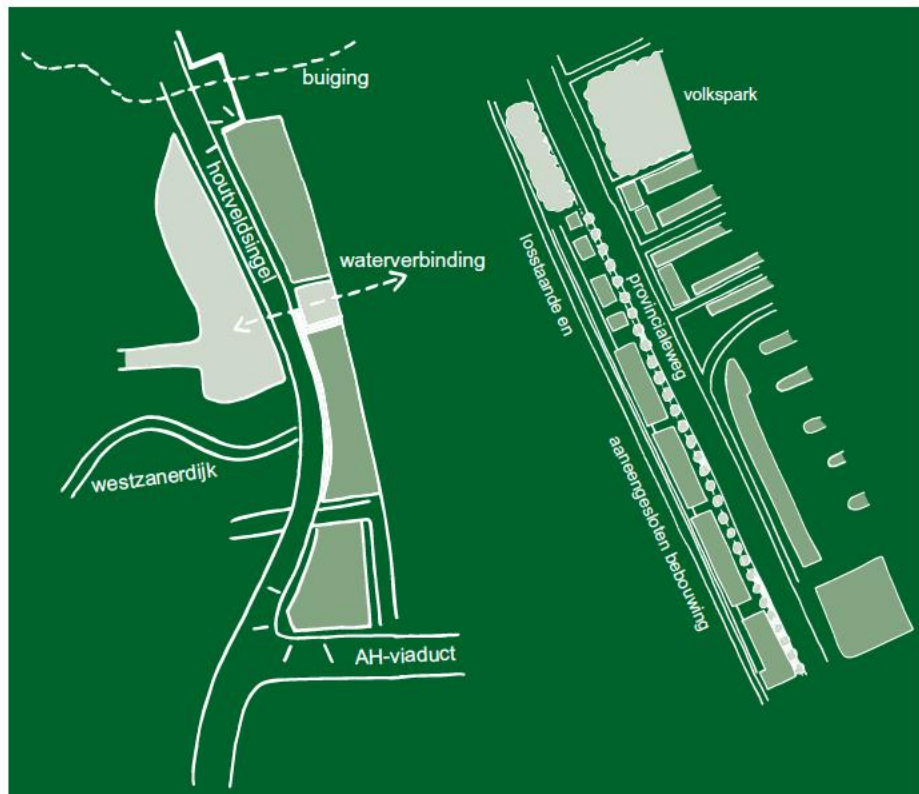
Functie	- wonen, eventueel winkels en kleine bedrijven op begane grond langs Houtveldweg
Karakter	- stedelijke wand, en - clustering van vrijstaande woonblokken op verhoogd parkeerdek
Volume	- blokken verschillen van hoogte en verspringen ten opzichte van elkaar - bebouwing loopt van de Houtveldweg richting bestaande woonwijk geleidelijk af
Plastiek	- loggia's en balkons geïntegreerd in de gevel - gebouw op architectonische wijze beëindigen, geen verzameling van technische dozen
Organisatie	- verblijfsruimten oriënteren op openbare ruimte - publiekelijke functies oriënteren op Houtveldweg - entrees situeren aan verharding van de openbare ruimte
Ontsluiting	- entrees gearticuleerd vormgeven en richten op de openbare ruimte
Materiaal	- steenachtig
Kleur en textuur	- eenduidig gebruik in beide gebieden

### 7.14.3. Openbare ruimte

#### Richtlijnen openbare ruimte deelgebied:

Karakter	- stedelijk woongebied
Milieu	- openbaar binnengebied
Dichtheid	- hoge dichtheid
Verkaveling	- vrijstaande bouwblokken op verhoogd dek
Parkeren	- parkeren onder gezamenlijk dek - dient bij te dragen aan de rol van de verharding de entrees met elkaar te verbinden
Groen	- gebakken materialen en natuursteen
Materiaal en kleur	- gebakken materialen en natuursteen
Straatmeubilair	- zo min mogelijk losse elementen in de ruimte plaatsen





### 7.15. Deelgebied 15 – Spoorstrip-Zuidwest

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

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Spoorstrip-Zuidwest is een gebied tussen het spoor en de verlegde Houtveldweg. De lokatie leent zich goed voor verzamelgebouwen voor regionale bedrijven. Gedacht wordt aan continue bebouwing van circa zes lagen. Langs het spoor wordt ruimte gereserveerd voor uitbreiding van het spoor. De zuidelijke kop van de bebouwing neemt een prominente plaats in op de hooggelegen T-aansluiting van de Houtveldweg en het Albert Heijnviaduct. Doordat de Houtveldweg geleidelijk omlaag loopt hebben de gebouwen telkens een andere aansluiting op de weg. De noordelijke kop van de bebouwing speelt een cruciale rol in de begrenzing en het karakter van het stationsplein (zie paragraaf 7.3). Ter plaatse van de ondergrondse waterverbinding met de andere zijde van het spoor, halverwege het deelgebied, dient een open plek te worden gecreëerd met water. Dit water speelt een belangrijke rol in de (ecologische) waterverbindingen.

### 7.16. Deelgebied 16 – Spoorstrip-Oost noordzijde

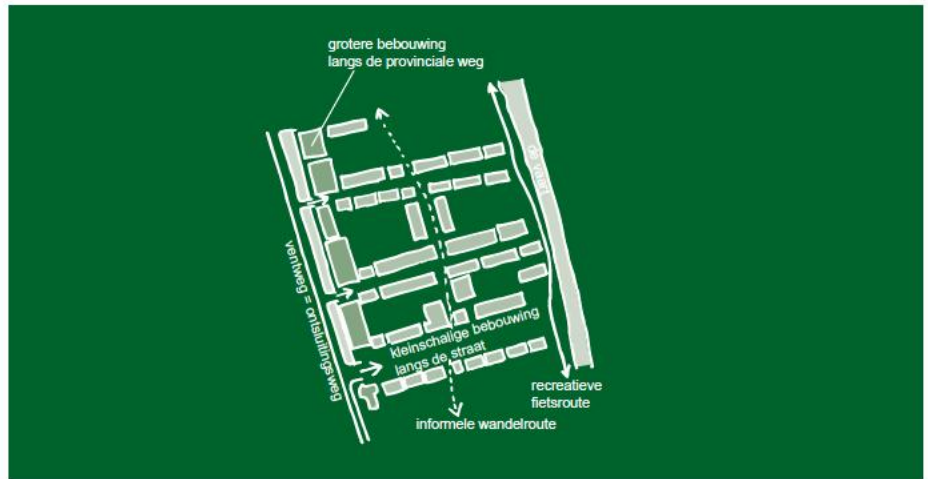
#### 7.16.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Spoorstrip-Oost noordzijde bestaat uit kantoren voor kleine, zelfstandige bedrijven uit de regio. De gebouwen hebben een publieke, persoonlijke uitstraling. De bebouwing van dit deelgebied valt uiteen in twee zones. Het zuidelijk deel bestaat uit bedrijfsverzamelgebouwen en sluit wat betreft maat en schaal aan bij de bestaande woonbebouwing er tegenover. De gebouwen vormen gezamenlijk de straatwand van de Provincialeweg, vergelijkbaar met de bebouwing in de Knoop. De gebouwen vormen de noordelijke entree van het nieuwe stadshart via de Provincialeweg. Ten noorden van deze aaneengesloten bebouwing komt losstaande bebouwing, die aansluit bij het ritme en de schaal van de kopbebouwing van de Overtuinen (zie paragraaf 7.17). Alle gebouwen zijn met hun entree en gezicht gericht op de kant van de Provincialeweg, waar zich een voetpad bevindt. Een ontsluitingsweg en de parkeervoorzieningen voor de gebouwen bevinden zich half verdiept onder de gebouwen, aan de kant van het spoor. De asymmetrisch in het profiel van de Provincialeweg geplaatste bomenrij wordt voor de bebouwing doorgezet, maar stopt bij de Stationstraat. Ter hoogte van het Volkspark kan de spoorstrip een groen karakter krijgen, dat de voorbijganger attendeert op de aanwezigheid van het park aan de andere zijde van de weg.





## 7.17. Deelgebied 17 – De Overtuinen

### 7.17.1. Algemeen

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

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Het gebied tussen de Vaart en de Provincialeweg bestaat uit afzonderlijke ruimtelijke eenheden, de Overtuinen. Deze Overtuinen hebben nu nog vaak een bedrijfsbestemming. Straks worden het woonbuurtjes met ieder een eigen karakter en waarin de oude padstructuur van het slagenland, zoals in het weefsel van Oud West, wordt doorgezet. Er komen grondgebonden woningen, maar ook appartementen en kleinschalige complexen met service- of zorgarrangementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van voorzieningen in de directe omgeving, zoals verzorgingshuis Zaenden. Ook woonwerkwoonings zijn denkbaar. Iedere Overtuin wordt ontsloten middels een ventweg, parallel aan de Provincialeweg. Aan deze ventweg staan gebouwen met een publieke of prominente functie. Deze bebouwing vormt de kop van de daar achter liggende Overtuin, waar zich woonbebouwing bevindt langs oost-west gelegen straten.

Ten westen van de woonbebouwing, langs de Vaart, zal een recreatieve fiets- en wandelroute ontwikkeld worden. Telkens als er een Overtuin wordt gerealiseerd, worden het bijbehorende deel van de route en de openbare ruimte langs de Vaart aangelegd. De route zal dus pas klaar zijn als alle Overtuinen zijn ontwikkeld. Dwars door de Overtuinen wordt in noord-zuid richting nog een tweede route gemaakt. Langs die route komen bijzondere (woon)gebouwen; bijvoorbeeld een service- of woonwerkcomplex. Wat schaal betreft zijn deze gebouwen te vergelijken met de kerken in het weefsel van Oud West, als afwijking op het patroon van de reguliere woonbebouwing in de straat. Aan deze route kunnen tevens openbare ruimten worden gekoppeld, die net als de Overtuinen een verschillend karakter hebben.

Het noordelijke einde van de Overtuinen wordt begrensd door het Papenpadsloot. Ook de Vaart mondt uit in deze sloot. Het langs deze sloot gelegen Papenpad kan worden doorgetrokken tot aan de Overtuinen en daarmee een verbinding vormen naar de Westzijde. Langs de deels braakliggende terreinen van het Papenpad kunnen woningen gebouwd, aansluitend bij het historische karakter van het pad. De aanwezige houtschuur (provinciaal monument) kan worden opgeknapt en ingericht tot kantoor, atelier, werkruimte etc. De mogelijkheid het Papenpad op een dergelijke wijze in te richten is absoluut het onderzoeken waard, maar valt buiten de plangrenzen van Inverdan.

### 7.17.2. Bebouwing

#### Richtlijnen voor bebouwing langs Provincialeweg:

- Karakter
- stedelijke bebouwing met een individueel karakter
  - vormt kop en hiermee het gezicht van de er achterliggende Overtuin

#### Richtlijnen voor bebouwing langs de woonstraten

- Karakter
- perceelsgewijze bebouwing aan de straat
  - hedendaagse voortzetting van bebouwing langs padenstructuur

#### Richtlijnen bebouwing binnengebieden (langs informele route):

- Karakter
- solitaire gebouwen als uitzondering in het weefsel
  - publiekelijk, open karakter (versterking van openbare ruimte / informele route)

### 7.17.3. Openbare ruimte

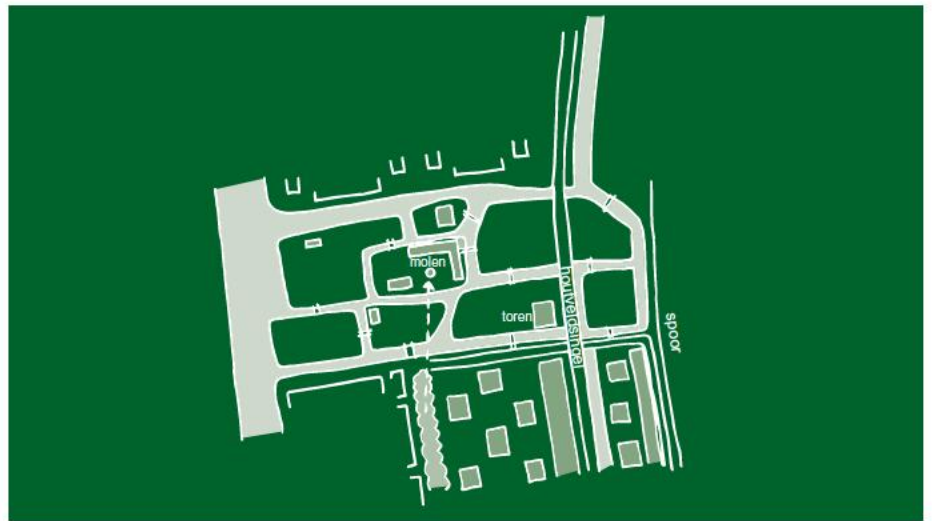
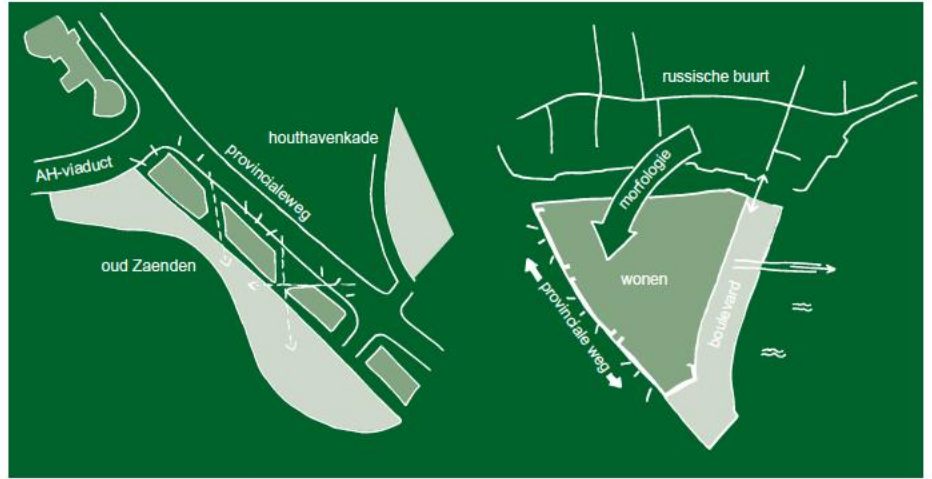
#### Richtlijnen Volkspark:

- Karakter
- landschapspark in stedelijke omgeving
  - aangename verblijfsplek, dus geen doorgaande route of uitlaatplek
- Ontsluiting
- goede aansluiting op informele route van de Overtuinen (noord-zuid)
  - goede oost west verbinding tussen Provincialeweg / ventweg en de Vaart
  - duidelijke hoofdentree vanaf ventweg met fraai vormgegeven gietijzeren hekwerk
  - hiërarchie in de padenstructuur, overzichtelijk
  - doodlopende paden en voorkomen
  - park afsluitbaar opdat zonsondergang de kwaliteit en beheersbaarheid onder controle blijven
- Water
- vijver met waterplanten en fontein
- Groen
- inventariseren van de kwaliteit van de bestaande bomen en overige beplanting
  - aanwezige kwaliteiten behouden en versterken
- Materiaal en kleur
- bruggetjes over het water in verschillende stijlen en materialen
  - bestaande bruggetjes handhaven en opknappen
- Straatmeubilair
- eenduidig meubilair voor gehele park in stijl, kleur en materiaal
  - kleinschalig paviljoen en / of muziektent kan verblijfsduur / aantrekkelijkheid bevorderen
- Overig
- fietspad niet door het park, maar omleiden

#### Richtlijnen ventweg langs Provincialeweg:

- Karakter
- eenduidig, eenvoudig en continu profiel





### 7.18. Deelgebied 18 – Oud Zaenden

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

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Oud Zaenden vormt samen met de Houthavenkade de zuidelijke entree van de stad via de Provincialeweg. Momenteel heeft Oud Zaenden een werkuitstraling en mist ruimtelijke kwaliteit. Op de lange termijn zal dit gebied naar verwachting van kleur verschieten en bij de stad worden getrokken. Langs de Provincialeweg kan begeleidende bebouwing worden gesitueerd, waartussen open plekken zitten die zicht geven op het achterliggende (waterrijke) gebied. Een mix van grootschalige detailhandelsvestigingen met showrooms aan de zuidzijde en kantoren aan de noordzijde lijkt hier het meest op zijn plaats.

### 7.19. Deelgebied 19 – Houthavenkade

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

ontwikkelingsniveau: toekomstig ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

De Houthavenkade heeft nu nog bedrijfsbebouwing die niet harmonieert met de kleinschalige opzet van de Russische Buurt en het nieuwe stadshart. In de toekomst zou dit gebied getransformeerd moeten worden tot een compacte Zaanse woonbuurt met een menging van wonen en werken. Hiermee sluit het gebied aan bij het fijnmazige weefsel van de Russische buurt. De ontsluiting van de Houthavenkade kan vanaf de Provincialeweg te zuiden van het deelgebied plaatsvinden. De ligging aan de Voorzaan is een prachtige aanleiding om de oostelijke kade allure te geven met zicht op het water, de haven en het Zaaneland. De bebouwing langs de Provincialeweg zou iets grootschaliger kunnen zijn en een begeleidende wand langs deze weg moeten vormen. De houthavenkade vormt net als Oud Zaenden de zuidelijke entree van de stad.

### 7.20. Deelgebied 20 – Molenpark

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

ontwikkelingsniveau: globaal uitgewerkt ontwikkelingsgebied (zie paragraaf 2.3)

Het Molenpark is het meest noordelijk gelgen deelgebied ten westen van het spoor. Het is een van de weinige plekken in de westelijke woonwijken waar het oorspronkelijke karakter van het veenweidegebied goed voelbaar is, niet in de minste plaats door de aanwezigheid van de molen "de held Joshua". Het molenpark heeft de potentie uit te groeien tot een groen en recreatief gebied, dat in het midden van de wijk een markant punt vormt. Door de aanwezigheid van een kinderboerderij en de centrale ligging in de wijken leent het park zich goed als speelplek voor jonge kinderen. Het groene karakter zal geïntensiveerd moeten worden. De bebouwing dient te worden beperkt en zal zich als losse gebouwen in het groen moeten (blijven) manifesteren. Een (woon)toeren in het gebied als beëindiging van de bebouwing langs de Houtveldsingel (zie paragraaf 7.14) is denkbaar. De functies op de begane grond zouden het karakter van het molenpark als speelplek moeten versterken (bijvoorbeeld een kinderdagverblijf). De verlegging van de huidige Houtveldweg maakt het mogelijk het molenpark in oostelijke richting uit te breiden.





#### Geraadpleegde en aanbevolen literatuur (selectie)

1. Gordon Cullen, **The Concise Townscape**, Architectural Press, Oxford 1971
2. H. Janse, **Houten Huizen**, een unieke bouwwijze in Noord-Holland, Europese Bibliotheek, Zaltbommel 1970
3. Piet Kleij, **Zaanstreek**, Architectuur en stedenbouw 1850-1940, Waanders, Zwolle 2003
4. P. Kleij en F. van de Poll i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Cultuurhistorische waardenkaart 2001** – Zaanstad, 2001
5. Hans Kraan, **Dromen van Holland**, Buitenlandse kunstenaars schilderen Holland, 1800-1914, Waanders, Zwolle 2002
6. Jean-Philippe Lenclos + Dominique Lenclos, **Les Couleurs de l'Europe**, Le Moniteur, Parijs 1995
7. Jean-Philippe Lenclos + Dominique Lenclos, **Les Couleurs du Monde**, Le Moniteur, Parijs 1999
8. Rob van Maanen, **Kleurkaart van Noord-Holland**, Stichting Uitgeverij Noord-Holland, Wormerveer 1992
9. Rob van Maanen, **Kleurenatlas**, schets van Kleur in Nederland, Uitgeverij Eisma, Leeuwarden 1993
10. Buro Maas i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Groenstructuurplan Zaanstad**, 1991
11. Henk Poppen, **Zaandam**, fotografisch beeld van een veranderende stad in de jaren vijftig en zestig, Europese Bibliotheek, Zaltbommel 1988
12. Colin Rowe & Fred Koetter, **Collage City**, MIT Press, Cambridge 1978
13. S333 i.s.m. Gemeente Zaanstad, **Project Vuilstort Westzanerdijk**, 2000
14. Raymond Unwin, **Town Planning in Practice: An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs**, 1909
15. Robert Venturi c.s., **Learning from Las Vegas**, MIT Press, Cambridge 1972
16. Stichting Welstandszorg Noord-Holland i.s.m. T. Jutte i.o.v. Gemeente Zaanstad, **Welstandsnota Zaanstad**, 2001
17. Wim Zon, **Zaans groen of het geheim van het 'Blauwe Huis'**, ongepubliceerd manuscript, Vrienden van het Zaanse Huis
18. Gemeente Zaanstad i.s.m. Soeters Van Eldonk Ponec architecten en Reitsma Stedebouw, **Masterplan Inverdan**, februari 2003
19. Gemeente Zaanstad i.s.m. M. Reitsma, **Zaanoeverproject**, Aanvullende visie, 1999
20. Gemeente Zaanstad, **Structuurplan Inverdan**, voorontwerp, 2002
21. Nori en Sandra Pope, **Combineer op Kleur**, planten voor de eigentijdse tuin, Conran Octopus Limited, London 1998
22. Prof. dr. A. van Braam, mr. J.W. Groesbeek, dr. S. Hart en dr. M.A. Verkade, **Historische atlas van de Zaanlanden**, twintig eeuwen landschapsontwikkeling, Meijer pers NV, 1970
23. C. Baardman, A.W. Welbers en S.J. IJdema, **De Zaanstreek**, ik groei uit mijn wieden, Van Nooten-Schoonhoven

## Colofon

Beeldkwaliteitsplan Inverdan  
behorende bij het Masterplan Inverdan  
gemeente Zaanstad

oktober 2003  
v. 2.0

tekst kleurtoepassing en kleurenwaaier (p.24): Rob van Maanen  
overige teksten: Soeters Van Eldonk Ponec architecten i.s.m. gemeente Zaanstad  
historische foto's en afbeeldingen: p.19, 47, 51 bron 11; p.25 bron 22; p.43, 75 bron 3; p.51 bron 23  
foto's binnenstad Amsterdam (p.30): Simon Sprietsma  
foto's bloemen (p.20): bron 21  
het blauwe huis op de Hogendijk (p.25): Claude Monet, 1871  
overige foto's en illustraties: Soeters Van Eldonk Ponec architecten

Sjoerd Soeters  
Sanne Janssen Groesbeek  
Jos Rhemrev-Dijksma

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

**Soeters Van Eldonk Ponec architecten**

☎ (020) 624 29 39 ✉ (020) 624 69 26 📧 arch@soetersvaneldonkponec.nl

**Gebieden**

Zaanse Schans

### Beschrijving

een ontworpen stedenbouwkundige structuur, die een reconstructie is van een Zaanse lintdorp, ontworpen door de Zaanse architect Jaap Schipper. Het ensemble is een waarheidsgetrouwe weerspiegeling van de Zaanstreek in de 17e en 18e eeuw. De eerste panden zijn in 1959 op de Zaanse Schans geplaatst.

Dit 'cultuurhistorisch waardevol ensemble' trekt vele duizenden bezoekers per jaar en ook onder de Zaanse bevolking is de belangstelling voor de Zaanse Schans groot. Het buurtje kent geen eeuwenoude historische ontwikkeling, maar is een samenstelling van originele, gerestaureerde huizen, werkplaatsen en molens die in de tweede helft van de twintigste eeuw naar de Zaanse Schans zijn verplaatst, aangevuld met een aantal replica's van oude Zaanse gebouwen.

Vijftig jaar na de eerste bouwwerkzaamheden in de Kalverpolder is het een prachtig voorbeeld van de manier waarop in de wederopbouwperiode met identiteit, geschiedenis en monumentenzorg werd omgegaan.

Door ontwikkelingen van de Zaanstreek is de relatie tussen de Zaanse Schans en zijn omgeving veranderd.

Vijftig jaar geleden waren de dorpen langs de Zaan permanent in verandering, onder druk van de industriële ontwikkeling. Nu ebt deze dynamiek weg en treedt een musealisering van het industriële landschap op. De Zaanse Schans is niet langer een eiland van cultuurhistorie in een zee van industrialisatie, maar een verbijzondering in een gelaagd en cultuurhistorisch waardevol gebied.

Veel van de panden op de Zaanse Schans hebben de status van Rijksof gemeentelijk monument vanwege hun hoge architectuurhistorische waarde.

### Uitgangspunten

De Zaanse Schans is van waarde vanwege de herkenbaarheid van het middeleeuwse ontginningspatroon met fijnmazig systeem van langgerekte, brede sloten en smalle kavels.

De Zaanse Schans heeft grote esthetische en landschappelijke kwaliteiten vanwege de contrasten tussen de kleine bebouwde kern, het landschap en de industriële omgeving van het dorpsgezicht. Van waarde zijn de zichtrelaties tussen Kalverpolder, Zaanse Schans, de molenbiotopen en de Zaan.

De structuur van het dijklint met dwarspaden en de daarmee samenhangende gebouwtypologie is een waardevolle reconstructie van een Zaanse lintdorp. De structurele, functionele en ruimtelijke relatie met de water- en landschapsstructuur is sterk aanwezig.

De Zaanse Schans is van architectuurhistorische waarde omdat deze de Zaanse houtbouwtraditie vertegenwoordigt van de zeventiende tot negentiende eeuw, waarvan de vorm, versiering, materiaalverwerking en toepassing, detaillering en kleurgebruik zijn af te lezen. De Zaanse Schans is van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een restauratie- en behoudsfilosofie die in de jaren vijftig tot zeventig zijn hoogtepunt kende. De Zaanse Schans is tevens van cultuurhistorische waarde omdat deze de traditionele Zaanse houtbouwtraditie vertegenwoordigt. De Zaanse Schans trekt veel toeristen uit binnen- en buitenland en is het visitekaartje voor de houtbouw en de bouwtraditie van de Zaanstreek. Een hoge beeldkwaliteit is dan ook van belang.

Enkele ontwikkelingen die de waardevolle structuur versterken zijn denkbaar. Deze aanvullingen moeten op historisch verantwoorde wijze ingepast worden. Een overzicht van ontbrekende typologieën per locatie is opgenomen op pg 26 van de Stedenbouwkundige visie Zaanse Schans (2010).

### Niveaus

Mede door de aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is de Zaanse Schans bijzonder welstandsgevoelig. Het is dan ook een welstandsgebied met een bijzondere beoordeling en kent een gewogen welstandsniveau. Het beleid is gericht op behoud van het zorgvuldig geconstrueerde karakter. Dat in ogenschouw genomen, is ervoor gekozen om het gebied op te delen in vijf afzonderlijke deelgebieden. Hierna volgt eerst een karakterschets per gebied, om vervolgens de toetsingscriteria per gebied te specificeren.

### Deelgebied 1 - Molenpanorama

Het lint met molens en molenerven staat langs de Zaan en is vanaf de dijk zichtbaar. Het molenpanorama is zeer beeldbepalend. De bebouwing bestaat uit zeven molens en een leeg molenerf (erf de Haan). De molens staan allemaal buitendijks en hebben een vrije windvang. Aan de polderzijde van het molenpanorama is geen bebouwing gesitueerd en is vrij uitzicht op de Kalverpolder.

De functie van een molen was van oudsher mede bepalend voor de locatiekeuze, type, indeling van het erf en toevoeging van schuren en pakhuizen. Het huidige molenpanorama mist echter dieptewerking omdat er geen molens in het achterland staan. Het streven naar deze diepte is, zij beperkt, onderdeel van de stedenbouwkundige visie.

Zie verder de objectgerichte criteria 'molens'.

### Deelgebied 2 - Lint

De Kalverringdijk is de ruimtelijke drager van de Zaanse Schans. De bebouwing aan deze dijk bestaat meest uit koopmanswoningen en molens. De Kalverringdijk is aan de westzijde (kant van de Zaan) vrij verdicht met een doorlopende wand. Aan de oostzijde (onderaan de dijk) is de bebouwing half open met ook enkele lege kavels, waar het weidelandschap nu tot aan de dijksloot doorloopt. De woonhuizen aan de polderzijde zijn zo gesitueerd dat doorzichten naar het achterliggende landschap zichtbaar zijn. De erven worden over de sloot, met bruggen ontsloten. De stedenbouwkundige visie richt zich op een verdichting van de bebouwing onderaan de dijk, waarbij de doorzichten naar het achterland gewaarbord worden. Zie verder de objectgerichte criteria 'rijke Zaanse huizen'.

### Deelgebied 3 - Pad

De paden van de Zaanse Schans lopen vanaf de dijk de polder in. Langs de paden zijn arbeiderswoningen te vinden, bescheiden in opzet en sober in uitwerking. De huizen staan (vrijwel) direct aan het pad en hebben vaak een klein bleekveldje aan de overkant van het pad. De paden hebben aan één zijde bebouwing. De arbeiderswoningen bestaan uit kleine bouwvolumes. De paden verbinden de Kalverringdijk met het erf (het huidige Schipperplein). De stedenbouwkundige visie richt zich op het toevoegen van ontbrekende typologieën en het authentieke bebouwingsbeeld. Zie verder de objectgerichte criteria 'eenvoudige Zaanse huizen'.

### Deelgebied 4 - Erf

Typologisch de achterkant van de het 'lintdorp' maar nu de belangrijkste toegang voor bezoekers naar de Zaanse Schans. Op het erf staan verschillende pakhuizen afkomstig uit verschillende tijdsfases in een niet-historische setting. Het zijn grote langwerpige schuren, die over het algemeen gebruikt worden als winkels en horeca. De stedenbouwkundige visie streeft ernaar deze locatie duidelijker als verschillende bedrijfserven te benaderen, zonder dat de entreefunctie verloren gaat. Voor de pakhuizen wordt ook verwezen naar de objectgerichte criteria 'historische pakhuizen'.

### Deelgebied 5 - Museum en parkeerplaats

Het Zaanse Museum is een opvallend element op de Zaanse Schans. Het is een modern vormgegeven gebouw, zowel in massa als in architectuur. Hierdoor vormt het een sterk contrast met de historische context van de rest van de Zaanse Schans. Het museum staat echter aan de oostkant van de Zaanse Schans, aan de andere zijde van de parkeerplaats waardoor een zekere scheiding tussen deze

## Gebieden

### Zaanse Schans

twee 'werelden' behouden blijft. Een latere uitbreiding in de vorm van het Verkade paviljoen heeft dan ook verder oostwaarts plaatsgevonden.

De stedenbouwkundige visie richt zich niet specifiek op het Zaanse Museum, maar streeft wel naar een duidelijke begrenzing van de verschillende tijdsbeelden. Van de Zaanse Schans af bouwen heeft dan ook de voorkeur.

Voor de parkeerplaats streeft de visie naar het optimaliseren van het ruimtegebruik. Een toename van functies op de Zaanse Schans zal het autogebruik verder doen toenemen.

De bebouwing aan de ontsluitingswegen en op prominente plekken als zone 2 (aan het park) en zone 5 (entrees bedrijventerrein) verdienen extra aandacht. Ook zijn er zichtlocaties rond de knooppunten van de hoofdstraten en langs het Noordzeekanaal aan de oostkant van het park.



Deelgebieden

### Welstandscriteria

#### Deelgebied 1 - Molenpanorama

Voor welstandscriteria ten aanzien van molens wordt verwezen naar de objectgerichte criteria voor molens. Hieronder een enkele aanvulling:

- Massa
  - De functie van de molen is hoofdzakelijk bepalend voor het aantal toe te voegen schuren en pakhuizen

#### Deelgebied 2 - Lint

Zie de objectgerichte criteria van de 'rijke Zaanse huizen' en de snel toetscriteria voor 'erven'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging  
Algemeen:
  - Per erf of kavel is er één hoofdmassa
  - Vrijstaande bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) liggen op de achtergrond en minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn

Zaanzijde:

- De bebouwing vormt een (bijna) aaneengesloten wand, die de weg volgt (kleine verspringingen zijn mogelijk)

Kalverpolderzijde:

- De woningen staan voorop de kavel en hebben een tuin rondom. Met een bruggetje zijn de kavels aangesloten op de dijk
- Er zijn doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig; tussenliggende afstand tussen individuele panden is minimaal 3 meter
- De voorgevelrooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar, maar liggen altijd voorop de kavel

- Erven
  - Erfinrichtingen passen in de historische context van de Zaanse Schans en verstoren niet de doorzichten naar het achterliggende landschap
- Massa
  - De maat en korrel van bestaande panden onder aan de dijk zijn het uitgangspunt voor nieuw te bouwen panden onder aan de dijk
  - Schaalvergroting en grote aanbouwen zijn net als samenvoeging van panden niet toegestaan

## Gebieden

## Zaanse Schans

- Huizen bestaan op enkele uitzonderingen na aan de Zaanzijde uit een onderbouw van één laag met zadeldak. Nieuwbouw aan de kalverpolderzijde dient uit één laag met een zadeldak te bestaan, type herenhuis.
- Op- en aanbouwen van huizen blijven onder de horizontale scheiding tussen onder- en bovenbouw
- Architectonische uitwerking
  - Bij nieuwe panden op de lege kavels aan de voet van de Kalverringdijk alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type herenhuis
  - De architectonische uitwerking is zorgvuldig, uitbundig en gevarieerd binnen de Zaanse houtbouw architectuur
  - Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl, materiaal en kleur aanpassen aan het oude gebouw
  - Zichtbare scheidingen tussen de gevelvlakken liggen bij voorkeur op de hoek en tonen de dikte van het materiaal
  - De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt
  - Fijne detaillering met uitbundige gevelornamentiek volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur; gootklossen, rijk gedecoreerde makelaars, windveren en belijning
  - Ramen, deuren en andere elementen in vlakken zelfstandig en verticaal
  - Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke zijn zelfstandige elementen volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur
- Materiaal en kleur
  - Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig, op basis van historisch kleurenonderzoek (referentie Zaanse kleurenwaaier)
  - Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
  - Grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen)
  - Alleen Oud Hollandse pannen toepassen
  - Kozijnen zijn van hout
  - Plaatmaterialen zijn niet toegestaan

### Deelgebied 3 - Pad

Zie de objectgerichte criteria van de 'eenvoudige Zaanse huizen' en de sneltoetscriteria voor 'erven'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging

Algemeen:

- Per erf of kavel is er één hoofdmassa
- Bijgebouwen liggen op de achtergrond en minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn
- De voorgevelrooilijn ligt parallel aan de weg

Zeilenmakerspad:

- De bebouwing ligt in de rooilijn, direct aan het pad

Zonnewijzerspad:

- De bebouwing ligt in of maximaal 2 meter achter de rooilijn

- Erven

- Erfinrichtingen passen in de historische context van de Zaanse Schans en verstoren niet de doorzichten naar het achterliggende landschap

- Massa

- Schaalvergroting en grote aanbouwen zijn net als samenvoeging van panden niet toegestaan
- Huizen bestaan uit een onderbouw van één laag met zadeldak
- Op- en aanbouwen van huizen blijven onder de horizontale scheiding tussen onder- en bovenbouw

Zeilenmakerspad:

- Afwisselend vrijstaande en geschakelde massa's. Eveneens kleine wooncomplexen
- Een langgerekt gebouw bestaat uit maximaal 4 geschakelde massa's, waarbij de diepte gelijk is aan de breedte van de individuele massa

Zonnewijzerspad:

- Pandsgewijze of geschakelde opbouw
- Afwisselende woningtypes binnen de padtypologieën. Herhaling is mogelijk zolang er een pandsgewijze uitstraling is
- Een replicaschuilkerk in plaats van twee woningen is ook mogelijk.

## Gebieden

### Zaanse Schans

- Architectonische uitwerking
  - Bij nieuwe panden alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type arbeiderswoning of eenvoudig Zaanse huis
  - Openbare gebouwen aan het pad, zoals een schuilkerk zijn rijker versierd dan (pak)huizen aan het pad
  - De architectonische uitwerking is zorgvuldig, sober en gevarieerd binnen de Zaanse houtbouw architectuur
  - Renovaties, aan- of verbouwingen in stijl, materiaal en kleur aanpassen aan het oude gebouw
  - Zichtbare scheidingen tussen de gevelvlakken liggen bij voorkeur op de hoek en tonen de dikte van het materiaal
  - De horizontale scheiding tussen onderbouw en kap wordt benadrukt
  - Fijne detaillering in sobere uitwerking volgens de eenvoudige Zaanse houtbouwarchitectuur: gootklossen, sobere makelaars, eenvoudige windveren en belijning
  - Ramen, deuren en andere elementen in vlakken zelfstandig en verticaal
  - Dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke zijn zelfstandige elementen volgens de Zaanse houtbouwarchitectuur
- Materiaal en kleur
  - Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig
  - Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing
  - Kleurtoepassing op basis van historisch kleuronderzoek (referentie Zaanse kleurenwaaier)
  - Grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen)
  - Alleen Oud Hollandse pannen toepassen
  - Kozijnen zijn van hout
  - Plaatmaterialen zijn niet toegestaan

#### Deelgebied 4 - Erf

Voor bouwwerken in het gebied 'erf' wordt verwezen naar de object gerichte criteria voor 'historische pakhuizen'. Hieronder volgen enkele aanvullingen en/of afwijkingen.

- Ligging
  - Nieuwe bebouwing is mogelijk ten westen van pakhuis 'de Vrede'. Deze nieuwe massa ligt evenwijdig aan pakhuis 'de Vrede' en laat een doorzicht op de achterliggende Kalverpolder intact
  - Entree van de gebouwen georiënteerd op de route

## Gebieden

## Zaanse Schans

- Onderscheid van drie grote erven (eilanden): een molenerf (Pakhuis de Vrede en Pakhuis de Lelie) en twee bedrijfserven (erf pakhuis Vrede en erf pakhuizen de Bezem en de Bonte Kraai)
- Erven
  - Geen tuinen, maar wel verharding, passend bij de historische context van de Zaanse Schans
  - Erfafscheidingen hebben een relatie met historische bedrijfserven (hekken & sobere beplanting), volgend uit historisch onderzoek
  - Speelobjecten niet modern uitgevoerd, maar passend bij het historische karakter
- Massa
  - Een brede Zaanse ophaalbrug markeert de grens tussen de parkeerplaats en de historische inrichting van de Zaanse schans
  - Bij nieuwe massa's alleen originele of 100% zuivere replica's gebruiken, type pakhuizen
- Materiaal en kleur
  - Materiaal en kleur zijn afgestemd op de Zaanse houtbouwstijl

### Deelgebied 5 - Museum en parkeerplaats

- Ligging
  - De massa ligt op een erf (grotendeels) omringd door water
  - Het paviljoen is als een los object naast de hoofdmassa geplaatst
  - De parkeerplaats ligt (grotendeels) tussen Museum en Zaanse Schans in
- Massa
  - Op het erf staat één grote, hoekige massa, gebaseerd op een rechthoek als grondvorm
  - Het paviljoen is verbonden met de hoofdmassa door middel van een loopbrug
  - De hoofdmassa is duidelijk horizontaal geleed
- Architectonische uitwerking
  - De architectuur is modern en vormt een contrast met de stijlkamer van de Zaanse Schans
  - De massa is sober, maar zorgvuldig gedetailleerd
  - De parkeerplaats is modern en doelmatig ingericht, om optimaal de bezoekers te kunnen laten parkeren. Groene aankleding is hier een wezenlijk onderdeel van

## Gebieden

### Zaanse Schans

- Materiaal en kleur
  - Vergeleken bij de Zaanse Schans worden moderne materialen toegepast: staal, grote glasvlakken, beton en plaatmateriaal
  - Kleurgebruik is divers en kent contrasten
  - Hoofdzakelijk één type materiaal en kleur per gevelvlak
  - De parkeerplaats kent functioneel materiaal- en kleurgebruik



**Gebieden**

**Bedrijventerreinen, Hoogtij**

### Beschrijving

Hoogtij is het toekomstige bedrijventerrein op ruim 100 hectare van het buitendijkse gebied, dat nu nog Westzanerpolder heet. De meeste kavels worden uitgegeven aan productie-, distributie- en overige bedrijven en een deel zal zeehavengebonden bedrijvigheid zijn. Het gebied is in oost-west richting gezoneerd en wordt in tweeën gedeeld door een park met een recreatieve functie, het Westzanerpark. Dit park zal aan weerszijden worden begrensd door bebouwing. De bebouwing staat in principe haaks op deze zonering en daarmee ook haaks op het Noordzeekanaal. Aan de noordzijde komt tussen de bestaande dijk (onderdeel van de noordelijke IJ en Zeedijk) en Hoogtij een groene bufferzone. De Westzanerweg heeft als hoofdverbinding een breed groen profiel. De zijwegen zijn hierop aangesloten via twee rotondes. Alle toekomstige bebouwing wordt aan de voorzijde voor autoverkeer ontsloten, dit geldt ook voor ventwegen aan de Westzanerweg. Voor het zware vrachtverkeer zijn speciale bevoorradingswegen aan de achterzijde van de grootschalige bedrijven gelegen.

Hoogtij is verdeeld in acht deelgebieden, die op de kaart hiernaast zijn aangeduid en ieder een eigen nadruk krijgen.

### Uitgangspunten

Het gebied moet worden ontwikkeld tot een duurzaam bedrijvenpark waarbij aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke opzet, water, natuur, infrastructuur, energie, materiaalgebruik en afvalbeheer.

Behalve een functionele betekenis heeft de openbare ruimte van het bedrijvenpark ook een betekenis voor het imago van het wijkgebied. Een aantal routes op het terrein en door het Westzanerpark sluiten op bestaande recreatieve routes buiten het plangebied.

In het laatste stadium van planontwikkeling is besloten om de Penintiaire Inrichting in dit gebied te huisvesten. De aangewezen locatie ligt ten noordoosten van het Westzanerpark rondom zone 3B. Te zijner tijd worden hiervoor richtlijnen opgesteld.

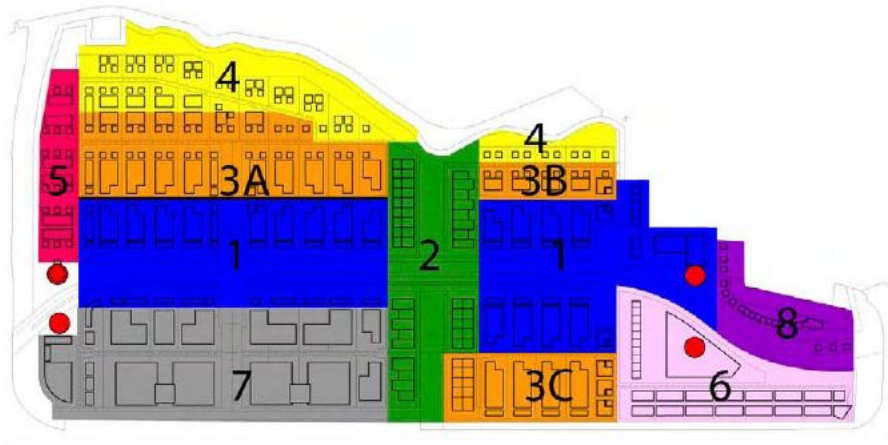
De acht deelgebieden van Hoogtij

1. Liggt centraal aan weerszijden van de Westzanerweg. De architectuur en openbare ruimte dragen bij aan het beoogde duurzame imago
2. De groene zone is het park en de aanliggende bebouwing
3. De 'binnenstraten' in het gebied
4. Het gebied dat aansluit op de bufferzone onder de dijk. De bebouwingstructuur in deze zone moet wat betreft maat en schaal inspelen op de kleinschaligheid en het groen karakter van de Westzanerdijk.

## Gebieden

## Bedrijventerreinen, Hoogtij

5. De entrees ofwel de visitekaartjes aan de west- en oostzijde van het terrein. Ook de gehele westzijde aan het kanaal behoort hier toe.
6. Deze zone heeft een voorzijde aan de kanaaldijk die als promenade wordt ingericht voor bedrijven met publieksaantrekkende werking. De achterzijde is gericht op de Westzanerweg en dient daarom ook representatief te worden
7. Het gebied met de bedrijven die gelieerd zijn aan de zeehaven. Hier worden de wat betreft milieuhinder zwaarste bedrijven gevestigd
8. Aansluitend op bestaande bedrijventerrein. Geschikt voor kleinschalige bedrijfsruimten in de vorm van verzamelgebouwen.



## Gebieden

## Bedrijventerreinen, Hoogtij

### Niveaus

Hoogtij is een welstandsgebied met een bijzondere beoordeling en kent een gewogen welstandsniveau. De bebouwing aan de ontsluitingswegen en op prominente plekken als zone 2 (aan het park) en zone 5 (entrees bedrijventerrein) verdienen extra aandacht. Ook zijn er zichtlocaties rond de knooppunten van de hoofdstraten en langs het Noordzeekanaal aan de oostkant van het park.

### Welstandscriteria

- Ligging
  - de bedrijfsbebouwing is of een individuele eenheid of vormt samen een eenheid met (enkele) andere (kleinschalige) gebouwen in een verwante architectuur
  - de voorgevels met representatieve functies, zoals entree, kantoorruimtes en showroom moeten georiënteerd zijn op de openbare ruimte en op de aanwezige voorruimten; de hoofdentree moet zijn gesitueerd aan de weg waaraan de hoofdontsluiting ligt (1,2,3)
  - het zicht vanuit de omgeving op opslag van goederen moet zoveel mogelijk worden beperkt door de situering van het gebouw of het aanbrengen van graffiti onvriendelijke gesloten erfscheidingen (1,3)
  - extra aandacht is gewenst voor een verzorgde inrichting van het voorterrein (1,2,3,4)
  - extra aandacht is gewenst voor de overgang van het voorterrein naar de formele openbare ruimte in de vorm van een haagbeuk (1,3,4)
  - gebouwen die bij elkaar liggen vertonen ruimtelijke samenhang door verwantschap in architectuur(1,2,7,8 noord)
  - entrees van productiehallen en opslagruimten wordt gesitueerd aan de laad- en loskant (6,7,8)
  
- Massa
  - de hoofdentree dient duidelijk herkenbaar te zijn (1,2,3,4,5,6)
  - de dakvorm dient te passen bij de functie en interne gebruik van het gebouw (1,2)
  - eventuele gebouwde parkeeroplossingen dienen wat betreft architectuur samenhang met de overige bebouwing te vertonen (1)
  - hoekpanden aan de Westzanerweg moeten de hoek in hoogte accentueren en in samenhang met elkaar brengen (2)
  - compositie van ruimtevormende wand aan de parkzijde dient open en gestileerd te zijn (paviljoenachtige architectuur), waarbij de belijning en/of het reliëf van de gevelindeling verticaal is (2)
  - plaatsing in de ruimtevormende wand is wisselend ten opzichte van de rooilijn (4)
  - plaatsing in de ruimtevormende wand is in de rooilijn. Extra aandacht is gewenst voor het behouden van het plein karakter en ruimtelijke samenhang door een goed positionering oriëntatie van bebouwing. Aan beide zijden in de twee bochten van de Westzanerweg komen markante objecten (5)

## Gebieden

## Bedrijventerreinen, Hoogtij

- er dient bij omvangrijke bedrijfspannen bij voorkeur een onderscheid aangebracht te zijn in de bouwmassa tussen, de bedrijfshal, het kantorendeel en aan- en bijgebouwen (6)
- de onderlinge afstand in de ruimtevormende wand aan de dijk is gesloten, aan de ontsluitingsweg halfgesloten (6)
- de onderlinge afstand in de ruimtevormende wand is halfgesloten (tussenruimte kleiner dan pandbreedte) (1,7)
- langs zijkanaal D is de massaopbouw bij voorkeur samengesteld en voor een deel grootschalig (bedrijfshal/logistiek) (7)
- bebouwing op de hoek Westzanerweg en de zijontsluitingsweg presenteert zich als een markant entreegebouw (7)
- bebouwing aan de Westzanerweg dient in te spelen op het hoogteverschil tussen de weg en het hoger gelegen (binnen)terrein door compositie en massaopbouw samenstelling (7)
- aan de zuidzijde van Rak is belijning en/of reliëf van de gevelindeling verticale met als doel de continuïteit van en 'huid' te benadrukken, Aan de noordzijde van Rak wordt op eigentijdse ingespeeld op de maten en vormen van de Zaanse stijl (8)
- Architectonische uitwerking
  - de architectonische uitwerking is zorgvuldig
  - de 'schakeling' van de panden vormt het uitgangspunt voor detaillering, kleur- en materiaalgebruik
  - hoofdentrees georiënteerd op de Westzanerweg voorzien van een royale luifel (1)
  - de architectonische uitwerking van in het zicht gelegen utilitaire gevels mag geen eentonig beeld opleveren (1)
  - reclame-uitingen plaatsen op de parkgevel van de bebouwing (2)
  - de architectonische uitwerking is eenvoudig en zorgvuldig (5,6)
  - de architectonische uitwerking is stoer en zorgvuldig (7)
  - uitsparingen in de gevel voor raampartijen en andere openingen zijn naar binnen gericht (8)
- Materiaal en kleur
  - het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig en past binnen het beeld van de functionele architectuur
  - duurzame en natuurlijke materialen worden sterk aanbevolen (1,2,3,4,8)