

KWALITEITSKADER

ZAANDIJKERKERK EN OMGEVING

ontwikkeling locatie Willem Dreeslaan 10, Zaandijk



ZNSTD

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	05
Cultuurhistorie	09
Randvoorwaarden nieuwbouw Willem Dreeslaan	29
Beeldkwaliteit	35





▲ plangebied kwaliteitskader Zandijkerkerk en omgeving

INLEIDING

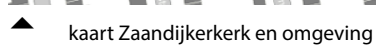
In 2009 is de Zandijkerkerk aangewezen als gemeentelijk monument. Vanaf dat moment was behoud van de kerk door deze te herbestemmen uitgangspunt voor de gemeente Zaanstad. Na de verkoop van de kerk aan Stadsherstel is de herbestemming van de kerk tot appartementen in gang gezet. Daarna volgde spoedig plannen voor de herontwikkeling van het gebied rondom de kerk. De herbestemming van het monument is de aanjager geweest voor de verdere gebiedsontwikkeling. Deze bovengenoemde initiatieven en ontwikkelingen sluiten goed aan bij de wensen van de gemeente Zaanstad om het gebied rond de Zandijkerkerk te herontwikkelen en de bezoekers van de Zaanse Schans meer te spreiden over Zaanstad. De gemeente Zaanstad wil de ontwikkelingen in het gebied stimuleren en tegelijkertijd samenhang en kwaliteit in de ontwikkeling van het gebied borgen. Dit kan worden bereikt door de rijke cultuurhistorie van het gebied uitgangspunt te laten zijn bij toekomstige ontwikkelingen. De gebiedsontwikkeling rond de Zandijkerkerk kan op deze manier positieve effecten tot ver buiten de omgeving van de kerk bewerkstelligen.

De mogelijke invulling van dit plangebied is flexibel, maar er zijn wel een aantal (harde) randvoorwaarden. De randvoorwaarden die te maken hebben met ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit komen in dit kwaliteitskader aan bod.

De nieuwe architectuur of de herinrichting van een buitenruimte zal moeten passen bij het historisch karakter van het ensemble. Het ensemble bestaat uit de kerk, de Lagedijk en de Domineestuin. Dit kwaliteitskader gaat een stap verder en geeft aan hoe dat zou kunnen. Dit kwaliteitskader is opgesteld op basis van de Cultuurhistorische Verkenning Zandijkerkerk en omgeving en het rapport 'Aere Kaik op Zandaik', opgesteld door Hooyschuur Architecten.

Met dit door de gemeente opgestelde kwaliteitskader neemt de gemeente een sturende rol op zich. Hiermee willen we sturen op kwaliteit voor dit voor Zaanstad bijzondere gebied. Initiatiefnemers van dit gebied worden uitgenodigd om in een heel vroeg stadium in overleg te treden met het Supervisie Overleg ZaanIJ.





kaart Zaandijkerkerk en omgeving

De opgave

De opgave die er nu ligt is helder: het gebied gaat een transformatie door en de locatie van de bloedbank gaat daarin mee. Er komt woningbouw die een hoogwaardige kwaliteit moet hebben. Verder zal de woningbouw op deze locatie met het volgende rekening houden:

- de nieuwbouw zal rekening moeten houden met het voortbestaan van Ardagh. Ardagh is niet weg en er zijn ook nog geen concrete plannen voor;
- het plan moet een goede aansluiting met de Domineestuin in de toekomst 'niet onmogelijk maken' voor het geval Ardagh ooit verdwijnt;
- dit betekent dat de vervanging van de bloedbank ingezet moet worden om het buurtje rondom de kerk op een goede manier af te maken als een afgerond geheel, rekening houden met dat Ardagh blijft en tegelijkertijd de mogelijkheid om aan te sluiten bij de Domineestuin niet onmogelijk te maken;
- de bouw van 10 woningen op de locatie van de bloedbank.

Het is belangrijk om toe te voegen dat wanneer het gebied van Ardagh wordt ontwikkeld deze wordt ontwikkeld in een kamstructuur aansluitend op de Domineestuin en de Lagendijk. Mocht het zover komen dan zal door de gemeente Zaanstad voor dit gebied een nieuw en toegespitst op dit plangebied kwaliteitskader komen. Het plangebied waar over wordt gesproken, wordt begrensd door:

- Willem Dreeslaan
- Nieuwe Vaart
- Hazepad
- Lagendijk

Leeswijzer

Het kwaliteitskader begint met geschiedenis van het gebied rondom de Zandijkerkerk. Hierna wordt kort ingegaan op de huidige kwaliteiten van het gebied en de ruimtelijk minder sterke kanten. Vervolgens worden de ruimtelijke randvoorwaarden die gelden voor de nieuwbouw van het perceel genaamd de bloedbank, om vervolgens dit te onderbouwen met afbeeldingen voor beeldkwaliteit.



Het ontstaan van Zaandijk

Vanaf de 10e en 11e eeuw ontgonnen boeren vanuit het dungebied de Zaanstreek. Vanuit de duinen brachten zij eerst het veengebied rond Krommenie en Assendelft in cultuur om vervolgens Westzaan te ontginnen. Om het veengebied te beschermen tegen overstromingen wierpen zij dijken rond deze polders aangelegd. Vervolgens werd in de 13e eeuw de Zaan afgedamd op twee locaties (Zaandam en Knollendam) om afslag en verzilting van het land tegen te gaan. In dezelfde periode werden de eerste dijken langs de Zaan aangelegd. De dijk bij Zaandijk is vermoedelijk aan einde van de 14e eeuw aangelegd. In 1397 werd namelijk het recht verleend om de “Zaandijck” te hebben, te houden en te gebruiken. De dijksloot ontstond tegelijkertijd met de dijk, omdat de grond uit de dijksloot waarschijnlijk werd gebruikt om de dijk te maken. Hiervoor moet de dijk zijn aangelegd. De eerste bewoners van Zaandijk kwamen van de Middel in Westzaan. In 1494 verzochten Hendrick Pietersz “Oudt Heyn” en Katryn aan de schout en schepenen van Westzaan of zij op de “lage dijk” aan de Zaan een woning mochten bouwen. Vanwege de overstroming van de Zaan was het land hier vruchtbaar en daarom aantrekkelijk als vestigingsplek. Op 20 sept van datzelfde jaar kregen zij toestemming om zich op de dijk te vestigen. De vijf zonen van het echtpaar vestigden zich ook op de dijk. Zo ontstond het gehucht wat toen nog bekend stond als D’Vijf Broers.

Ongeveer vijftig jaar later, in 1543, werden er zestien huizen geteld in het gehucht en zullen er rond de 75 tot 100 inwoners in Zaandijk hebben gewoond. De eerste huizen stonden aan de dijk en aan de kant van de Zaan. Over de dijk liep een onverhard pad voor voetgangers. Deze weg moest vrij blijven en daarom was het verboden om midden op de dijk een huis te bouwen.

Naar Westzaan liep het Kerkepad (nu de Guisweg). Via dit pad liepen de inwoners van het gehucht naar Westzaan om daar naar de kerk te gaan. Rond 1570 waren er negentien huizen in het plaatsje aanwezig. Echter werd het dorpje twee jaar later verwoest door de Spanjaarden, maar het werd spoedig herbouwd en groeide daarna snel. De eerste bewoners verdienden de kost met het boerenbedrijf en de visserij.

De buurt in de 17e en 18e eeuw

In 1613 waren er vermoedelijk 50 huizen in Zaandijk aanwezig, wat neer komt op rond de 250 tot 300 inwoners. Zoals gezegd waren de eerste huizen langs de oostkant van de dijk gebouwd. Ook de molens verschenen in deze periode in het Zaanse landschap. De molens stonden aan de Zaan en in het veld. De molens in het veld waren via een pad vanaf de dijk te bereiken. De komst van de molens bracht veel bedrijvigheid met zich mee. De moleneigenaren vestigden zich vlakbij de molen, evenals de ambachtslieden die op de molen werkten. De roering trok ook kooplieden aan. Zo ontstond in Zaandijk de situatie dat de rijke kooplieden en moleneigenaren aan de Zaanzijde van de Lagedijk woonden met aan de overzijde van de dijk vaak een





▲ Kaart van Zaandijk in 1638 van Jan Jansz 1



▲ Eerste kerk van Zaandijk op haar latere plek, na verplaatsing naar Koog aan de Zaan. Deze is in de 20ste eeuw gesloopt.



▲ Zaandijkkerk uit 1648 met noordelijke uitbreiding uit 1707, 1725 (Vereniging Zaans Erfgoed)

overtuin. Toen de oostzijde van de dijk was volgebouwd werden aan de andere zijde van de dijk huizen gebouwd. Hier kwamen voornamelijk ambachtlieden en winkeliertjes te wonen. In 1622 werd de dijk toegewezen aan het Banbestuur en werd bepaald dat wanneer een pand bij de dijk werd opgericht men dat deel van de dijk moest verharderen. Zo werd het pad over de dijk langzaam verhard in de 17e eeuw.

Op de kaart van Zaandijk uit 1638 is “Zaendijck” aan de linkerkant van de Zaan te zien. Goed te zien is dat een weg langs de Zaan liep met aan weerszijden bebouwing. Dit is de Lagedijk. Verder is ten zuiden van Zaandijk duidelijk het “Kerck padt” met daar langs een sloot te zien. Aan het begin van de 17e eeuw zijn achter de dijk nog geen paden met bebouwing aanwezig.

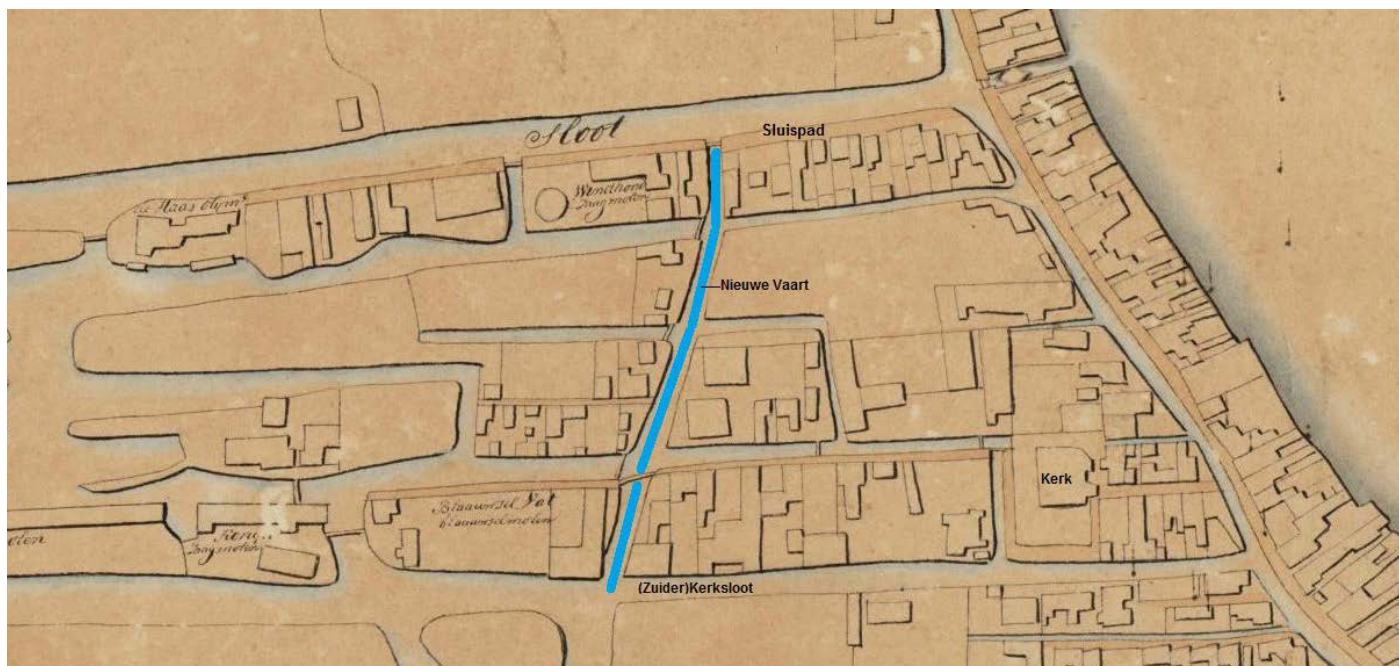
De bewoners van Zaandijk moesten ook aan het begin van de 17e eeuw nog via het Kerkpad naar Westzaan om naar de kerk te gaan. Dat was bij slecht weer een barre tocht en daarom werd in 1637 het verzoek ‘tot oprigting eener eigene gemeente’ gedaan. Dit verzoek werd gehonoreerd en een jaar later werd Dominee Jacobus Borstius predikant voor zowel Zaandijk als Wormerveer. Hij stichtte dat zelfde jaar nog de eerste kerk in Zaandijk. Deze kerk was gebouwd in de vorm van een West-Friese houten stulp en stond ter hoogte van wat later ‘de Domineestuin’ zou heten.

In 1641 werd deze kerk al vervangen door een stenen kerk. De kerk kreeg een oost-west oriëntatie, met aan de westzijde een houten toren met spits. Deze toren werd in 1686 vervangen voor een nieuwe houten toren. De kerk had twee toegangen, een oost- en een westportaal. Om de kerk lagen vermoedelijk de overtuinen van de rijke kooplieden die aan de overkant van de dijk hun woning hadden. Achter de kerk stond sinds 1644 houtzaagmolen ‘Het Konijn’ gebouwd. Achter ‘Het Konijn’ stond vanaf 1645 volmolen ‘De Hobbezak’, toen in het bezit van Cornelis Jansz. Honig. In 1668 werd de molen verbouwd tot papiermolen.

Na het einde van de 80-jarige oorlog in 1648 bloeide de economie van Zaandijk verder op. De bevolking groeide verder en haaks op de dijk werden paden gemaakt en volgebouwd. Hier woonden de arbeiders, landmannen (boerenknechten), molenknechten en sjouwerlieden.

Vervoer ging in deze tijd voornamelijk over het water. Via de Zaan werden goederen aan- en afgevoerd naar de molens in het veld. De molens in het veld in Zaandijk konden vanaf de Zaan worden bereikt via de sluis en verder via de Sluissloot of via de dijksloot naar de Kerksloot. De wegsloot was echter smal en druk. Om





▲ Kadastrale kaart uit 1824 met daarop aangegeven het stuk Nieuwe Vaart aangelegd in 1709



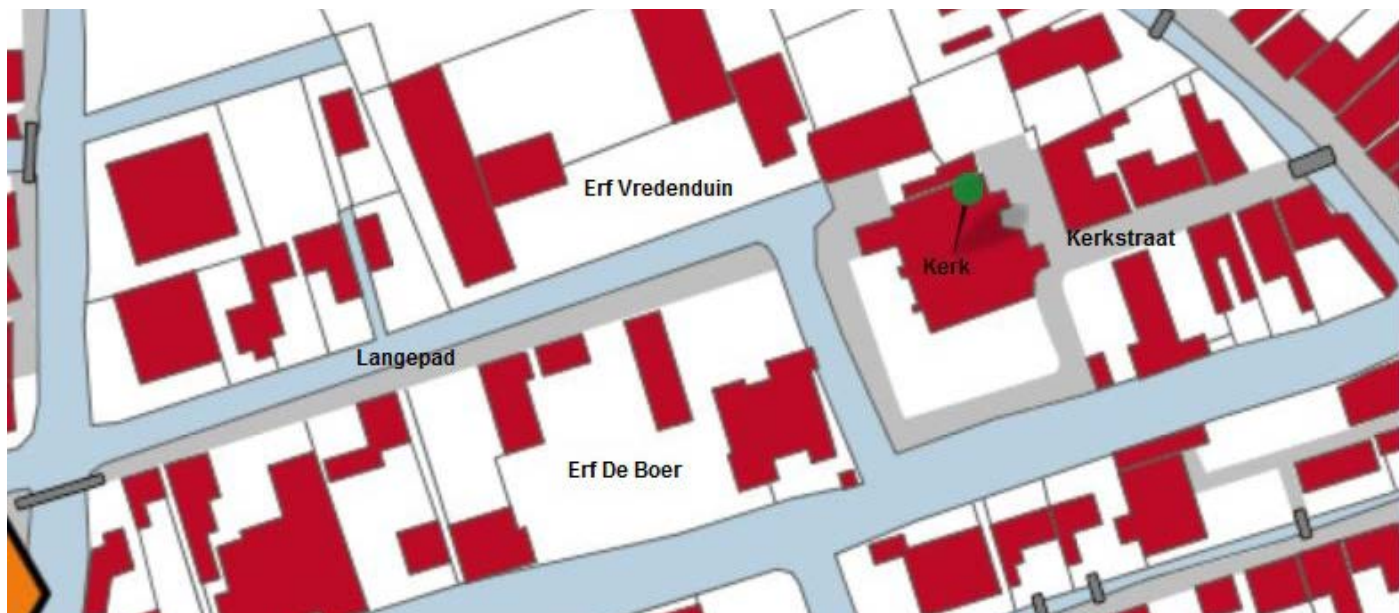
▲ Nieuwe Vaartkade, 1910 (GAZ 91.000225)

de doorvaart te bevorderen werd daarom in 1709 de Nieuwe Vaart , tussen het Sluispad en de (Zuider) Kerkvloot, gegraven. Het land er omheen werd verkaveld en zo ontstond nieuwe bedrijvigheid aan deze Nieuwe Vaart. Hiermee ontstond ook het buurtje achter de kerk.

De eerste overeenkomst van het buurtje is het reglement 'achter de Kerck' en dateert uit 1710. In dit reglement stond wie de eigenaren van de percelen waren en wat de regels binnen het buurtje waren. Het buurtje was zelfbesturend en bleef dat tot begin 20ste eeuw. Cornelis Dirksz Appel had de percelen rond het kerkpad en de kerkvloot in zijn bezit en Floris de Lange had vijf percelen aan het Noorderkerkpad gekocht. In het buurtje ontwikkelde zich veel bedrijvigheid. Zo waren er molens, scheepswerven, timmerbedrijven, een vleethuis, pakhuizen en een stijfshuis te vinden. De bewoners van het buurtje werkten veelal in de molens in Zaandijk en aan de overkant van de Zaan aan de Kalverringdijk. Zo stond aan het Langepad, ten westen van de Nieuwe Vaart, sinds 1738 blauwsemlen 'Het Gekroonde Blauwselvat'. De molen was een groot deel van de 18e eeuw in handen van de familie Meijn.

In tegenstelling tot elders in het land groeide de bevolking van Zaandijk in de 18e eeuw verder. Zo stonden er in 1734 circa 250 tot 260 huizen in Zaandijk. Bekend is dat in 1741 het inwoneraantal 1291 inwoners was en in 1793 was dit aantal gegroeid tot 1520 inwoners. Het dorp was onder andere gegroeid door de papierindustrie. In de 18e eeuw stonden 10 papiermolens in het dorp en waren verschillende molens in de velden achter het dorp aanwezig. Een aantal inwoners was rijk geworden door deze molenindustrie. Zij lieten rijke koopmanswoningen bouwen aan de Lagedijk. Zo was Cornelis Jacobszoon Honig eigenaar van witpapiermolen De Vergulde Bijenkorf en liet in 1710 een huis aan de Lagedijk 80 bouwen: het Honig Breethuis. Cornelis Florisz De Lange was oliefabrikant en liet in 1752 een koopmanshuis aan de Lagedijk 104-106 bouwen (later Raadhuis). Het overgrote deel van de bevolking werkte op en om de molens. Onder deze arbeiders heerste armoede. Om rond te komen werkte het hele gezin vaak. Deze arbeiders en ambachtslieden woonden voornamelijk in de nabijheid van de kerk, in het buurtje 'achter de kerk'.





▲ Buurtje achter de kerk met de bebouwing 'rommelig' op de percelen geplaatst, 1812 (Zaanatlas)



▲ Ordelijke bebouwing langs overige paden in Zaandijk, 1812 (Zaanatlas)



▲ Kerk en 'buurtje achter de Kerk' in Zaandijk, kaart J. van der Meer Jzn, 1824 (GAZ)

De buurt in de 19e en 20e eeuw

De bevolking van Zaandijk groeide eind 18e en begin 19e eeuw nauwelijks. In 1814 stond het inwonertal op 1590 inwoners. In het buurtje achter de kerk heerste armoede en werkloosheid. Het had zich inmiddels ontwikkeld tot arbeidersbuurtje met een wirwar van bedrijfjes en woonhuizen.

Vanaf de Lagedijk leidde de Kerkstraat naar de Zaandijkerkerk. Achter de kerk kon men via een brug de sloot over steken en daar kwam men op het Langepad. Langs het Langepad en de Kerkstraat stond de bebouwing af en toe langs de rooilijn van het pad, maar zeker niet zo geordend als langs de overige paden in Zaandijk. Op de overige percelen stond de bebouwing 'rommelig' op het erf. Ten noord-westen van de kerk stonden diverse schuren op de percelen die in het bezit waren van Pieter van der Stad. Deze schuren waren te bereiken via het Noorderkerkpad. Een pad dat vanaf de lage dijk langs de noodgevel van de kerk liep.

In 1854 kocht Jacob Vredenduin de werf van Jacob van der Stad en de weduwe van Pieter van der Stadt. Twee maanden later kocht Baart Otter de helft van de timmerwerf van Jacob Vredenduin waardoor het bedrijf 'Vredenduin & Co' ontstond. De timmerwerf bestond op dat moment uit één grote schuur, vier kleine schuren en een woning met kantoor aan de Lagedijk. Aan de overkant van Vredenduin, aan het Langepad, was scheepstimmerwerf De Boer gevestigd. Achter deze bedrijven stond nog steeds houtzaagmolen 'Het Konijn'.





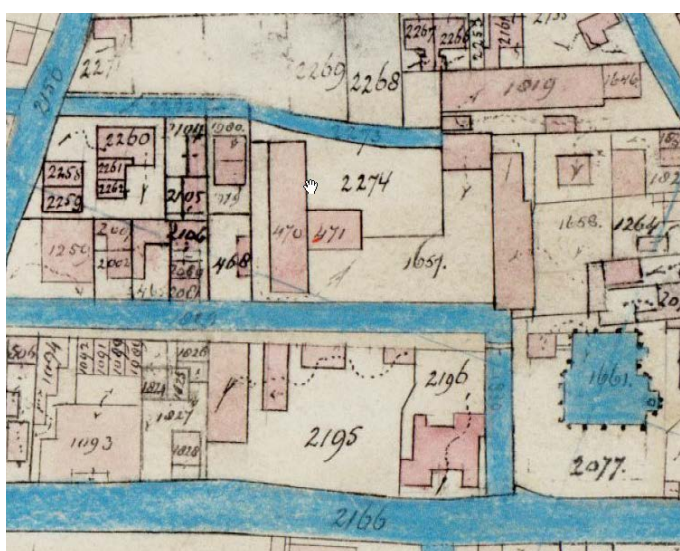
▲ Scheepswerf De Boer Vis, ongedateerd (GAZ 21.04729)



▲ Herbouwde kerk Zaandijk, 1880 (GAZ 21.04788) en kerkplein, ongedateerd (GAZ 21.04794)



▲ Woonhuis De Boer en Pakhuis De Arend ten westen van de kerk, 1910 (GAZ 91.002269)



▲ Kadastrale kaart 'buurtje achter de Kerk' in Zaandijk, 1872 (GAZ)



▲ Achter de kerk voor 1910, Pielkenrood nog gevestigd in een huis (GAZ 91.002480)



▲ Achter de kerk rond 1920, fabriek van Pielkenrood te zien (GAZ 91.002480)

Op 19 mei 1878 brak er een grote brand uit in Zaandijk. Deze ontstond op het erf van scheepstimmerwerf De Boer. De brand sloeg vervolgens over naar molenmakerij Vredenduin om daarna de kerk in vlammen op te laten gaan. Het buurtje rond de kerk ging voor een groot deel verloren. Een scheepswerf, twee timmerwerven, twee woonhuizen, een boerderij en een gedeelte van de openbare school gingen in vlammen op. De schuren van Vredenduin werden direct herbouwd. Ook de kerk werd herbouwd, naar ontwerp van architect Van der Koogh.

Eind 19e eeuw kwam de industrialisatie in Nederland goed op gang. In de Zaanstreek werden de molens langzaam vervangen door fabrieken. De molens werden in eerste instantie aangepast en voorzien van een stoommachine. Met de opkomst van de gasmotoren, elektromotoren en dieselmotoren rond 1890/1900 werden de molens definitief gesloopt en vervangen door fabrieksgebouwen. BlauwseLMolen 'Het Gekroonde BlauwseLMolen' werd in 1824 verkocht en verplaatst naar Texel waar hij in 1881 afbrandde. Naast houtzaagmolen 'Het Konijn' werd in 1876 stoomzagerij 'Voorwaarts' gebouwd door familie Vis, ook eigenaar van de molen. De molen werd in dat zelfde jaar nog afgebroken en het erf en de loodsen werden bij de zagerij getrokken. Ook 'De Hobbezak' werd gesloopt, in 1871.

Aan het Langepad, vlak achter de kerk, kwam een fabriek. Jacob Pielkenrood kocht in 1895 een huisje aan het Langepad en ging daar fornuizen, kachels en ijzeren bussen vervaardigen. Rond 1910 werd het eerste stenen fabriekje gebouwd aan het Langepad en in de jaren '20 was de fabriek flink uitgebreid. Op historische foto's is goed te zien hoe het pad in het begin van de 20ste eeuw langzaam werd ingenomen door de fabriek van Pielkenrood.

Omdat de eigenaren van het gebied de paden en sloten niet meer konden onderhouden werden de deze in 1909 overdragen aan de gemeente Zaandijk. In de jaren '30 raakte het buurtje in verval. Nog maar negen huisjes waren over in het hele buurtje. Stoomhoutzagerij Voorwaarts was in 1928 overgenomen door firma P. Donker, maar ging in 1938 in vlammen op. De zagerij werd echter weer herbouwd. In 1970 verhuisde de zagerij naar Zaandam. Op de percelen van de gebroeders Vredenduin bleven de lange schuren wel nog lange tijd in gebruik, later als werkplaats voor aannemer Piet Oud.

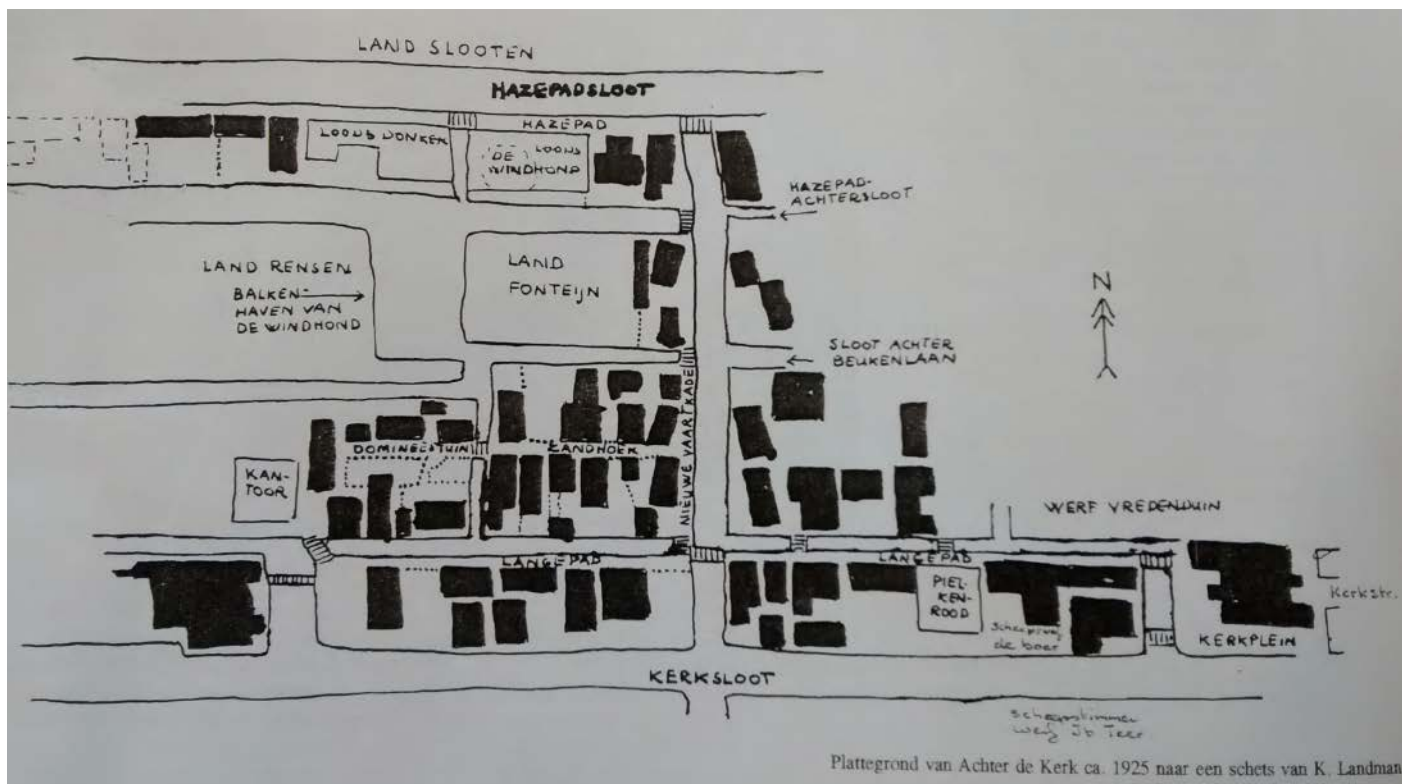
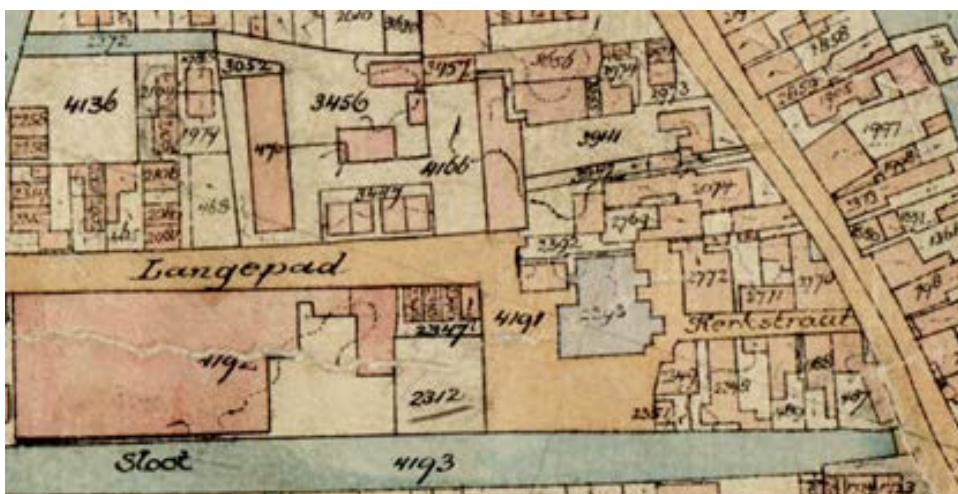
Vlak na de Tweede Wereldoorlog was er overigens in het buurtje achter de kerk niet veel veranderd. Wel had fabriek Pielkenrood zich inmiddels uitgebreid en nam al een groot deel van het buurtje achter de kerk in beslag.





◀ Flink uitgebreide metaalwarenfabriek aan het Langepad, 1920 (GAZ 22.04864)

▼ Kadasterkaart Zaandijk 1927, bijgewerkt tot dienstjaar 1953 (GAZ)



▲ Kaart uit boek 'achter de kerk gaat nooit verloren', situatie circa 1925 (GAZ)

Rechts is de Zaandijkerkerk te zien met rondom het kerkplein en rechts de Kerkstraat. Ten westen van de kerk liggen de scheepstimmerwerf De Boer en de fabriek van Pielkenrood. Dat gebied wordt nu geheel in beslag genomen door de fabriek. Daar achter loopt van noord naar zuid de Nieuwe Vaart. Ten westen daarvan het gebied wat nu de 'Domineestuin' is.



▲ Luchtfoto Zaanse Schied 1935 (GAZ 22.22527)



▲ Stoomhoutzagerij Voorwaarts aan het einde van het Langepad, 1950-1970 (GAZ 41.04608)



▲ Westerschuur van molenmakerij Vredenduin, 1960-1970 (GAZ)



▲ Oosterschuur aan de Noorderkerkpad, 1960-1965 (GAZ)



▲ Westkant van de oosterschuur, 1960-1965 (GAZ)



▲ Buurtje achter de kerk, 1935 (GAZ 41.08229)



Pas in de tweede helft van de twintigste eeuw onderging het buurtje een grote metamorfose. De sloten direct om en achter de kerk werden gedempt, fabriek Pielkenrood breidde steeds meer uit en oude panden maakten plaats voor nieuwbouw. Op de kaart van bestemmingsplan “Donker” is het Langepad nog te zien, maar de sloot ernaast is al gedempt. Ook de Kerkvloot is verdwenen en dit geldt ook voor de sloot die de Kerkvloot met de sloot langs het Langepad verbond. Ten zuiden van het buurtje werden de sloten ook gedempt en hier werd de Willem Dreeslaan aangelegd. In 1981 werd op de hoek van de Willem Dreeslaan en de Lagendijk nieuwbouw gepleegd.

De Zandijkkerk raakte in 1971 buiten gebruik. Het gebouw is nog even speelhal geweest, maar kwam in 1978 definitief leeg te staan. Wel is de kerk later nog even gebruikt als lasergamecentrum, maar werd niet meer onderhouden en raakte in verval. Stichting Domineestuin werd in 1979 opgericht om verder verval/sloop van het buurtje tegen te gaan. De oorspronkelijke structuur van het deel van het buurtje ten westen van de Nieuwe Vaart bleef daarmee behouden, inclusief een aantal monumentale panden. Vanaf de jaren 80 is er grootschalige nieuwbouw toegepast in het gebied en is er ten zuiden van de Willem Dreeslaan een geheel nieuw straatbeeld ontstaan.

Opvallend is de nieuwbouw aan de Lagendijk in de jaren 90. Deze nieuwbouw tussen de Kerkstraat en Willem Dreeslaan sluit aan bij oorspronkelijke richtingen en korrelgrootte, en houdt het parkeren uit het zicht en concentreert het aan de achterzijde: een typische ‘aanheling’/invulling uit de stadsvernieuwingsperiode, geïnspireerd op het ‘gesloten bouwblok’; dit deel is qua architectuur geen hoogstandje maar wel verdienstelijk en ook duidelijk tijdsbeeld van deze stadsvernieuwingsperiode.

De bloedbank is hier als een los element ingeplaats, en houdt in die zin geen rekening met zijn omgeving, zowel qua architectuur als qua ligging en verkaveling is het een wezensvreemd gebouw.

In 2009 was de Zandijkkerk in bouwkundig slechte staat. De toenmalige eigenaar wilde de kerk slopen en appartementen bouwen. De kerk is vervolgens in datzelfde jaar aangewezen door het college van B&W van de gemeente Zaanstad als gemeentelijk monument.

Bovenstaand geeft aan dat het gebied niet alleen bestaat uit de historische structuur van de 19e eeuw, maar ook in de 20e eeuw een ontwikkeling heeft doorgemaakt. Dat maakt de locatie van de bloedbank een bijzondere plek waar teruggerepen kan worden op meerdere perioden: er ligt een ontwerpopgave hoe je invulling en overgang vormgeeft tussen al deze ‘brokstukken geschiedenis’.





▲ Bestemmingsplan "Donker", 1973 (GAZ 50.0454)



▲ Bouw nieuwbouwwoningen hoek Lagedijk/ Willem Dreeslaan, 1981 (GAZ 21.18126)

Waardering

De centraal in het gebied gelegen monumentale kerk met het kerkplein heeft hoge historisch geografische waarde vanwege de nog afleesbare 17e eeuwse structuur van de kerk en het kerkplein. Ditzelfde geldt voor de Kerkstraat met de bebouwing nog deels georiënteerd op deze straat. Ook de nog duidelijk in het landschap te herkennen Nieuwe Vaart bezit hoge historisch geografische waarde, als historische waterloop daterend uit het begin van de 18e eeuw. De Arie de Bruijnstraat heeft historisch geografische waarde als duiding van de plek waar de kerksloot zich bevond. De rooilijn van de noordgevel van de fabriek heeft historisch geografische waarde als markering waar het Langepad ooit liep.

Hoe ziet het gebied er nu uit

Beelden op de volgende twee pagina's geven een beeld van de huidige situatie.





▲ Willem Dreeslaan



▲ Willem Dreeslaan / Arie de Bruijnstraat



▲ parkeren nabij Arie de Bruijnstraat en Zandijkerkerk



▲ Lagedijk



▲ voorstel herstel oorspronkelijke polderstructuur



▲ ambachtelijke brouwerij Hoop bijna opgeleverd



▲ delicatessenzaak inmiddels gereed



▲ proeverij "Hoop doet eten" reeds geopend

Eerdere studies totaalgebied

In de afgelopen jaren is er hard gewerkt aan een totaalvisie voor het gebied. Er is een nadrukkelijke wens in de buurt om de Lagedijk weer te koppelen aan de Domineestuin. Er zijn voorstellen gedaan en ook in het verleden besproken met Ardagh om het gebied te transformeren tot woningbouw. Hier zijn een aantal studies voor verricht. De afbeelding geeft een goed samenvattend beeld van deze studies.

Actuele ontwikkelingen

In het gebied zijn er al plannen in uitvoering: de ambachtelijke brouwerij en de proeverij zijn geopend, de delicatessenzaak is gereed. Obstakels voor herinrichting zijn verwijderd.



▲ ontwerp oefeningen Jan Piet Bloem (vereniging Zaans Erfgoed)





-> rooilijnen aansluiten
- rooilijnen verplicht (pleinzijde)
- rooilijnen verplicht (W. Dreeslaan)
- ⇒ voorkanten/adressen, eigen gezicht
- ↔ pad W. Dreeslaan - kerkplein
- ⤵ P afronden 'bouwblok', afschermen parkeren
- + kappen/nokken in verschillende richtingen
- ~ groene afscherming, hagen/tuinen

Het programma op de Willem Dreeslaan is voornamelijk nieuwbouw. In het gebied rondom de Zandijkerkerk komt dus een nieuwe generatie gebouwen tot stand. Belangrijke uitgangspunten voor deze nieuwe generatie is dat ze zich als een vanzelfsprekend onderdeel voegt in het bestaande en rekening houdt met de gebiedskwaliteiten zoals deze beschreven zijn in de cultuurhistorische verkenning. Nieuwbouw hoeft niet per se in een bepaalde architectuur te worden ontworpen: wel kiezen we duidelijk voor dit gebied voor een Zaanse identiteit. De uitdaging voor de architect is te zoeken naar een architectuur die aansluit op de Zaanse identiteit zonder gelijk terug te vallen op de traditionele Zaanse houtbouw. Hierin mag uitdagend ontworpen worden met materialen maar wel dat het zodanig als Zaanse herkenbaar is. Hierin herkennen we drie varianten; namelijk: variant authentiek Zaanse, variant Abstract Zaanse en variant Flirten met het oer-type. Binnen de locatie is ruimte voor architectonische interpretatie en vernieuwing. Wel is het belangrijk dat in de architectuur aansluiting wordt gezocht op de karakteristieken van de bestaande kwaliteiten in het gebied en aansluit op de aangegeven beeldkwaliteit.

Algemeen

- Geadviseerd wordt het cultuurhistorische verhaal van dit gebied in niet-materiele zin te verwerken in het toekomstig ontwerp voor het gebied. Bijvoorbeeld de namen van straten/ sloten (Noorderkerkpad, Kerkplein, Kerkslot en Langepad) en bedrijven (Vredenduin, timmerwerf De Boer en Pielkenrood). Het zou de identiteit van het gebied versterken, maar ook het verhaal van Zandijk uitdragen.

Stedenbouw

- In het stedenbouwkundig ontwerp van het gebied de oude strokenverkaveling en paden terugbrengen;
- het beschermde gezicht 'Gortershoek' ruimtelijk koppelen aan de Domineestuin (via het terugbrengen van de historische verkaveling) en daarmee de oude dorpsstructuur behouden/ versterken;
- per erf of kavel is er één hoofdmassa;
- verkaveling is met de voorgevel aan de rooilijn maar kan verder rommelig in het landschap worden weggezet (verschillende volumes, hoogtes, breedte, achterzijde)
- het stedenbouwkundige ontwerp moet uitdagen om te slenteren - door de panden moet een pad lopen, iemand moet er kunnen dwalen. Het geniet de voorkeur om te onderzoeken extra water toe te voegen;
- de voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de (belangrijkste) weg of plein;
- er is een rooilijn aan de Willem Dreeslaan en eentje aan de pleinzijde; (zie hiervoor het kaartje met de rooilijnen)



- er ontstaat een echt kerkplein, aan het plein zijn huizen met hun voorzijde gericht. Kerkplein nodigt uit tot een openbare levendige plek;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) liggen op de achtergrond en minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn
- het plan sluit in de toekomst aan (zie in dit document de stedenbouwkundig impressie) op de naastgelegen Domineestuin.
- continueer de stedenbouwkundige structuur die op het landschap is geënt: dijklint en dwarspaden,
- herstel groene setting rondom kerk, inclusief herstel pastorietuin;
- nieuwe bebouwing ondersteunt kerkpleintje met voorkanten en entrees/adressen;
- rooilijn sluit aan bij karakteristieke stenen hoekpand (zuidoosthoek);
- de bebouwing aan de Willem Dreeslaanzijde is informeler, er kan daar een schakeling plaatsvinden tussen groen en gebouw en de rooilijn is minder hard.
- de bebouwing aan de Willem Dreeslaan ondersteunt in sociaal opzicht deze laan, waar het nu allemaal anoniem is;
- de bebouwing aan de Arie de Bruijnstraat hoeft niet aaneengesloten te zijn; afwisseling bebouwing/tuinen – met uitzondering van de hoe, waar een relatie moet komen tussen woning en oude slootstructuur;
- in situatie met voortbestaan Ardagh grasveld ten westen van Arie de Bruijnstraat gebruiken voor ‘tijdelijk’ parkeren voor de nieuwbouw; in de toekomst na verdwijnen Ardagh de hele Arie de Bruijnstraat herontwerpen i.s.m. toekomstige verkaveling; inclusief mogelijkheid om water terug te brengen.

Erven

- Binnen het gebied kunnen verschillende kavels worden uitgegeven. Voorkeur is om te werken met verschillende kavelgrootte;
- maak maatschappelijk verantwoorde erfafscheidingen, die de openheid en contact tussen openbare en private ruimte versterken;
- open erfafscheiding toepassen, kleuren passend bij bebouwing of erfafscheiding door middel van beplanting;
- erven moeten groen worden ingericht.
- voor de inrichting van de erven is de aanbeveling om dit mee te nemen in de nieuw op te richten VVE voor dit gebied waarin in een huishoudelijk reglement de erfafscheidingen geregeld worden;



Massa

- Goot- en nokhoogten zijn niet vast maar wel met een maximum van 10.5 meter, er mag vrij omgegaan worden met de goot en de nokhoogten al is het wel zo dat elk pand een goot en een nok hoogte heeft;
- alleen zadeldaken zijn toegestaan. Met het dakenlandschap mag gespeeld worden, kappen kunnen gedraaid ten opzichte van elkaar worden geplaatst;
- de gebouwen zijn individueel en afwisselend.

Architectonische uitwerking

- De architectuur is typisch Zaan- waarin gekozen kan worden voor architectuur die aansluit op de Zaanse identiteit zonder gelijk terug te vallen op de traditionele Zaanse houtbouw. Hierin mag uitdagend ontworpen worden met materialen maar wel dat het zodanig als Zaan- herkenbaar is. Hierin herkennen we drie varianten; namelijk: variant authentiek Zaan-, variant Abstract Zaan- en variant Flirten met het oertype. Voorkeur heeft dat er voor het gebied gekozen wordt voor één van de varianten;
- de paden hadden vroeger van oorsprong veel arbeiderswoningen – derhalve is het van belang dat de architectuur niet rijk en groots is maar past binnen het type houten arbeiderswoningen zoals deze in de Zaanstreek van oudsher voorkwamen.

Materiaal en kleur

- Het kleurgebruik is fris: grote vlakken hebben terughoudende kleuren, details geven contrast;
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing;
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen (bijvoorbeeld baksteen, houten beschot, dakpannen);
- alleen gebakken gesmoorde pannen toepassen;
- kozijnen zijn van hout;
- plaatmaterialen zijn niet toegestaan;
- materialen zijn hoogwaardig: geen kunststoffen;
- we adviseren de voeg van het eventuele metselwerk zorgvuldig vorm te geven. Een voeg is vaak bepalend voor de uitstraling van het gebouw, dus een voeg zoeken die passend is bij de keuze van de architectonische uitwerking - we adviseren hier een snijvoeg;
- voorgevels aan kerkpleintje: stenen voet; kleur afstemmen op bestrating pleintje (= gebakken klinker; geen betonsteen of tegels).



BEELDKWALITEIT



▲ Woonerf en erfinrichting



▲ massa: volumes nok en goothoogten en kap



▲ padstructuur en rooilijn



▲ Padstructuur, informele achterkanten





▲ historische bebouwing aan een pad



▲ hofjes



▲ gedifferentieerde bebouwing achter kerk



▲ paden en groen



▲ nieuwbouw authentiek Zaanse



▲ abstract Zaanse



▲ flirten met het oertype



▲ flirten met het oertype



▲ flirten met het oertype



▲ oude weeshuis (Beeldbank Zaanstad)



▲ referentie 18e eeuwse arbeiderswoning
Elzepad



▲ referentie Zaanse houten arbeiderswoning



ZNSTD

16 juni 2016

opgesteld door:
Marjorie Verhoek
Cynthia van den Berg
Milko Buter

met dank aan:
Hooyschuur architecten
Frits Palmboom