2020/7788

Beeldkwaliteitsplan
Het Blok Krommenie

Vroeg 20e eeuwse woonwijken Zaanstad

www.zaanstad.nl

Inhoudsopgave

1. Beeldkwaliteitsplan

Waarom een beeldkwaliteitsplan? 3

2. Historie Blokbuurt Krommenie

2.1 Tuinstadgedachte 5
2.2 Blokbuurt 9
2.3 Woningen Patrimonium 12
2.4 Woningen De Volkswoning 17

3. Criteria

3.1 Werkwijze 21
3.2 Bestemmingsplan 21
3.3 Kappenplan 21
3.4 Richtlijnen en criteria 21
3.5 Algemene richtlijnen 23
3.6 Criteria architectuurtype A 25
3.7 Criteria Architectuurtype B 27

Bronnen 30

1 Beeldkwaliteitsplan

Bij gebieden voor (her)ontwikkeling met bijzondere waarde voor de stad wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin kunnen de specifieke ruimtelijke waarden van een gebied worden vastgelegd als toetsingskader voor ontwikkelingen.

Waarom een beeldkwaliteitsplan?

De gemeente Zaanstad heeft in 2013 een welstandsnota vastgesteld gericht op het beheer van de ruimtelijke waarden van de stad. Alleen voor bijzondere gebieden wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Een reden hiervoor kan zowel het bereiken van een nieuw ruimtelijk doel zoals bij Inverdan of bij het instandhouden van waarden zoals bij de Zaanse Schans.

Woonwijken uit de vroege 20e eeuw bestaan zo'n 100 jaar. De woningen zijn destijds gebouwd als eerste kwalitatieve en gezonde woningen voor arbeiders na de invoering van de Woningwet in 1901. Deze wet was erop gericht dat iedere te bouwen woning voldeed aan vereisten om de ongezonde situatie uit de late 19e eeuw te doorbreken. Deze buurten zijn nog altijd zeer populaire buurten vanwege de groene opzet en architectonische kwaliteit . Deze woningen voldoen in de huidige situatie echter niet meer aan de hedendaagse woonwensen en gewenste duurzaamheid. De buurten staan door steeds vaker onder druk omdat gekozen wordt voor sloop-nieuwbouw. Hierdoor verdwijnen steeds meer van deze karakteristieke arbeidersbuurten die vervlochten zijn met de ontwikkelingsgeschiedenis van de Zaanstreek. Bij het vernieuwen van de woningen is het mogelijk deze ruimtelijke waarden te behouden. Dat kan door het renoveren van de bestaande woningen of door het maken van een kwaliteitskader voor de nieuwbouw bij (gedeeltelijke) sloop.

Een van deze buurten is de Blokbuurt in Krommenie waar vanaf 1919 gebouwd is voor de lokale arbeiders. Voor de Blokbuurt is een actuele opgave om de woningen uit de eerste bouwfase te vernieuwen of te vervangen. Een gedeelte van de woningen kampt met funderingsproblemen. Dit beeldkwaliteitsplan is gericht op deze voorliggende opgave.

Beeldkwaliteitsplannen

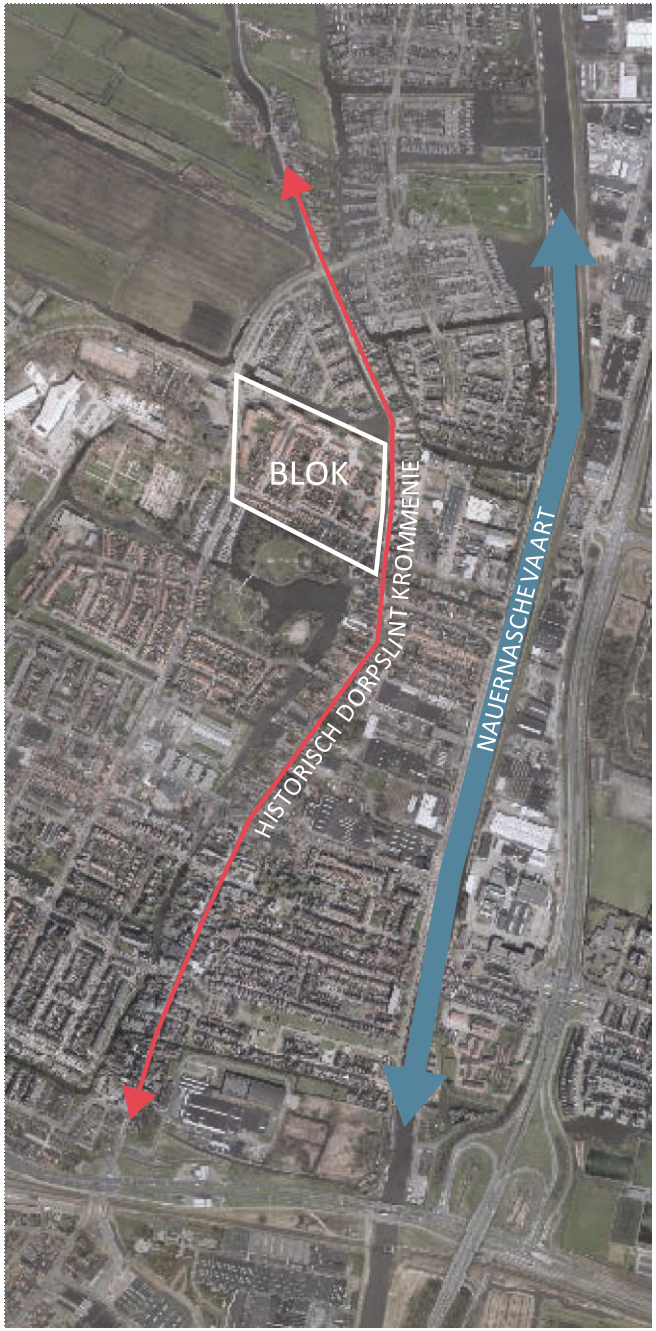
Het uitgangspunt voor de huidige Welstandnota 2013 is om zo min mogelijk te verwijzen naar externe, aanvullende beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitsplannen. Hierdoor blijft alle informatie die relevant is voor welstand zo veel mogelijk beperkt tot de welstandsnota. Overzichtelijk voor aanvragers en omwonenden, maar ook voor de welstandscommissie zelf. Aangezien de welstandsnota vooral op beheer gericht is en ontwikkelingen meer op hoofdlijnen worden gestuurd, zal in sommige gevallen deze 'vertaling' niet volstaan, omdat het dan onvoldoende recht doet aan de kwaliteit die wordt nagestreefd, bijvoorbeeld bij (her)ontwikkeling of grootschalige renovatie. In de welstandsnota zijn het vooral de 'gewogen' welstandsgebieden en de gebieden met een 'tijdelijk regime' die een verwijzing naar een beeldkwaliteitsplan of ontwikkelgerichte welstandscriteria krijgen.

Vroeg 20e eeuwse woonwijken

In de welstandsnota zijn voor de vroege uitbreidingen een categorie tuindorpen opgenomen. Om de cultuurhistorische waarden van de meest waardevolle vroeg 20e eeuwse woonwijken minstens te behouden zijn deze algemene criteria niet afdoende. Daarom wordt voor deze hoog gewaardeerde wijken met een sociaal en kleinschalig karakter een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarbij de specifieke stedebouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden worden beschreven. Deze waarden worden in het beeldkwaliteitsplan vertaald naar welstandscriteria en deze wordt bij vaststelling door de gemeenteraad integraal onderdeel van de welstandsnota.

Duidelijkheid

Een beeldkwaliteitsplan geeft aan zowel de gebiedseigenaar als de gemeente vooraf helderheid over de te bereiken beeldkwaliteit van de wijk. Het beeldkwaliteitsplan zal met een advies van de commissie voor welstand en monumenten Zaanstreek worden vastgesteld door de gemeenteraad.


BLOK
HISTORISCH DORPSLINT KROMMENIE
NAUERNASCHEVAART

Agathepark

2 Historie Blokbuurt Krommenie

Het Blok in Krommenie is een woonbuurt in het Noorden van Krommenie met woonblokken uit verschillende tijdsperioden. Aan het historische pad 'Het Blok' werd vanaf 1920 voor het eerst collectief bijgebouwd door twee jonge corporaties. De woningen werden direct gefinancieerd door de lokale fabrikanten om hun werknemers van een gezonde en veilige woning te voorzien.

2.1 Tuinstadgedachte

In de Zaanstreek heerste woningnood in de tweede helft van de 19e eeuw. Molenschuren werden omgebouwd tot woonhuizen voor vier a vijf gezinnen en de paden en dijken werden volgebouwd. De meeste mensen woonden onder erbarmelijke omstandigheden. Dit leidde tot zeer ongezonde omstandigheden. Vooral de arbeiders waren de dupe van deze slechte omstandigheden, maar ook de fabrikanten merkten het negatieve effect op hun bedrijfsvoering. Zij hadden baat bij gezonde arbeiders. De noodzaak om voor goede huisvesting werd inmiddels door meerdere lagen in de samenleving gevoeld.

Verandering van het politieke klimaat speelde hierbij ook een rol. In de 19e eeuw beheersten de liberalen de politiek in de Zaangemeenten. Aan het einde van de 19e eeuw kwam hier verandering in. Het socialisme en het sociaalliberalisme kwamen op. Het kiesrecht werd uitgebreid met de mogelijkheid voor de lagere sociale klasse om te stemmen. Bij hen viel het socialistische gedachtengoed in goede aarde en de populariteit van het socialisme groeide sterk. Zaandam kreeg in 1912 zelfs de eerste socialiste wethouder van Nederland en in 1913 haalde de SDAP in Zaandam een absolute meerderheid in de raad. Klaas ter Laan werd burgemeester van Zaandam, de eerste sociaaldemocratische burgemeester in Nederland. De eerste socialistische politici richtten zich op het verbeteren van de werkomstandigheden van arbeiders en de volkswoningbouw.

Niet lang na de invoering van de Woningwet werden daarom in de verschillende dorpen woningbouwverenigingen opgericht. Fabrikanten, arbeiders, geestelijke gemeenten (katholiek of protestants) en socialistische bewegingen waren de initiatiefnemers.

De sociale woningbouw liep voor het overgrote deel langs verzuilde lijnen. Iedere zuil had zijn eigen kerk, omroep, krant, vakbond, politieke partij, woningbouwvereniging, enz. Resultaat hiervan was dat hele bevolkingsgroepen zowel in de steden alsook op het platteland naast elkaar leefden zonder veel onderlinge contacten. Er ontstonden vele kleine buurten van arbeiderswoningen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals heel vaak een eigen winkel, school e.d.

Hoewel het voor de woningbouwverenigingen vaak een uitdaging was om goede woningen te bouwen voor een voor arbeiders betaalbare huurprijs, slaagden zij er toch in en wierp het zijn vruchten af. De volksgezondheid ging met sprongen vooruit.

In het begin van de 20ste eeuw waren de paden en dijken volgebouwd en moesten de lege weilanden achter de dijken en tussen de paden hiervoor worden gebruikt. De eerste woningbouwprojecten volgden vaak nog de oude padenstructuur met de straat haaks op de dijk. Hier lag meestal nog geen uitbreidingsplan aan ten grondslag.

Met de komst van de nieuwe wijken werd de oude structuur van paden en dijken doorbroken. De eerste wijken bestonden veelal uit een structuur van straten evenwijdig aan elkaar, met dwarsstraten, waardoor een gridstructuur ontstond. De structuur was meestal gebaseerd op de bestaande landschappelijke verkaveling. Dit is de meest goedkope manier van verkavelen. De opzet was vaak planmatig en sober.

De woningen waren voorzien van tuintjes, geheel volgens het tuindorpprincipe. Groen en ruimte speelden een rol in de nieuwe wijkjes. De breedte van de straten waren in de Zaangemeenten vaak echter beperkt. In omliggende steden was een straatbreedte van 10 meter het minimum. In de Zaandorpen stond dit vaak ter discussie omdat dit niet haalbaar werd geacht in verband met de bouwkosten.

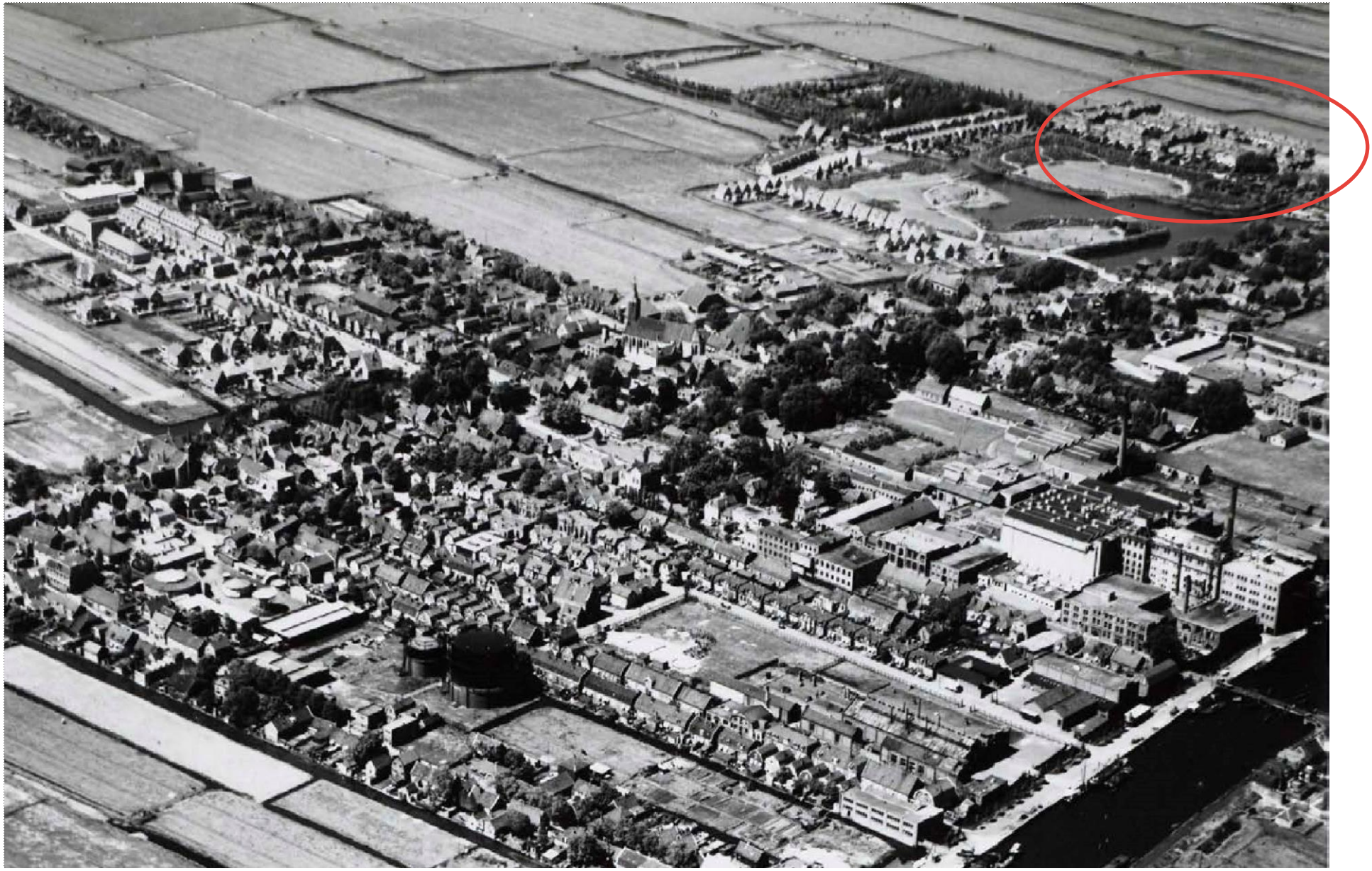


Foto linker

pagina: Luchtfoto krommenie omstreeks 1930 (Gemeentearchief Zaanstad). Het voormalig agrarische dorpslint van Krommenie, aan de oostzijde de fabrieken aan de Nauernasche Vaart. Aan de westzijde het ontstaan van de eerste woonbuurten met achter het Agathapark de Blokbuurt (omcirkeld).

Foto linksboven: Het pad 'Blok' is bebouwd vanaf 1660. De 17e eeuwse woonhuizen zijn zichtbaar aan het einde van de 19e eeuw. Onder de watergang waaraan later de DR.Kuyperkade zal ontstaan.

Foto linksonder: Alle bouwfase in beeld aan de Klaas Katerstraat.

Boven: De straat 'Blok' in de jaren '50 van de 20e eeuw. Groen omzoomde tuinen van de nieuwe arbeiderswoningen.

Dr. Boekenoogenstraat
Patrimoniumstraat
Klaas Katerstraat
Groen van Prinsterenstraat
Groen van Prinsterenstraat
Telmastraat
Blok
Dr. Kuijperkade
<1900
1919
1920
1937
1942
1954
Schoolgebouw

De architectuur van de nieuwe Zaanse wijken volgde de landelijke trend, wel met in een aantal wijken typisch Zaanse invloeden. Kenmerkend voor Zaanstad is dat de ornamentiek veelal relatief sober is in verband met het gebrek aan financiële middelen. In een aantal gevallen waren succesvolle fabrikanten de opdrachtgever. Zij kozen doelbewust de rijke architectuur van de 17e eeuwse/ 18e eeuwse Zaanse houtbouw als verwijzing naar de economische bloeiperiode van de Zaanse handel en economie. Dit is ook terug te zien in een aantal woningbouwprojecten. Ook de rijke Amsterdamse Schoolstijl, passend bij het socialistische gedachtengoed dat arbeiders in schoonheid werden opgevoed, komt voor in Zaanstad. Echter, tussen 1913 en 1923 kwam een versoberde vorm van het expressionisme meer in zwang, vanwege het rigoureus inperken van de staatssteun voor de woningbouwprojecten.

2.2 Blokbuurt

De Blokbuurt is een buurt direct aan het historische dorpslint van Krommenie. Aan de Noorderhoofdstraat, nabij de Vlusch lag het 18e eeuwse pad 'Blok". Aan dit pad ontstond in het begin van de 20e eeuw een arbeidersbuurt voor werknemers van de groeiende industrie.

Het ontstaan van een woonbuurt

Woningbouwvereniging Patrimonium kocht aan het begin van de 20ste eeuw een stuk grond in het noorden van Krommenie, ten westen van de Zuiderhoofdstraat, met het plan om daar hun eerst woningen te laten bouwen. In 1920 werden de eerste 54 woningen, het zogenaamde ' complex E' , gebouwd aan de Talmastraat, Het Blok, de Klaas Katerstraat, de Dr. Kuyperkade en de Dr. Boekenoogenstraat. Het ontwerp kwam van gemeentearchitect P. van Walbeek. Hij ontwierp ook de nabij gelegen begraafplaats uit 1922. Lokale fabrikanten steunden de plannen financieel zoals Van der Leyden van de nabij gelegen Stoomweverij aan de Noordervaartdijk (het huidige Chromos- terrein).

Uiteindelijk zou Patrimonium 54 woningen bouwen en De Volkswoning 37 woningen. In de tijd van deze eerste fase was er nog geen stedenbouwkundig plan voor het gebied. Men bouwde langs de al bestaande structuur, tegen het open landschap in het verlengde van het bestaand pad 'Blok'. Het ontwerp is tekenend voor deze overgangsperiode. De buurt is zorgvuldig opgezet in architectuur, de blokken individueel zijn goed ontworpen. De architectuur past bij de eerste fase van collectief bouwen vanuit nieuw ontstane corporaties. Het straatpatroon is eenvoudig en gebaseerd op de historische verkaveling van het landschap. De woningen zijn kwalitatief een enorme vooruitgang ten opzichte van de veelal krotten waarin de arbeiders voorheen woonden. De stedebouwkundige situering is minimaal ontworpen. Zijstraten zijn aangezet met verspringingen in de rooilijn. Een ontwerp voor collectieve ruimte als een plein, een groenvoorziening ontbreekt. Hierin is zichtbaar dat de tuinstadgedachte van de opkomende stedebouwkundige in de eerste fase van Het Blok nog geen intrede had gedaan.

De architectuur van de woningen voor de twee corporaties verschilt onderling. Er zijn invloeden van het traditionalisme, zoals gebruikelijke was in die periode. De woningen gebouwd voor Patrimonium zijn klassiek traditionalistisch en vertonen kenmerken vanuit de Zaanse houtbouw. De woningen van De Volkwoning zijn moderner van opzet en tonen elementen van de destijds populaire stijl Amsterdamse School. Hierin is de corporatiegedachte van zowel Christelijke Vereniging Patriomonium is het socialistische De Volkswoning nog altijd herkenbaar aanwezig.

Kort na de bouw van deze eerste fase werd de stedebouwkundige Pieter Verhagen gevraagd om een stedenbouwkundig plan te maken voor een hele strook ten westen van het oude dorpslint, van de Provinciale weg tot aan de Vlusch. Hierna is fase 2 van de Blokbuurt van start gegaan. In 1937-1938 ontwierpen architecten Gulden en Geldmaker voor Woningstichting Krommenie een complex van 28 woningen, bestaande uit vier woonblokken en een twee onder één kap woning. Het ontwerp van de panden is strakker en soberder dan de panden van fase 1, maar evenwichtig en zorgvuldig vormgegeven. Het bureau stond bekend om de sobere maar efficiënte architectuur en goede en goedkope plattegronden.

Ook de daaropvolgende fase 3 in 1942 was het initiatief van Woningstichting Krommenie. Nu werden 24 woningen aan de buurt toegevoegd aan de dr. Boekenoogenstraat en Klaas Katerstraat. Ze zijn ontworpen door architect-aannemer M. Leguijt en zijn opnieuw soberder van aard.

Afbeelding linker pagina: Overzichtstekening van de Blokbuurt.
Paars: Oorspronkelijke padstructuur en agrarische bebouwng aan het dorpslint.
Geel: Fase 1 door de corporatie Patrimonium in 1919.

Oranje:Fase 1 door corporatie De Volkswoning.
Lichtblauw: Fase 2 door corporatie Woonstichting Krommenie in 1937
Blauw: Fase 3 door corporatie Woonstichting Krommenie in 1942. Grijs: Fase 4 valt buiten dit onderzoek

2.3 Woningen Patrimonium

De Protestants- Christelijke woningbouwvereniging Patrimonium bouwde in 1924 de eerste woningen collectief aan het Blok .

De corporatie

De in 1887 door de Amsterdamse arbeider Klaas Kater opgericht Nederlandsch Werkliedenverbond Patrimonium, waaruit later de christelijke vakbeweging is voortgekomen. Patrimonium streefde naar lotsverbetering van de werkende klasse. In 1882 is een eerste openbare vergadering in de Zaanstreek gehouden, in 1883 volgde de oprichting van de afdeling in Wormerveer, in 1884 die te Zaandam en in 1887 die te Koog-Zaandijk. Was het verbond aanvankelijk vooral politiek actief (getracht werd een tegenwicht te vormen tegen de groeiende invloed van het socialisme), op den duur ging het ijveren voor eigen sociale doelstellingen. Voorman was toen de staatsman-dominee A.S. Talma (1864-1916); in de Zaanstreek speelde vooral de voorzitter van de Zaandamse afdeling J. Windhouwer een rol. Tenslotte ging Patrimonium op in de anti-revolutionaire kiesverenigingen. De naam bleef echter bestaan in die van enkele woningbouwverenigingen (Zaandam, Krommenie, Wormerveer).

In 1917 stichtte de afdeling de woningstichting Patrimonium Zaandam. Twee jaar later werden de eerste huizen opgeleverd in de Klaas Katerbuurt. Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde de woningstichting zich tot een betrouwbare en efficiënte corporatie. Toen Roel Otten in 1965 tot directeur werd aangesteld, maakte de woningstichting de slag naar professionalisering. Het werkgebied werd uitgebreid en de naam werd veranderd, eerst in woningstichting Zaanstreek, daarna in woningstichting Zaan-

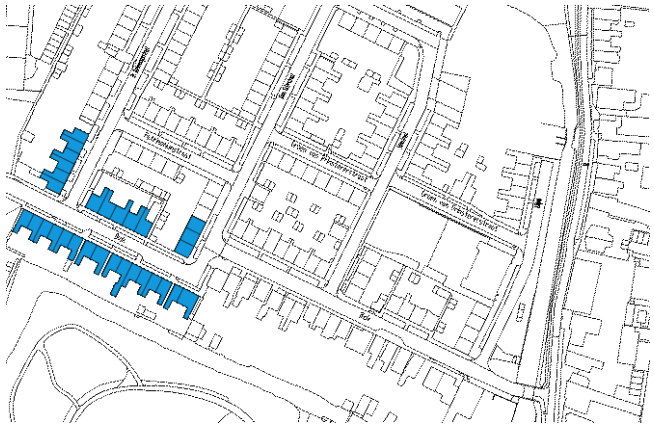
streek-Waterland.

De woningen

Patrimonium bouwde in de Blokbuurt 59 woningen verdeeld over 9 blokken en twee vrijstaande woningen. De woningen volgen allemaal eenzelfde basisarchitectuur die per bouwblok enkele aanpassingen kent. De woningen zijn opgbouwd uit een bouwlaag met kap en zijn herkenbaar klassiek. De blokken zijn korte rijen van 3, 4, 8, 9 of 10 woningen.

In ieder type is de afzonderlijke basiswoning herkenbaar. De blokken hebben een symmetrische geleding door verbijzonderingen in de vorm van topgevels. De blokken begeleiden de zijstraten en zijn alzijdig gelijk ontworpen. De oorsponkelijke voor- en achtertuinen waren omzoomd met een laag houten hek.

PATRIMONIUMSTRAAT



2.4 Woningen De Volkswoning

In de Zaanstreek vond in Krommenie in 1907 de oprichting plaats van de eerste woningbouwvereniging: de Vereniging tot de bouw van arbeiderswoningen 'De Volkswoning'.

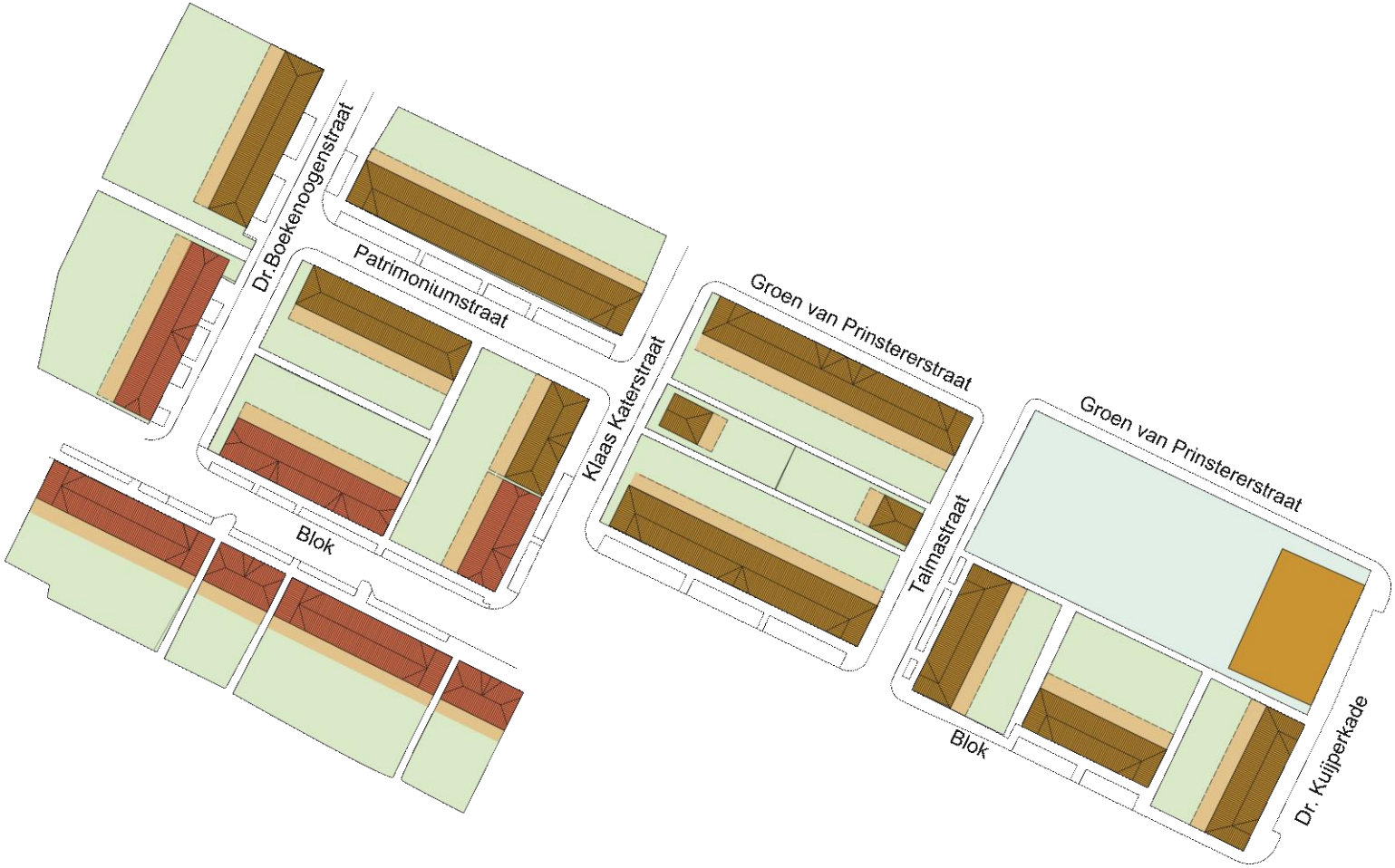
De corporatie

De oudste Zaanse woningcorporatie is de Vereniging tot de bouw van arbeiderswoningen De Volkswoning te Krommenie. Deze werd in augustus 1905 opgericht als de Coöperatieve Bouwvereniging Helpt Elkander. De naam werd nadien 'Ons Verlangen' en luidt sinds december 1907 'De Volkswoning'. De vereniging werd opgericht door lokale fabrikanten en kreeg de eerste jaren veel steun van de gemeente. Een van deze fabrikanten was Jan van Leyden die de lokale zeildoekweverij in eigendom had. De vereniging bouwde in 1909 de woningen aan de Prinshendrikstraat. De nieuwe bewoners verhuisden hiernaartoe vanuit de slechte houten huisjes langs de paden.

Toen in 1947 Stichting Patrimonium Krommenie en Woningstichting Krommenie werden opgeheven, gingen de woningen van beide verenigingen, respectievelijk 102 en 125 woningen naar De Volkswoning. In oktober 1986 werd de Wormerveerse corporatie Goed Wonen overgenomen. Per 1 januari 1990 beheerde De Volkswoning 3.428 woningen.

De woningen

De Volkswoning bouwde in de eerste fase van de Blokbuurt 39 woningen aansluitend op het straatpatroon van de woningen van Patrimonium. De woningen van De Volkswoning kent een eigen architectonische opzet en is meer verschillend dan de overige blokken in de buurt. De oorsprong van de vereniging en de socialistische visie van de oprichters is terug te zien in de uitstraling van de woning.



Kappenplan Blokbuurt eerste fase.

3 Criteria

Tuindorpen als de Blokbuurt in Krommenie zijn waardevol voor de gemeente Zaanstad. Om de ruimtelijke waarden van de buurt ook bij een vernieuwbouw te behouden voor de toekomst zijn specifieke regels noodzakelijk. Deze regels worden uitgeschreven als richtlijnen en criteria en gaan in op de architectuur, de stedenbouw en de buitenruimte.

3.1 Werkwijze

Voor de eerste fase van de Blokbuurt worden hierna criteria beschreven. Deze criteria zijn opgebouwd uit de twee verschillende architectonische typen die zo kenmerkend zijn voor deze eerste bouwfase. De architectuurtypen zijn benoemd als Type A en Type B. Naast deze specifieke architectonische uitgangspunten worden voor de buurt algemene regels opgesteld voor de architectuur en voor de buitenruimte.

De criteria zijn zo opgezet dat de eigenaar de mogelijkheid heeft de woningen in zijn geheel te vervangen voor nieuwe woningen die aan de hedendaagse eisen voor wooncomfort en energieprestatie voldoen. De criteria zijn gericht op de karakteristieken van het straatbeeld en gaan niet verder dan de schil van de gebouwen. De criteria zijn met name gericht op de gevels en het bouwvolume aan het openbaar gebied.

De beoordeling van een nieuw plan vindt plaats in de commissie welstand en monumenten en kan mogelijk voorzien zijn van een advies van een aangestelde supervisor.

3.2 Bestemmingsplan

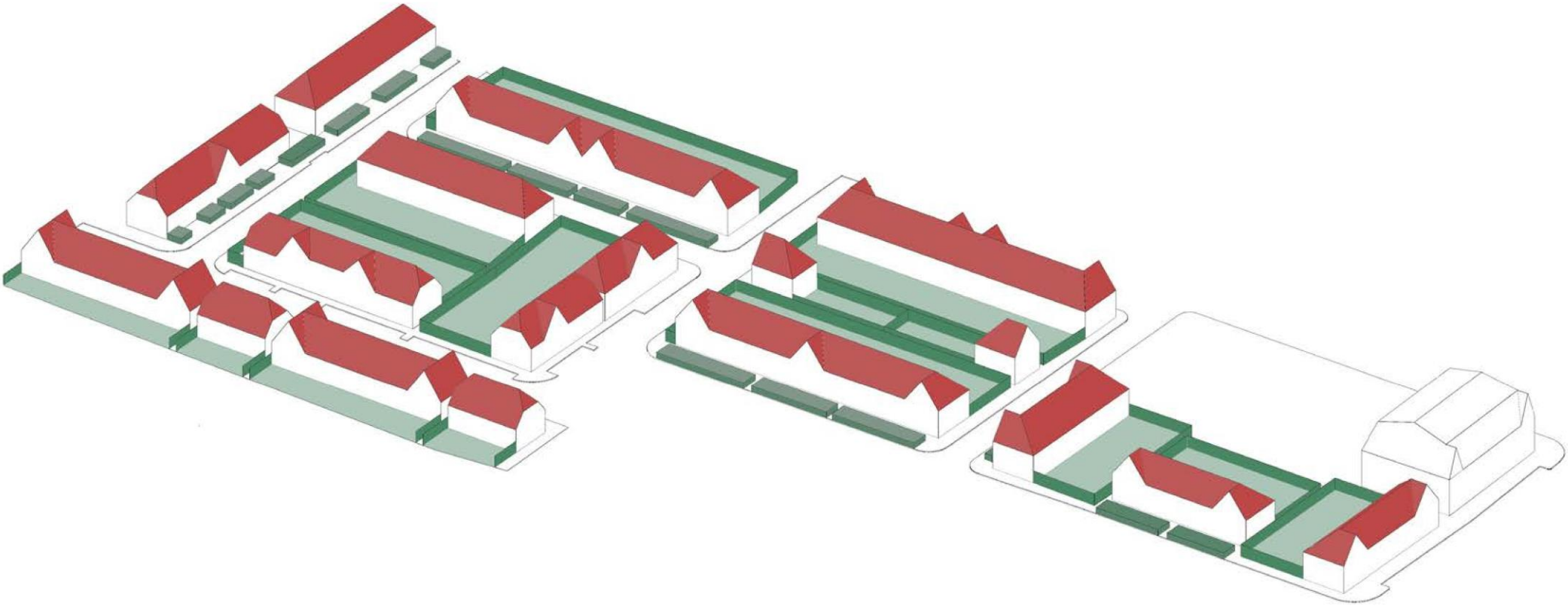
De Blokbuurt valt binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Krommenie’ uit 2013. In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke contouren van de bestaande woonblokken vastgelegd met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter. Deze contouren zijn lager dan de bestaande situatie. Om de karakteristieken van de bestaande situatie te behouden bij ontwikkeling is een afwegingskader nodig. Dit beeldkwaliteitsplan gaat uit van de bestaande situatie en geeft daarmee een kader voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3.3 Kappenplan

De eerste bouwfase van het Blok dient bij herbouw in grote lijnen qua volume herkenbaar te blijven. Het originele en bestaande hoofdschema van de kaprichingen met verbijzonderingen op de hoeken is hierbij leidend. Op de pagina hiernaast is de oorspronkelijke kaprichting in beeld gebracht. Aanpassingen aan de kapvorm is mogelijk bij het samenvoegen van bouwblokken. De ruimtelijke uitgangspunten van de verbijzonderingen op hoeken en hart van bouwblokken dienen gehandhaafd te blijven.

3.4 Richtlijnen en criteria

De regels voor de vernieuwbouw van de eerste fase is gericht op de bestaande kwaliteiten van de buurt. Bij ontwikkeling is van belang dat deze kwaliteiten voor de toekomst behouden blijven. Deze regels betreffen verschillende schaalniveaus en zijn allen gericht op de cultuurhistorische kwaliteiten van het tuinwijkprincipe van kwalitatieve woningen in een groene setting. Hierbij kan de nieuwbouw als een moderne interpretatie van de oorspronkelijke situatie worden uitgevoerd. De ruimtelijke regels zijn uitgeschreven als algemene criteria en als richtlijnen per architectonische stijl.



3.5 Algemene richtlijnen

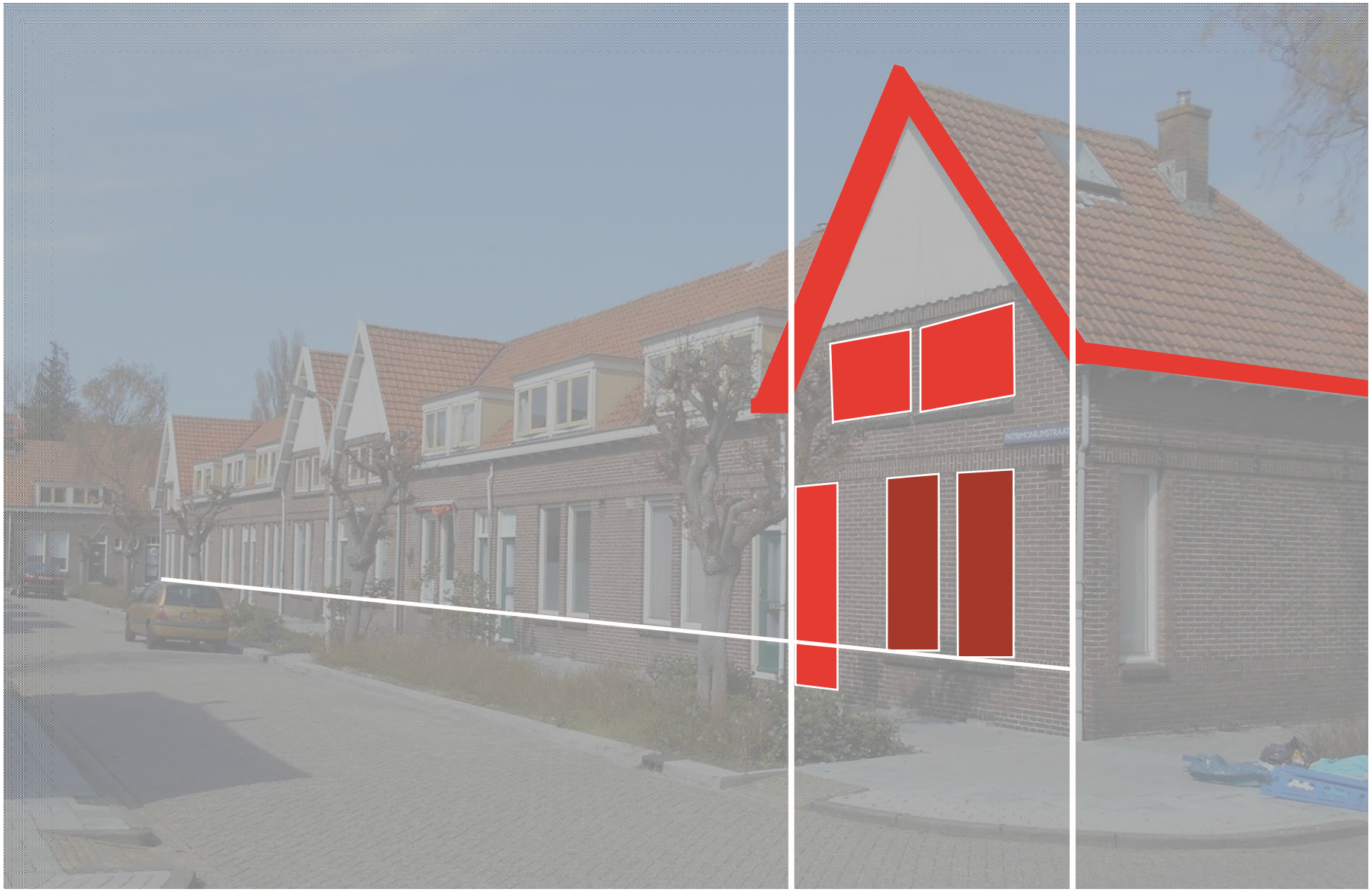
ARCHITECTUUR

- Woningen uit de eerste fase bestaan uit één laag met kap. Uitbouw achterzijde is mogelijk.
- Kap volgens hoofdschema kappenplan op blz.20. Het samenvoegen van bouwblokken mag niet ten koste gaan van de kaprichting op de uiteinden.
- Kozijnen, ramen en deuren in de voor- en zijgevels zijn van hout.
- In de gevels aan openbaar gebied is het metselwerk dominant aanwezig (ten opzichte van de openingen).
- Bij vernieuwbouw blijft de aanleghoogte van de woningen gelijk aan bestaand. De aanleghoogte betreft de hoogte van de as van het straatwerk en de voordeur. De Blokbuurt bestaat uit verschillende fasen en kent vele bouwperioden die allen op straatniveau gelijk liggen. Ontwikkelingen in de buurt mogen niet zorgen voor een verschil in aanleghoogte.
- Dakkapel in de voorgevel maximaal 60% van woningbreedte tussen de bouwmuren, bij architectuur Type B kan één dakkapel over twee woningen worden uitgevoerd.
- Dakkapel/uitgebouwde gevel altijd weghouden van kopgevels van bouwblokken. Uitbouw loshouden van hoek. Op kopgevels is wel het mogelijk.
- Bij plaatsing dakkapel blijft het pannendak dominant aanwezig.

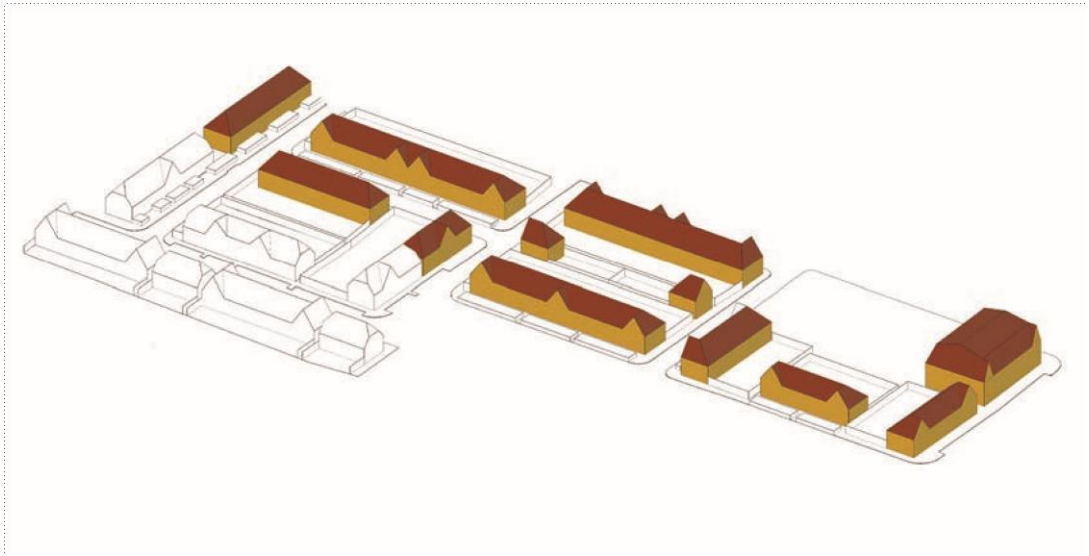
- Aanbouwen aan de achterzijde van de woning zijn een voortzetting van het dakvlak en in materialisatie gelijk aan het hoofdvolume.
- De woningen hebben een diepte van maximaal 10 meter.
- Ventilatieroosters uit het zicht plaatsen of opnemen in de architectuur.
- Dakddoorvoeren zoveel mogelijk in het achterdakvlak oplossen.
- Plaatsen voorzieningen voor huismussen, spreeuwen en gierzwaluwen d.m.v. speciale dakpannen, vogelvides of inmetselstenen.

BUITENRUIMTE

- Tuinafscheidingen grenzend aan openbare ruimte worden mee ontworpen met de woningen en in groen (beplanting) uitgevoerd.
- Tuinmuurtjes maximaal 30cm hoog.
- Aanbouwen en schuurtjes weghouden van tuinafscheidingen grenzend aan openbare ruimte. Schuurtjes in het zicht uitvoeren in materialen gelijk aan hoofdgebouwen (metselwerk en pannen).
- Tuinen aan voorgevel waar mogelijk terugbrengen.
- Openbaar groen uitvoeren als laagblijvende heesterbeplanting zonder afrastering.
- Langsparkeren aan één zijde van de straat.
- Straatwerk en straatwerk in klinkers.
- Bomen handhaven of volgens nieuw inrichtingsplan aanleggen. Dit inrichtingsplan moet ter toetsing worden voorgelegd.



3.5 Architectuurcriteria type A



VOLUME

- Blokken met wisselende aantal woningen, vrijstaand, rij van 3,4,5,8,9 of 10 woningen.

- Topgevels uitvoeren op hoekwoningen.

GEVELS

- Grauwrode vormbaksteen met smalle voeg.

- Verticale geleding met duidelijke woningbreedte basiswoning en afgeleide verbijzonderingen. Woning met topgevel risaleert (steekt uit).

- Horizontale geleding: doorgaande rollaag metselwerk onder en boven de
raamkozijnen.

- Lateien en waterslagen in baksteen.

RAMEN EN DEUREN

- Vensters en deur met eventueel bovenlicht gelijk in hoogte uitvoeren.

- Verdieping in topgevel met twee ramen.

DAK

- Schildkap gedekt met rode OVH pannen.

- Goothoogte: 4 meter, nokhoogte tussen de 8,00 en 8,50 meter. Maatgeving is leidend voor voorgevel.

- Nokhoogte tussen 7,50 en 8,50 meter. Geen verspringing bij topgevels. Maat moet gelijk blijven per bouwblok.

- Voorgeveldakvlak met een hellinghoek tussen de 45-50 graden.

KLEURGEBRUIK

- Kozijnen licht (wit/grijs), ramen en deuren (oranje/rood/bruin).
- Lijstwerk licht (wit/grijs).

3.6 Architectuurcriteria type B

VOLUME

- Blokken met wisselende aantal woningen, 2 onder 1 kap, rij van 3, 5 of 6 woningen.
- Topgevels uitvoeren als middenwoning bouwblok.

GEVELS

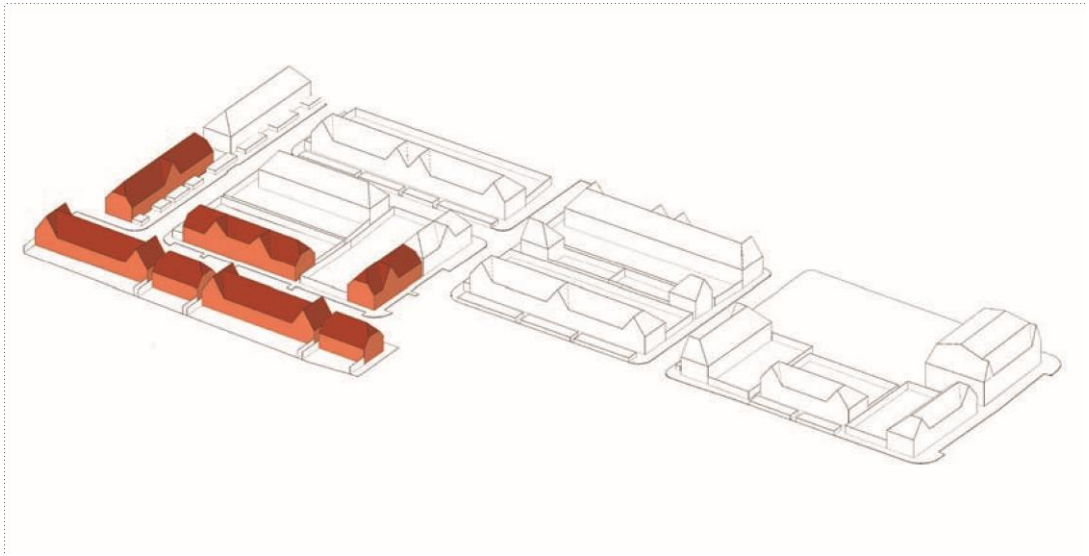
- Grauwrode vormbaksteen met smalle voeg.
- Verticale geleding met duidelijke woningbreedte basiswoning.
- Topgevels mogelijk over twee woningen.
- Geometrische baksteenmotieven in topgevels.
- Lateien en waterslagen in baksteen.
- Zijgevels grenzend aan openbare ruimte met openingen.

RAMEN EN DEUREN

- Begane grond op basis van basiswoning.
- In topgevels verspringende vensterhoogte.

DAK

- Zadeldak met wolfseinden, gedekt met rode OVH pannen.
- Goothoogte: 3,8 meter, nokhoogte tussen de 8,0 en 8,5 meter.
- Nokhoogte tussen 7,50 en 8,50 meter. Geen verspringing bij topgevels. Maat moet gelijk blijven per bouwblok.
- Voorgeveldakvlak met een hellinghoek tussen de 50-55 graden.



KLEURGEBRUIK

- Kozijnen licht (groen/blauw), ramen en deuren (groen/blauw).

Bronnen

Voor dit beeldkwaliteitsplan zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

Gemeentearchief Zaanstad
Quickscan Het Blok, Steenhuismeurs dd juli 2018 Zaanse
Dijken, linten en paden - Gemeente Zaanstad 2018

Beelden:
Gemeentearchief Zaanstad
Tekeningen en foto’s door J. van den Ham

gemeente Zaanstad
Domein stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vakspecialisten

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T 14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl