

Nota tot wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013

De hoofdstukken uit de Welstandsnota Zaanstad 2013 die ten behoeve van de Sociale Woningbouwwijken zijn gewijzigd, zijn hieronder integraal opgenomen. De passages die zijn gewijzigd zijn rood gemarkeerd. De overige hoofdstukken worden genoemd.

Vaststelling en citeertitel

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

Deze nota vervangt de Welstandsnota Zaanstad 2008.

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

Eerste wijziging welstandsnota Zaanstad 2013

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

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

Tweede wijziging welstandsnota Zaanstad 2013

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

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

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

Inhoud

• Vaststelling en citeertitel	2
• Voorwoord De identiteit van Zaanstad	5
• Hoofdstuk 1 Inleiding	
Stroomschema welstandsnota	8
Uitgangspunten	9
Gebruik van de nota	9
Leeswijzer	10
• Kaart 1 Hoofdroutes en aanvullend beleid	12
• Hoofdstuk 2 Welstand op hoofdlijnen	
Grondslag welstand	13
De ruimtelijke kwaliteit van Zaanstad	14
Afwijkende plannen (excessen/projecten/algemene criteria)	19
• Kaart 2 Welstandsniveaus	22
• Hoofdstuk 3 Welstand kleine plannen	
Vergunning	27
Trendsetter	27
Voor- en achterkant	27
- Aangebouwd bijbehorend bouwwerk (1)	28
- Vrijstaand bijbehorend bouwwerk (2)	29
- Kozijn- en gevelwijzigingen (3)	30
- Dakkapellen en dakramen (4)	31
- Erfafscheidingen (5)	34
- Dakterrassen (6)	35
- Dakopbouwen (7)	36
- Installaties (8)	38
- Reclame (9)	39
• Hoofdstuk 4 Welstand objecten	
Objecten	47
Niveaus	47
- Zaanse huizen	48
- Boerderijen	52
- Molens	56
- Zaanse nijverheid	60
- Sociale Woningbouwwijken 1900-1945	...
• Kaart 3 Welstandsgebieden	62
• Hoofdstuk 5 Welstand gebieden	
Gebieden	67
Niveaus	67
- Centrum Zaandam - Inverdan (1)	68
- Zaanlint (2)	74
- Landelijk lint (3)	80
- Vroege uitbreidingen (4)	86
- Woongebieden vanaf 1950 (5)	90
- Bedrijventerreinen (6)	94
- Groen en parken (7)	98
- Buitengebied (8)	100
• Hoofdstuk 6 Welstand en erfgoed	
Toepassing	107
Waarde	107
• Bijlagen	
Begrippenlijst	111
Algemene criteria	117
Straatnaamregister	121
Aanvullend tijdelijk beleid	143
Waarderingkaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-19145	--

Colofon

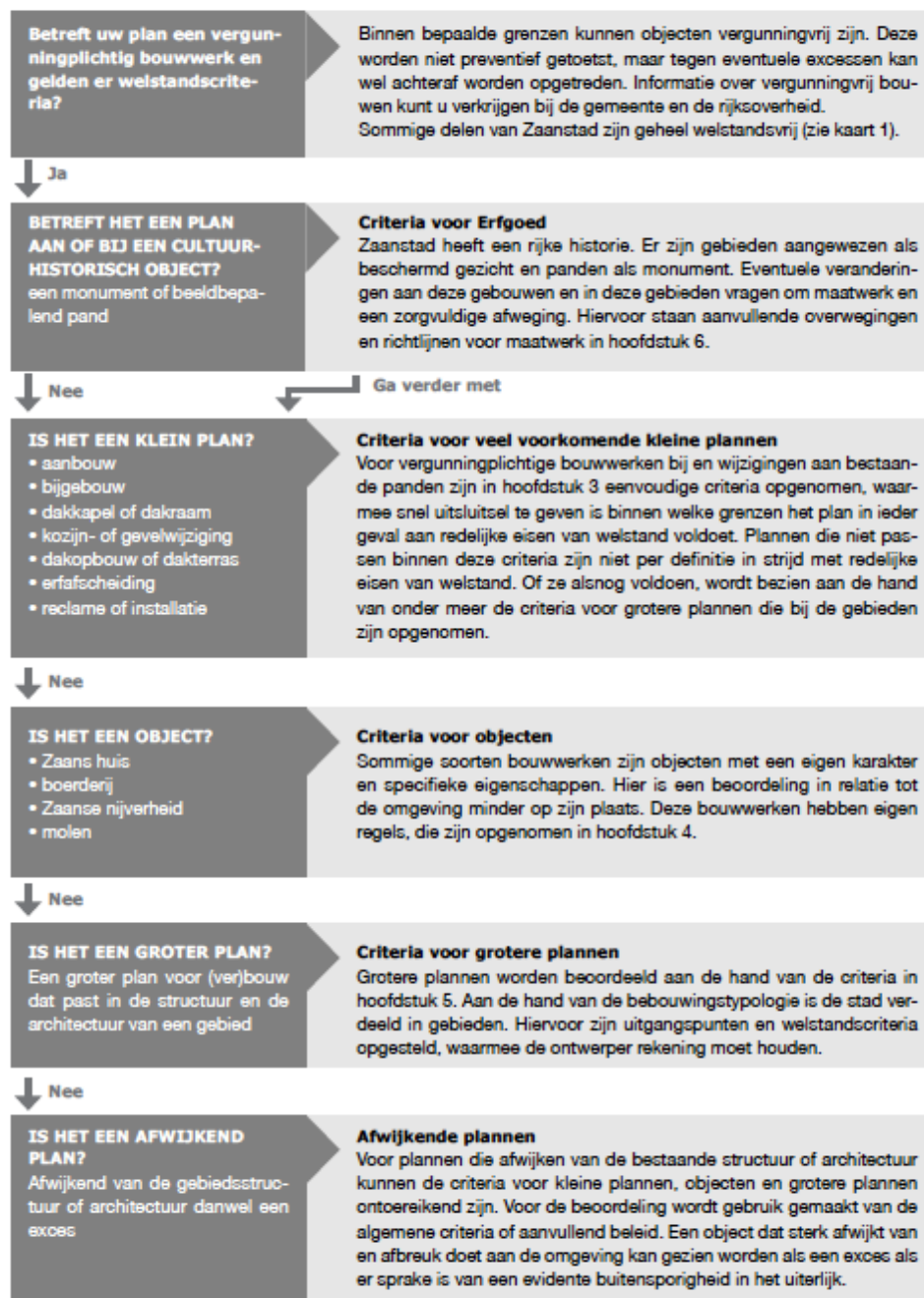
De welstandsnota Zaanstad 2013 werd opgesteld in opdracht van de Gemeente Zaanstad door Architectenwerk Twan Jütte te Delft.

De identiteit van Zaanstad

Voorwoord

Ongewijzigd

Stroomschema welstandsnota



Inleiding Hoofdstuk 1

Ongewijzigd

Kaart 1 Hoofdroutes en aanvullend beleid

Ongewijzigd

Welstand op hoofdlijnen Hoofdstuk 2

Ongewijzigd

Kaart 2 Welstandsniveaus



De hier afgebeelde kaart wordt aangepast voor wat betreft Visserij, Talmabuurt, Westzanerdijs, deel Havenbuurt, Delftse rij, Bomenbuurt (Zaandam), Burgemeestersbuurt en deel IJdenbergbuurt, Apolloplantsoen, Rosmolenwijk Zuid en Midden, Oud Rooswijk, Rode Buurt, Boerejonkerbuurt, deel Oud Koog en Zuiderkerkstraat, Indische buurt (groot deel), Bomenbuurt (Wormerveer), Zeeheldenbuurt, Het Blok, Oranjeplein e.o., Prins Hendrikstraat e.o.) Deze buurten worden rood gekleurd voor 'gewogen bijzonder'.

Voor de gehele gemeente is het gewenste welstandsniveau aangegeven.

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

Eenvoudig

Een deel van de bebouwing heeft een eenvoudig welstandsniveau.

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

Gewogen

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

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

invloed op de openbare ruimte veelal soepeler beoordeeld worden. In de bijzondere welstandsgebieden zoals het centrum, de linten en Dorpskernen **en de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945, gewaardeerd met een orde 1 of 2** is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Aanduiding tijdelijk regime

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

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

Hoofdstuk 3 Welstand kleine plannen

Ongewijzigd

Hoofdstuk 4 Welstand objecten

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

Objecten

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

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

Niveaus

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

Object 1 Zaanse huizen

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

baksteen en daken voorzien van eenvoudige plannen.

Beschrijving

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

Historische Zaanse huizen

In het (voormalig) landelijk gebied en Haaldersbroek bijvoorbeeld zijn de meeste huizen eenvoudig van uitvoering met een beperkte versiering. Lijsten, makelaars en andere ornamenten zijn ondergeschikt.

Dat is heel anders bij de rijke Zaanse huizen in historische linten als Zaandijk en Westzaan. Deze panden hebben net als de eenvoudige huizen in de regel een eenvoudige hoofdvorm, maar ze zijn uitgevoerd met allerlei ornamenten. Versieringen als lijsten en borden zijn minder ondergeschikt. Soms hebben de bouwers van de rijke huizen zich laten inspireren door bijvoorbeeld klokgevels, andere keren is gebruik gemaakt van classicistische vormen zoals pilasters of zuilen.

De orde van de versieringen is zo, dat de op de belangrijkste openbare ruimte gerichte voorgevel de nadruk krijgt. Daarnaast zijn soms op de hoeken van de voorgevel kapiteinsramen geplaatst, ramen onder een hoek van vijfenveertig graden die breed uitzicht bieden.

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

Het onderscheid tussen constructieve elementen van het hoofdvolume en toevoegingen is sterk. Aanbouwen en opbouwen zijn losse elementen en blijven binnen de grenzen van het vlak waaraan ze raken. De verticale raamopeningen zijn meestal midden in het vlak geplaatst, maar kunnen ook aansluiten op de onderste lijn van de goot. Daarnaast zijn soms op de hoeken van de voorgevel kapiteinsramen geplaatst onder een hoek van vijfenveertig graden.

Versieringen als lijsten en borden zijn op dezelfde manier ondergeschikt aan de vlakken van het volume. De orde van de versieringen is zo, dat de op de belangrijkste openbare ruimte gerichte voorgevel de nadruk krijgt. Soms hebben de bouwers van de rijke huizen zich laten inspireren door bijvoorbeeld klokgevels, andere keren is gebruik gemaakt van classicistische vormen zoals pilasters of zuilen.

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

Moderne Zaanse huizen

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

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

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

Welstandscriteria

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

- Zaanse huizen zijn individuele panden:
 - de voorgevel is gericht op de meest belangrijke openbare ruimte
 - de huizen staan vrij of zijn vlak tegen elkaar aangebouwd
 - bijgebouwen staan op de achtergrond
- Het huis heeft een goed herkenbare hoofdvorm:
 - de huizen hebben een onderbouw van één laag (rijke huizen bij uitzondering soms twee lagen) en daarboven een steil zadeldak
 - de scheiding tussen onderbouw en dak is een doorgaande horizontale lijn
 - op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en passen bij het traditionele karakter van het houten Zaanse huis:
 - eenvoudige Zaanse huizen hebben een terughoudende architectuur en een bescheiden hoeveelheid ornamenten in de vorm van lijsten of een makelaar
 - rijke Zaanse huizen hebben een meer weelderige architectuur met een aanzienlijke hoeveelheid ornamenten zoals kapiteinsramen en kroonlijsten
 - eigentijdse Zaanse huizen maken op samenhangende wijze een combinatie tussen de elementen van de Zaanse bouwwijze in een eigentijdse uitwerking met heldere lijnen
 - dakkapellen, erkers en andere toevoegingen vormgeven als zelfstandige elementen
 - de detaillering is fijn uitgevoerd met profileringen en kleine elementen als gootklossen
 - de scheidingen tussen vlakken krijgen in de detaillering nadruk
 - bijgebouwen hebben een bescheiden detaillering
 - raamopeningen zijn in beginsel verticaal

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

Object 2 Boerderijen

Beschrijving

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

Boerderijen

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

De hoofdvormen zijn in het algemeen eenvoudig en praktisch met een rechthoekige plattegrond. De meeste bouwvolumes bestaan uit één laag met kap. Waar de woning als hoofdgebouw nog wel eens een bijzondere kapvorm heeft, is bij de bijgebouwen het zadeldak standaard. Meestal zijn woon- en werkdeel vooral in de architectuur onderscheiden. De woningen hebben een zorgvuldige detaillering met verzorgde details. De gevels zijn veelal opgebouwd uit bruine baksteen en een enkele keer gepleisterd. De plint of onderbouw is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels gedekt met keramische pannen. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd.

De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar eenvoudig hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder. De detaillering is in de regel direct en weinig nadrukkelijk, wat geheel in lijn is met de wens de gebouwen op een terughoudende manier te plaatsen in hun omgeving. De kleuren zijn gedekt.

Stolpen

In Zaanstad zijn verschillende oude stolpen te vinden. Een aantal heeft nog een agrarische functie, andere hebben deze functie verloren. De stomp dankt zijn kenmerkende vorm aan het hooihuis (het 'vierkant') in het midden, met vier stijlen op de hoeken die het pyramidevormige dak dragen. Om het vierkant heen liggen de stallen en de deel (de ruimte waar de wagens ingereden konden worden en het vee werd binnengevoerd). Het woonhuis is of onder het pyramidedak gesitueerd of als een apart volume tegen de stomp aangeschoven. De deel deur (grote schuurdeur) is aangebracht binnen het volume waardoor een verhoging in het schuine dak ontstaat. In de gemetselde

buitenwanden van de stolp zitten ter plaatse van de deel en de stallen kleine(re) vensters. Het woonhuis heeft soms een topgevel, baksteen al dan niet in combinatie met hout, die representatief en rijk bewerkt is. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn vaak fraai bewerkt. Het dak is bedekt met dakpannen, al dan niet in combinatie met riet. Soms heeft het dak een 'spiegel', wanneer in het naar de weg gekeerde dakvlak het riet als decoratieve uitsparing is weggelaten, en is ingevuld met dakpannen.

De stolp is, althans visueel, een zeer compact boerderijtype. Alle functies zitten in principe onder een dak. Uitbouwen, ook van het woonhuis, komen echter vaak voor. Op dit punt vertoont de stolp veel variatie. Ook de ornamentiek en de vorm van de ramen en topgevels variëren sterk.

Bij (vervangende) nieuwbouw kan de vorm van de historische stolp aantrekkelijk zijn. Hierbij is het van belang voldoende aan te sluiten op het traditionele type. Met name de kenmerkende opbouw van het volume met een vierkante plattegrond, een lage goot en een hoog gesloten pyramidedak is van belang.

Kapbergen

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

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

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

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

Uitgangspunten

Boerderijen en stolpen zijn met inbegrip van bijgebouwen zoals kapbergen bijzondere welstandsobjecten. Ze zijn beeldbepalend voor de identiteit van de streek en voor een deel aangewezen als monument.

De waarde wordt voor een groot deel bepaald door de inrichting van het erf, waarbij de woning op de weg en de bijgebouwen op het achterland en het water gericht zijn.

Uitgangspunt voor welstand is de herkenbaarheid van de oorspronkelijke architectuur en massa in samenhang met de plaats in de (landelijke) structuur. De gebouwen zijn kenmerkend voor het landschap in de Zaanstreek. De nadruk ligt op het zicht op de bouwwerken vanuit de openbare ruimte met inbegrip van het landschap, de functionele ordening van het erf en het onderscheid in architectuur tussen woning en bijgebouwen. Het ouder maken van een boerderij of stolp door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode is niet gewenst. Eventuele aanpassingen aan een traditioneel pand zoveel mogelijk op één plaats concentreren en daarbij het silhouet behouden.

Voor oude stolpen is verder het behoud van de structuur en de hoofdkenmerken van het gebouw uitgangspunt. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de hoofdvorm, het representatieve verschil tussen het open woonhuisgedeelte en de gesloten stallen/vierkant en die elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk, zoals de deel deur en stal/deelvensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is belangrijk.

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

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

- De ordening van het erf is landelijk en (agrarisch) functioneel:
 - de bebouwing staat parallel aan de weg of aan het slotenpatroon
 - de rooilijnen van de boerderijen liggen niet op één lijn
 - de boerderij ligt met de voorgevel van het woongedeelte gericht op de belangrijkste openbare ruimte
 - de hoeveelheid uitbreidingen aan het hoofdvolume is beperkt, de voorkeur gaat uit naar het realiseren van ondergeschikte bijgebouwen
 - bijgebouwen staan vrij op het erf, in beginsel achter het hoofdgebouw
- De bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op het landelijk karakter:
 - boerderijen hebben een eenvoudige hoofdvorm
 - boerderijen hebben in principe een onderbouw van één laag met daarop een steil dak, stolpen hebben een vierkante plattegrond en een lage goot met daarboven pyramidedak (helling 45 graden)
 - dakkapellen en aanbouwen zijn bij stolpen in beperkte mate mogelijk en afgestemd op de symmetrie van de oorspronkelijke gevel, dakkapellen in beginsel alleen in het dakvlak boven de voorgevel
 - bij stolpen en kapbergen zijn aan- en opbouwen niet op hun plaats, met uitzondering van aanbouwen in traditionele staartvorm
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig:
 - de voorgevel is rijker uitgevoerd dan de zijgevels
 - aandacht voor reliëf bij onder meer negges, kozijnen en lijsten
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

- raamopeningen zijn verticaal en beperkt in grootte
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen horizontaal te lijnen (geen strookramen)
- goten, lijsten en andere horizontale lijnen niet onderbreken
- bijgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- eventuele nieuwbouw is wat betreft de architectuur bij voorkeur niet historiserend maar herkenbaar eigentijds
- Materialen en kleuren zijn traditioneel en passen in het landschap (zie voor inspiratie de Zaanse kleurenwaaier voor houtbouw):
- bij aanpassingen traditionele materialen en kleuren toepassen zoals rode baksteen en houten beschot
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur (bijvoorbeeld baksteen of houten beschot)
- daken dekken met matte (rode) pannen
- hout schilderen: kleuren voor grote vlakken zijn donkere groentinten, grijzen en andere historische Zaanse kleuren, kleinere elementen kunnen gebroken wit zijn
- plaatmaterialen zijn niet als zodanig herkenbaar (met uitzondering van moderne bijgebouwen als stallen)

Object 3 Molens

Beschrijving

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

Historie

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

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

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

touwslagerijen), krijtmolens, cement- of trasmolens, runmolens tot zelfs een steenzaagmolen aan toe.

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

De huidige molens

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

Molens op en nabij de Zaanse Schans:

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

Molens in Westzaan:

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

Molens elders in Zaanstad:

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

Uitgangspunten

Molens zijn samen met de bijbehorende bouwwerken bijzondere welstandsobjecten.

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

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

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

- De molen is herkenbaar en zichtbaar als molen:

- de molen vertoont een authentieke verschijning, waardoor een visuele verwijzing naar het verleden behouden blijft.
- bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie wordt aangesloten op de verkaveling, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- vrije ligging blijft behouden
- in de molenbiotoop geen bouwwerken plaatsen die de directe omgeving aantasten
- De hoofdvorm van de molen behouden:
 - bij (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie dient aangesloten te worden op de bouwmassa, gevelkarakteristiek en hoofdvorm van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing.
- De architectuur afstemmen op de karakteristieke technieken en bouwmethoden van traditionele molens:
 - (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie aansluiten op de architectonische uitwerking van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing
 - de molen en detaillering zoals de baard, de staart, de vangstok of wieken behouden in oorspronkelijke vorm
 - kenmerkende kleine ramen in het molenlichaam behouden
- Materialen en kleuren afstemmen op het traditionele karakter van de Zaanse molens (zie voor inspiratie de Zaanse kleurenwaaier voor houtbouw):
 - (vervangende) nieuwbouw, verbouwingen of renovatie aansluiten op het kleur- en materiaalgebruik van de oorspronkelijke of reeds aanwezige bebouwing
 - het kleurgebruik voor het houtwerk zoals kozijnen beperken tot wit en de veel toegepaste aardkleuren zoals roodbruin, (donker)groen, bruin en zwart
 - molenlichaam en onderbouw uitvoeren in roodbruine baksteen of riet (voor de onderbouw eventueel ook geteerd gepotdekseld hout)
 - kappen uitvoeren in hout bedekt met riet

Object 4 Zaanse nijverheid

Beschrijving

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

Houten pakhuizen en loodsen

Pakhuizen en loodsen lijken in veel opzichten op eenvoudige Zaanse huizen. De meeste pakhuizen stonden langs de Zaan of in het achterland in de buurt van sluizen. Vaak is de fundering uitgevoerd in baksteen of beton. De constructie daarboven is van hout. Op een rechthoekig of trapeziumvormig grondvlak is een houten skelet met jukken geplaatst. De gevels zijn betimmerd met houten beschot. De hellende daken zijn voorzien van pannen. Een aantal van deze gebouwen heeft een gemetselde voorgevel. De afwerking van de gebouwen is eenvoudig. Ramen zijn er meestal nauwelijks. Het hout is soms geschilderd, maar in het algemeen geteerd. Houtloodsen zijn een bijzonder type. Deze bouwwerken hebben veelal geen gevelbeschot, maar ver overstekende dakranden om de stapels hout te beschermen tegen de regen en ze toch goed door te luchten.

De pakhuizen en loodsen dienden voor de opslag en bewerking van

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

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

Stenen pakhuizen en fabrieken

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

Uitgangspunten

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

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

Welstandscriteria

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

- Pakhuizen, loodsen en fabrieken zijn individueel of maken deel uit van een industrieel complex met een sterk functionele plaatsing binnen het bebouwingspatroon van het gebied
- De gebouwen met een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond, eventueel tegen elkaar aan gebouwd of voorzien van ondergeschikte aanbouwen:
 - houten pakhuizen en loodsen hebben in beginsel een rechthoekige onderbouw van één laag en een hellend dak
 - stenen pakhuizen en fabrieken hebben in het algemeen een rechthoekige

plattegrond en een plat dak of lichthellende kap

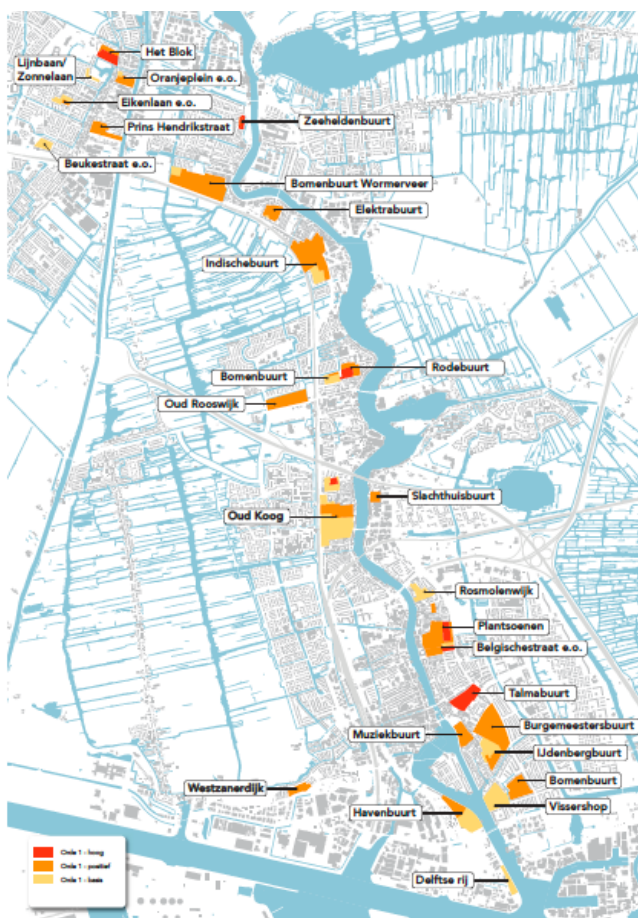
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig met aandacht voor de ritmiek van de gevels:
 - elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
 - de gebouwen zijn voornamelijk geleed door middel van structurele ornamenten, die bijvoorbeeld samenvallen met de beuk- en traveematen van de constructie of het raamritme (een uitzondering als de adelaar op de voormalige zeepziederij is een ornament dat de regel bevestigt)
 - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- Materialen en kleuren afstemmen op het karakter van het gebouwtype:
 - gevels uitvoeren in hout of baksteen
 - hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
 - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is
 - houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)

Welstandsobject 5 Sociale Woningbouwwijken 1900-1945

Beschrijving

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

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



De sociale woningbouwwijken 1900-1945 in Zaanstad

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

De woningen hebben een rechthoekige plattegrond, zijn één tot twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. De dakvormen variëren met zadeldak en mansardekappen als belangrijkste typen. De opbouw varieert van een eenvoudig tot gedifferentieerd met elementen als erkers, aanbouwen, topgevels en balkons. De gevels hebben

een horizontale geleding met verticale accenten. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook. De overgang tussen privé en openbaar gebied is zorgvuldig vormgegeven door middel van bijvoorbeeld luifels, nissen en tuinmuurtjes. De detaillering is zorgvuldig en per cluster in samenhang. De rand van het dak is meestal benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijl en regels en soms voorzien van roeden.

In vroeg 20^{ste} eeuwse wijken bestaat een sterke samenhang tussen stedenbouwkundige opzet, bebouwing, openbare ruimte en groen. De wijken kennen een hiërarchische stratenstructuur met brede en smallere zij- en parallelstraten. Straten met een recht verloop en knikken in het stratenverloop wisselen elkaar af. Knikken en krommingen in het stratenverloop en bajonetkruisingen zorgen voor gesloten straatbeelden. Zichtlijnen van straten kunnen afgesloten worden door een accent; toegangen zij met hoekaccenten gemarkeerd. Het profiel wisselt tussen een eenvoudig indeling van trottoirs aan weerszijden van rijweg en straten met voortuintjes en/of boombeplanting. Soms is ook een plantsoenstrook in het straatprofiel aanwezig.

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

Uitgangspunten

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

Orde 1: hoge waarde (rood)

Buurt of wijk waarvan de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de bebouwing een hoge stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarde¹ bezit.

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

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

Orde 2: positieve waarde (oranje)

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

Orde2: Stedenbouw - In de stedenbouwkundige opzet is het oorspronkelijk stedenbouwkundige plan of de oorspronkelijk relatie met de historische omgeving nog herkenbaar, ook in de sterke samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en de vormgeving van de stedelijke ruimte zoals dat tot uitdrukking komt in verhouding straatbreedte-bouwhoogte, straatprofiel, beplanting en afwisseling in morfologie bebouwing.

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

Orde 3: basis (geel)

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

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

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

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

Welstandscriteria

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

Voor welstandbeoordeling van bebouwing in Orde 1 en Orde 2 buurten geldt welstandsniveau 'gewogen-bijzonder.' Bij 'gewogen bijzonder' wordt meer aandacht besteed aan specifieke architectonische of stedenbouwkundige karakteristieken van een bepaalde buurt. Voor orde 3 buurten geldt het welstandsniveau 'gewogen-gewoon'.

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

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

De stedenbouwkundige samenhang van het gebied behouden:

- voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte
- rooilijnen vormen de stedenbouwkundige ruimte
- zijgevels inclusief zijtuinen zijn van belang in de compositie

- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van het gebied (hoofdvorm en nokrichting versterken de stedenbouwkundige compositie):

- de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
- goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of in samenhang met de compositie van het woningblok
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig:

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

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

Welstand gebieden Hoofdstuk 5

Gebied 1 t/m 3 ongewijzigd

Gebied 4 Vroege uitbreidingen

Beschrijving

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

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

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

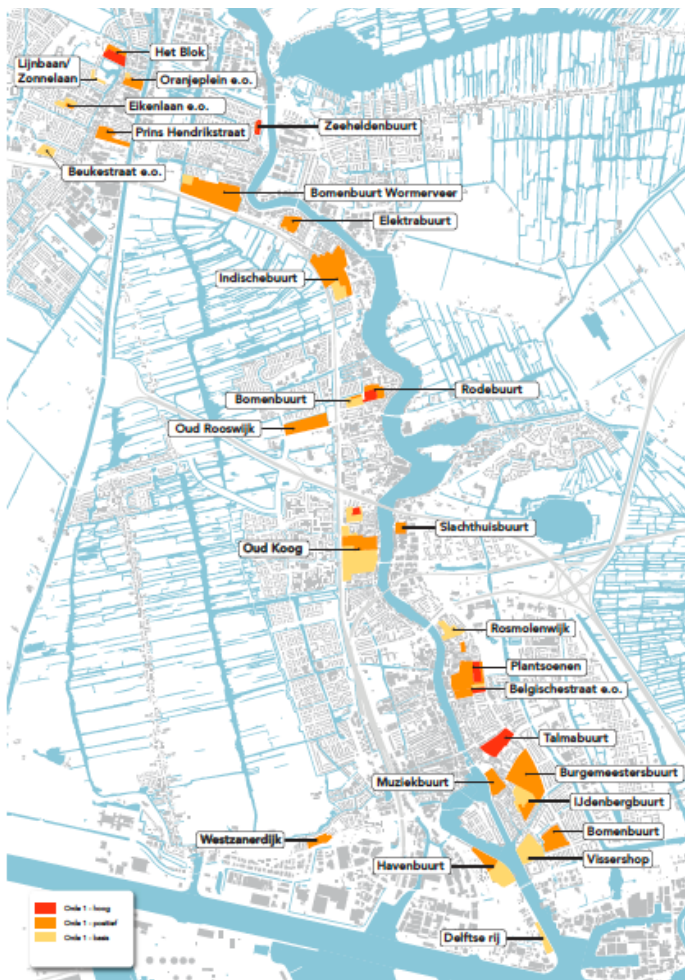
De bebouwing bestaat overwegend uit kleinschalige woningen van één of twee lagen met kap. Deze zijn veelal gebouwd als individueel pand of in een bescheiden serie. De opbouw van de bouwmassa is divers. Er is een grote variatie in met name kapvorm en nokrichting, maar ook in erkers, balkons, torentjes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

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

Tuindorpen

Een deel van de vroege uitbreidingen bestaat uit samenhangende woningensembles uit de jaren '20 en '30. Denk aan de Bloemenbuurt en de Indische buurt en de bebouwing aan en rond de Govert Flinkstraat, Pieter Latensteinstraat, Burgemeester Smitstraat en Herderstraat. **De geschiedenis van de sociale woningbouwijken is nauw verweven met de Zaanse sociaal-economische geschiedenis. Voor deze wijken is een eigen waarderingsystematiek ontwikkeld. Om die reden heeft deze categorie wijken, buurten en woningbouw een eigen object beschrijving gekregen onder hoofdstuk 4.**

Op deze kaart is aangegeven om welke buurten het gaat:



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

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

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

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

Overig

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

Uitgangspunten

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

Uitgangspunt voor welstand is behoud van de historische stedenbouwkundige structuur met bijbehorende kleinschalige bebouwing.

Behoud van het gegroeide en afwisselende beeld staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

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

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

Welstandscriteria

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

- Het dorpse karakter van het gebied behouden:
- voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte

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

Gebied 5 t/m 8 ongewijzigd

Hoofdstuk 6 Welstand en erfgoed

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

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

Toepassing

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

Daarnaast kunnen de monumentale waarden ook van invloed zijn op bouwplannen in de directe omgeving.

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

Waarde

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

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

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

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

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

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

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

Plannen aan cultureel erfgoed of op het bijbehorende perceel

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

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

Plannen binnen de invloedssfeer van erfgoed

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

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

Bijlagen

Bijlage 1 t/m 4 ongewijzigd

Bijlage 5 Waarderingskaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-1945

Bijlage 6: omschrijving waarden waarop de toekenning van de orde waarderingen is gebaseerd:

Stedenbouwkundige waarden: de stedenbouwkundige waarden hebben betrekking op de stedenbouwkundige opzet van de wijk en de vraag of hierin nog het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan herkenbaar en/of dat het gaat om een als ensemble aangelegde eenheid die is ingebed in het organisch gegroeide stadsweefsel. Hierbij wordt beoordeeld in hoeverre in de opzet een hiërarchie in de structuur van straten aanwezig is, in hoeverre de inrichting van de openbare ruimte in opbouw van straatprofiel en aanwezigheid en inrichting van het groen en beplanting een bijdrage levert aan een hoogwaardig stadsbeeld. Middelen waarbij in de compositie van het stadsbeeld van vroeg 20^{ste} eeuwse wijken gebruik gemaakt is, zijn duidelijk ontworpen zichtlijnen, omsloten stedelijke ruimtes die zorgen voor beschutting in de stedelijke ruimte van de straat door het aanbrengen van knikken in het straatverloop, ritmering in straatwanden door toepassing van topgevels, verspringingen in als eenheid ontworpen woningbouwblokken, hoekaccenten bij toegang tot straten of symmetrisch tegen over elkaar vormgegeven straatwanden.

In de opzet van de vroeg 20^{ste} -eeuwse wijken in de Zaanstreek zijn de volgende fasen herkenbaar:

- het volgen van de oorspronkelijke dijken en paden structuur, door deze structuur als drager voor de bebouwing te nemen.
- een civieltechnisch uitbreidingsplan/ stedenbouwkundig plan, gemaakt door een civieltechnisch ingenieur of architect vormt de basis voor de bebouwing. Aan de opzet van stratenplannen ontbreekt een duidelijk herkenbare stedenbouwkundige opvatting.
- een uitbreidingsplan op basis van moderne stedenbouwkundige principes. Voor de vroeg 20^{ste} -eeuwse wijken waren dat vaak de ontwerpprincipes van de tuindorpen, zoals deze eerst ontwikkeld werden in Engeland, en later ook in andere Europese landen.

Architectonische waarden: Architectonische waarden hebben betrekking op de wisselwerking tussen typologie van de plattegronden en de vormgeving van het exterieur en de compositie van de gevels, de vormgeving van de daken en van de overgang tussen private en openbare ruimte. De rijkdom van de architectuur als het gaat om de toepassing van ornamentiek in de vorm van metselversieringen, opbouw van schoorstenen en profiel van daken, de vormgeving van dakkapellen en dakopbouwen, kan verschillen. De architectuur is ook cultuurhistorisch bepaald omdat de woningtypologie terug te voeren is op de invoering van de Woningwet in 1901 en de daarmee

gepaard gaande regels ter verbetering van leefomstandigheden van de arbeiders. De vormgeving is mede terug te voeren op de stichters van een buurtje, omdat in de verzuilde samenleving socialisten en verlichtte industriëlen andere architecten opdracht gaven dan de confessionele corporaties.

Gaafheid: Gaafheid heeft betrekking op de mate waarin de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en/of de oorspronkelijk architectonische vormgeving van de wijk of buurt nog herkenbaar is. Denk daarbij aan de herkenbaarheid van zichtlijnen, straatprofielen en hoogteaccenten of aan de aanwezigheid van de oorspronkelijke roedeverdeling in de ramen, profilering van dakgoten, deur en raamkozijnen en de ornamentiek in het metselwerk. Bij de hantering van dit criterium is meegenomen dat wijzigingen uit de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw in raamindelingen en het aanbrengen van de aan de vooroorlogse architectuur vreemde materialen als trespa en kunststof met profielen die niet in overeenstemming zijn met de historische architectuur eenvoudig te wijzigen zijn.

Zeldzaamheid: Zeldzaamheid heeft betrekking op de mate waarin een bepaalde stedenbouwkundige configuratie of bepaalde architectonische verbijzondering nog voorkomt in de vroeg 20^{ste} -eeuwse sociale woningbouw. Denk daarbij aan een waaivormig stedenbouwkundig plan, een hofjesstructuur als het om stedenbouw gaat of een rijk gedecoreerde gevelcompositie als het om de architectuur gaat. Hoe meer voorbeelden van sociale woningbouw verdwijnen, hoe zeldzamer zelfs de meest eenvoudig opgezette en vormgeven buurt of wijk wordt en de betekenis van dit criterium in de waardering belangrijker wordt.