

Beleidsregels uit 'De identiteit van Zaanstad – linten, dijken en paden'

Visie op de Zaanse linten, dijken en paden

- De Zaanse linten, dijken en paden zijn 'de historische binnenstad' van Zaanstad en dat moeten we koesteren.
- Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in de linten, dijken en paden, mits de kernwaarden als uitgangspunt worden genomen.
- Stedelijke linten, dijken en paden leveren een bijdrage aan de verdichtingsopgave van Zaanstad. De landelijke linten behouden het landelijke karakter.

Richtlijnen dwarsprofielen lint Westzaan

1. Eenzijdige bebouwing eenzijdige wegsloot

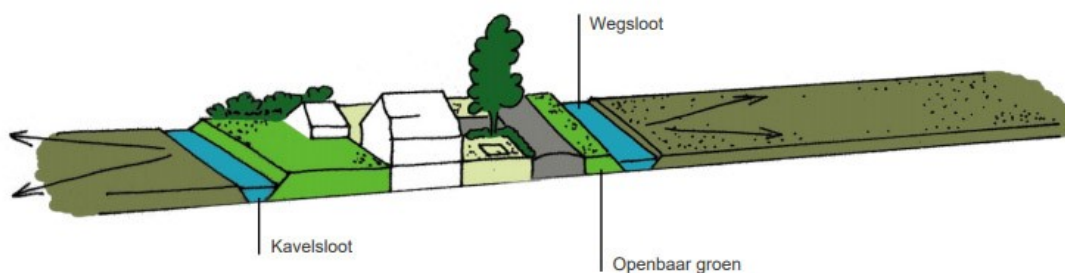
Richtlijnen

Openbare ruimte

- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten
- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

Relatie achterland

- Geen bebouwing achter de wegsloot of de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogte verschil openbare ruimte met sloot en achterland
- Direct grenzend aan open achterland of belevingswaarde t.o.v. open achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar



2. Tweezijdige bebouwing eenzijdige wegsloot

Richtlijnen

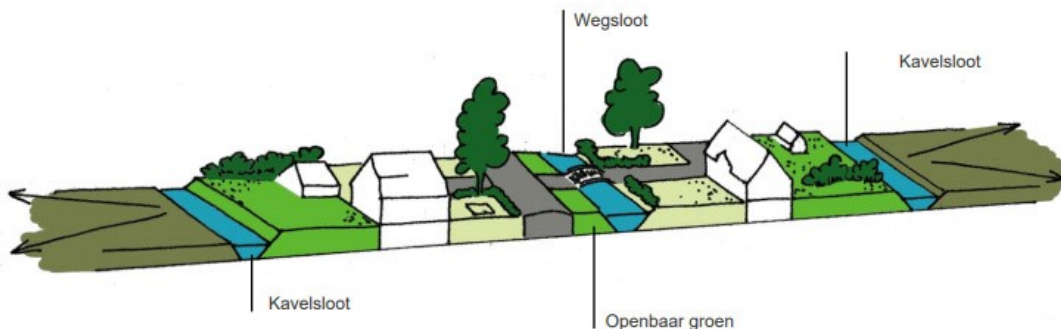
Openbare ruimte

- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Kavelsloot heeft wisselende breedte
- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten

- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

Relatie achterland

- Geen bebouwing achter de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogte verschil openbare ruimte met sloot en achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar



3. Tweezijdige bebouwing groene bermen

Richtlijnen

Openbare ruimte

- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Kavelsloot heeft wisselende breedte
- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal wegprofiel
- Parkeren met name op eigen terrein incl. inritten. Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)
- Oorspronkelijk profiel met wegsloot waar mogelijk herstellen

Relatie achterland

- Geen bebouwing achter de kavelsloot
- Beleving dijk door hoogteverschil lint en achterland
- Direct grenzend aan open achterland of belevingswaarde t.o.v. open achterland
- Achterland via dam of brug bereikbaar



4. Tweezijdige bebouwing dorpskern

Richtlijnen

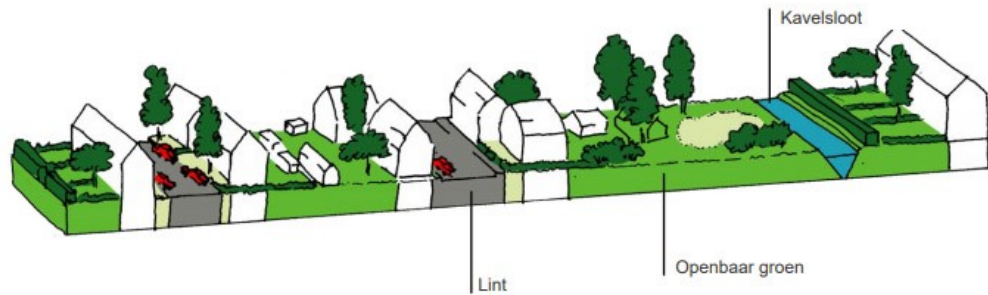
Openbare ruimte

- Kavelsloot heeft wisselende breedte

- Groene berm met zachte oeverbescherming
- Smal stenig wegprofiel
- Parkeren met name op straat
- Korte parkeerstroken westzijde profiel
- Rustige inrichting (elementen verharding, geen straatmeubilair anders dan lichtmasten)

Relatie achterland

- Bebouwing achter de kavelsloot
- Omsloten door sloot een- of tweezijdig veelal gedempt
- Geen beleving met het achterland



Richtlijnen erven Westzaan

1. Voormalig agrarisch ensemble

Richtlijnen

Bebouwing

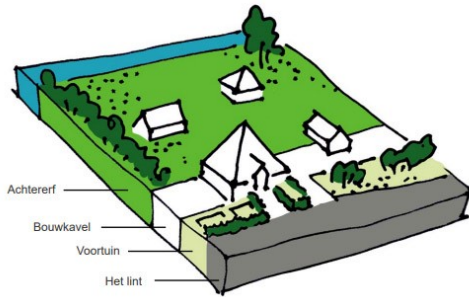
- Vrijstaand voorhuis. Stolpvorm is een belangrijk onderdeel.
- Meerdere kleine schuren op achtererf, verschillende schuurtypes.
- Schuren willekeurige verspreid op erf.

Erfinrichting

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Voortuinen zijn deels ingericht als siertuin.
- Overwegend groen erf.
- Bebouwing evenwijdig aan slotenpatroon

Relatie achterland

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde t.o.v. open achterland.
- Geen toegang tot achterland.



2. Woonhuis op groen erf

Richtlijnen

Bebouwing

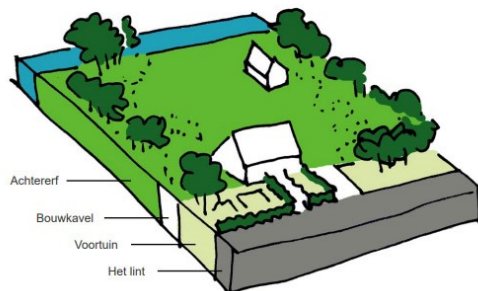
- Vrijstaand hoofdvolume.
- Kleinschalig één bouwlaag met kap.
- Een of meerdere kleine schuren achtererf.

Erfinrichting

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Groen erf.
- Plaatsing nok evenwijdig of haaks op het lint.

Relatie achterland

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde achterland aanwezig.



3. Verdicht dorpslint

Richtlijnen

Bebouwing

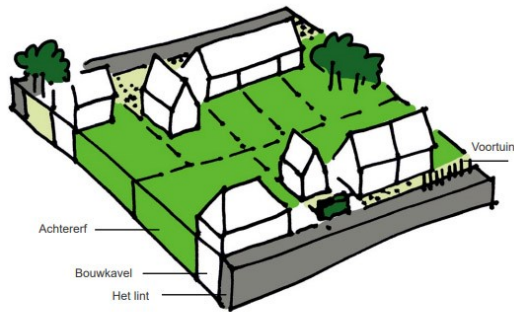
- Hoge dichtheid.
- Een enkele voorgevel aan de straat.
- Verdichte dorpskern.
- Maximaal 3 zonder 1 kap of 3 woningen op rij.

Erfinrichting

- Niet omsloten door hoogwatersloten.
- Bebouwing in de 2de lijn.
- Kleine erven/tuinen t.o.v. bebouwing.

Relatie achterland

- Geen



4. Fabriekserf

Richtlijnen

Bebouwing

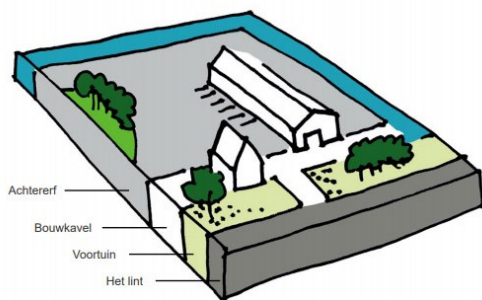
- Hoofdvolume/woonhuis aan het lint.
- Een of meerdere grote schuren achtererf.

Erfinrichting

- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Verhard erf.
- Schuren evenwijdig aan slotenpatroon.

Relatie achterland

- Belevingswaarde achterland.



5. Bestaand agrarisch erf

Richtlijnen

Bebouwing

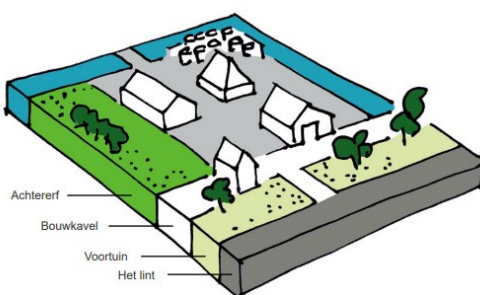
- Vrijstaand voorhuis.
- Verschillende grote schuren op achtererf.

Erfinrichting

- Groot verhard erf t.o.v. percentage bebouwing.
- Schuren evenwijdig aan slotenpatroon.
- Deels met sier -of moestuin.

Relatie achterland

- Direct grenzend aan open achterland.
- Belevingswaarde t.o.v. open achterland.
- Toegang tot achterland.



6. Verdicht landelijk lint

Richtlijnen

Bebouwing

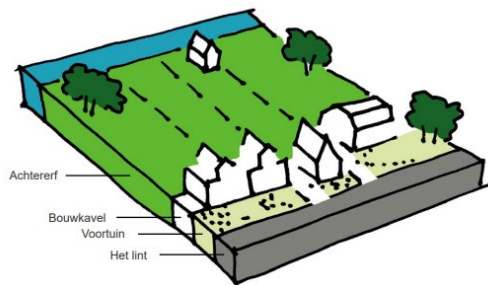
- Maximaal 2 zonder 1 kap.
- Kleine schuur op het achtererf.

Erfinrichting

- Hoofdbebouwing alleen in 1ste lijn.
- Kavels evenwijdig aan slotenpatroon.
- Groot erf t.o.v. bebouwing.
- Overwegend groen erf.

Relatie achterland

- Direct grenzend aan open achterland.
- Geen belevingswaarde vanuit het lint t.o.v. open achterland.



Richtlijnen dwarsprofielen Stadse Zaan

1. Eenzijdig bebouwd

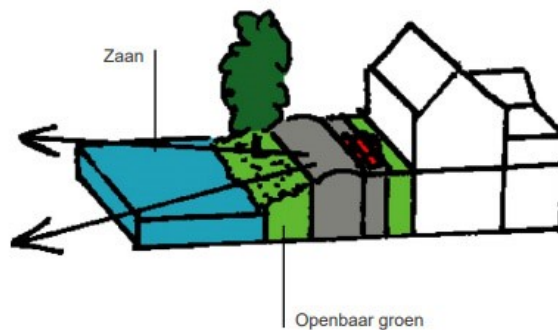
Richtlijnen

Openbare ruimte

- Groene berm of kademuur Zaanzijde.
- Langsparkeren aan landzijde.
- Oever met flauw talud.

Relatie Zaanzijde/landzijde

- Vrij zicht op de Zaan.



2. Tweezijdig bebouwd

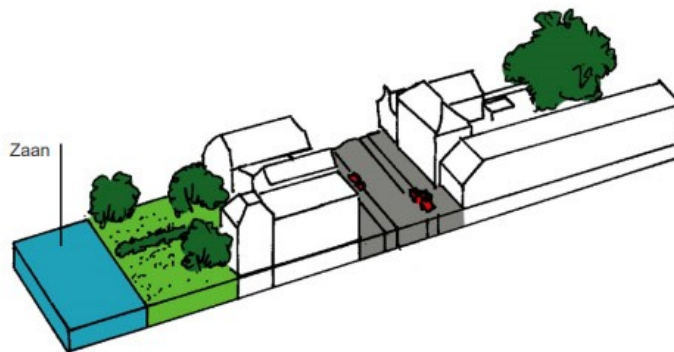
Richtlijnen

Openbare ruimte

- Rooilijn aan lint.
- Langsparkeren wisselend aan Zaan- of landzijde.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Bomen aan landzijde.
- Eenvoud op hoofdlijnen en variatie in onderdelen.

Relatie Zaanzijde/landzijde

- Geen relatie met Zaan.
- Geen relatie met landzijde.



3. Paden Oostzijde

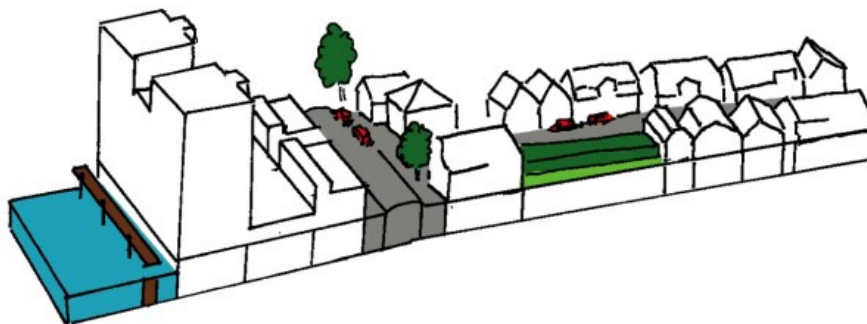
Richtlijnen

Openbare ruimte

- Rooilijn aan pad.
- Langsparkeren eenzijdig.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Bomen tussen parkeren.
- Pad toegankelijk voor autoverkeer.

Relatie Zaanzijde/landzijde

- Geen relatie met Zaan.
- Doorlopend pad aansluitend op stadsweg (noord-zuid).



4. Paden Westzijde

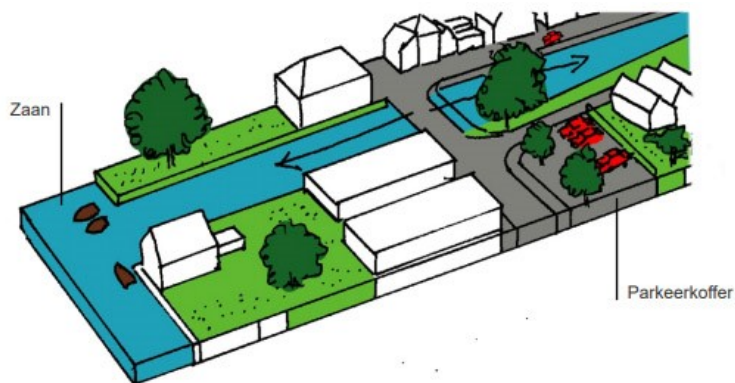
Richtlijnen

Openbare ruimte

- Rooilijn verspringend aan pad.
- Langsparkeren eenzijdig of parkeerkoffer.
- Uitstraling verblijfsruimte.
- Afwisselende groene (met bomen) of verharde oever.
- Eenvoud op hoofdlijnen en variatie in onderdelen.
- Paden wisselen sterk in breedte.
- Pad vaak toegankelijk voor autoverkeer.

Relatie Zaanzijde/landzijde

- Soms zicht naar Zaan vanaf het pad.
- Doodlopend pad aan landzijde.



Richtlijnen kavels Stadse Zaan

1. Zaanshouten woonhuis

Richtlijnen

Bebouwing

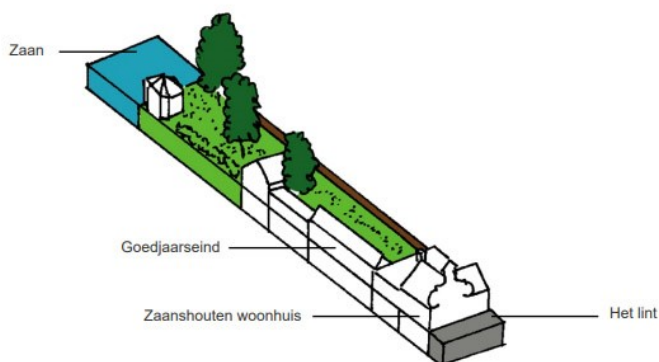
- Zaanse houtbouw.
- Uitbreiding goedjaarseind.
- 1 laag met kap.

Kavelindeling

- Lange smalle kavel.
- Inrichting als formele tuin.
- Tuinhuisje aan de Zaan.
- Private aanlegsteiger aan de Zaan.

Relatie Zaan/landzijde

- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.
- Verbinding woonhuis naar Zaan.



2. Villa aan lint

Richtlijnen

Bebouwing

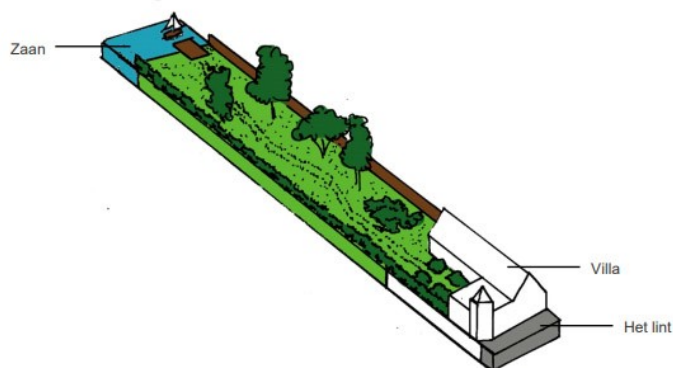
- Villa.
- 2 lagen met kap.

Kavelindeling

- Lange smalle kavel.
- Inrichting als tuin.
- Private aanlegsteiger aan de Zaan.

Relatie Zaan/landzijde

- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.
- Verbinding woonhuis naar Zaan.



3. Arbeiderswoning aan pad

Richtlijnen

Bebouwing

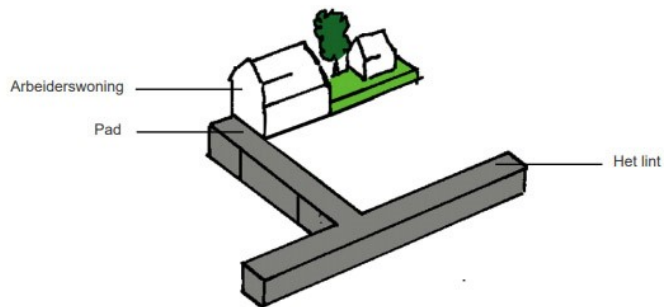
- Arbeiderswoning.
- 1 laag met kap.
- Geschakelde woning.

Kavelindeling

- Kleine achtertuin met schuur.

Zicht Zaan/landzijde

- Geen zicht op de Zaan.
- Geen zicht op landzijde.



4. Woonhuis aan lint

Richtlijnen

Bebouwing

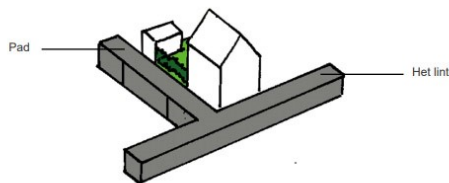
- 2 lagen met kap.
- Zijgevel hoekwoning sluit aan bij pad.

Kavelindeling

- Kleine achtertuin met schuur.

Relatie Zaan/landzijde

- Geen zicht op de Zaan.
- Geen zicht op landzijde.



5. Pakhuis aan Zaanzijde

Richtlijnen

Bebouwing

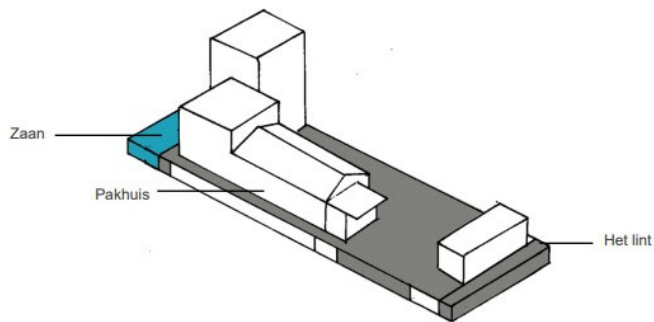
- Historisch karakter.
- Menging van hoog- en laagbouw.
- 2 lagen met terugliggende 3e laag of kap aan de landzijde.

Kavelindeling

- Hoofdgebouw aan de Zaan.
- Lagere bebouwing aan het lint.
- Kavel verhard.
- Parkeren op eigen terrein.

Relatie Zaan/landzijde

- Vanuit hoofdgebouw zicht op de Zaan.
- Vanuit bijgebouwen zicht op landzijde.



6. Fabriek aan Zaanzijde

Richtlijnen

Bebouwing

- Historisch karakter.
- Menging van hoog- en laagbouw.
- Grote lengte bebouwing aan de Zaan.

Kavelindeling

- Grotendeels bebouwd.
- Kavel verhard.
- Parkeren op eigen terrein.

Relatie Zaan/landzijde

- Zicht op de Zaan.
- Zicht op landzijde.

