

BEELDKWALITEITPLAN

ZAANOEVER

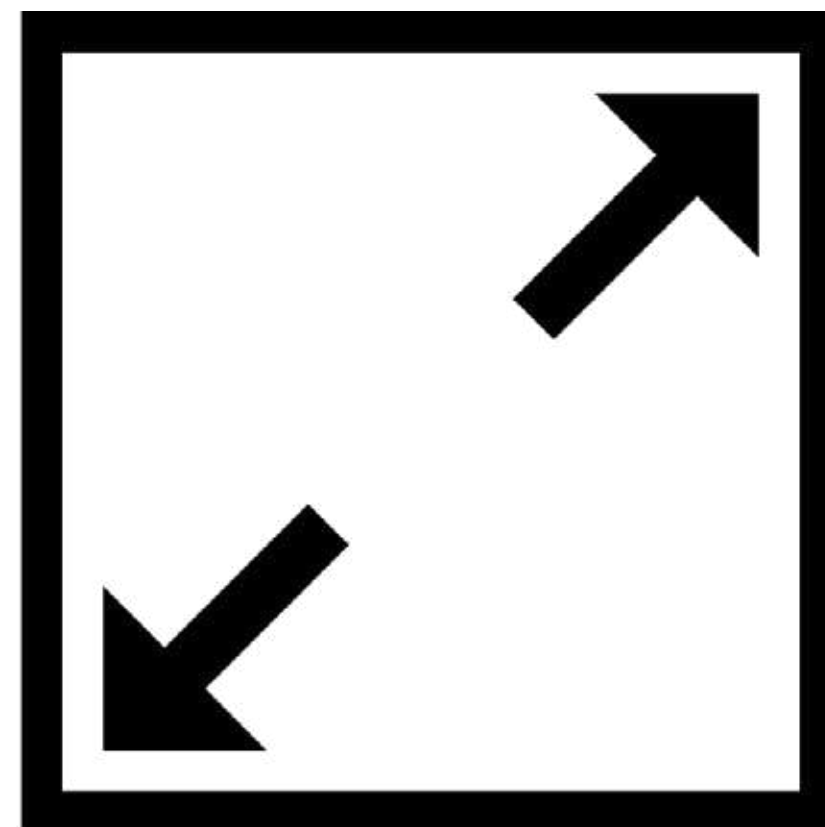


WORMERLAND, 21 FEBRUARI 2023

LEESWIJZER

DIGITAAL DOCUMENT

Dit document is uitdrukkelijk bedoeld om **digitaal** te worden gelezen en bestudeerd. Aangezien er veel gebruik wordt gemaakt van uitgelijnde afbeeldingen op opeenvolgende bladzijdes, wordt dit document het beste gelezen in **fullscreen modus** in een pdf viewer.



VOORWOORD

In de *Ontwikkelingsvisie Zaanoever 'Samen Schakelen'* heeft de gemeente Wormerland zich als doel gesteld om de Zaanoever in de komende twintig jaar te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Om deze ambitie waar te maken, is het allereerst van belang om inzicht te krijgen in de ruimtelijke identiteit van het gebied. Dit beeldkwaliteitsplan is precies met dit doel geschreven. Het benoemt de ruimtelijke kernkwaliteiten van de Zaanoever en geeft op basis daarvan richting en kaders aan nieuwe ontwikkelingen.

Het doel is om een realistisch beeld te schetsen van de huidige situatie, niet mooier en niet lelijker dan die is. Dat de Zaanoever potentie heeft, moge duidelijk zijn. Maar uit gesprekken met de inwoners van Wormerland bleek ook dat nog maar weinig mensen de aantrekkelijkheid van het gebied nu al ervaren. Ze hebben gelijk: de Zaanoever is op dit moment nog geen publieke plek. Het is een gebied met enorme fabrieken, braakliggende terreinen en koude materialen. Deze *hardheid* is geen knelpunt om op te lossen; het is de absolute essentie van de Zaanoever. De stalen kadewanden, de ruige rietkragen en de geur van de cacaoindustrie vormen het fundament waarop we in de komende decennia gaan doorbouwen.

J. Schalkwijk
wethouder, portefeuille Zaanoever



INHOUD

1. INTRODUCTIE

De Zaanoever wordt in vogelvlucht geïntroduceerd.

2. ANALYSE EN WAARDESTELLING

De Zaanoever wordt op het niveau van Stedenbouw, Architectuur en Openbare Ruimte geanalyseerd. Hieruit volgt een waardenstelling die inzicht geeft in de kernwaarden en knelpunten van het plangebied.

3. KOERS

De analyse en waardestelling is het startpunt van dit document. Om deze ruimtelijke waarden naar uitgangspunten te vertalen, wordt er in dit hoofdstuk een algemene koers bepaald door middel van drie deelonderwerpen en de uitkomst van het participatietraject.

4. UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (H.2) en de koers (H.3) worden uitgangspunten bepaald voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

5. STRATEGIE

In dit hoofdstuk wordt kort uitgelegd hoe het beeldkwaliteitsplan zich verhoudt tot het volledige Zaanoeverproject.

6. BIJLAGEN

7. BRONVERMELDING



1

INTRODUCTIE

De Zaanoever wordt in vogelvlucht geïntroduceerd.

INLEIDING

Het voorliggende document benoemt de ruimtelijke kernkwaliteiten van de Zaanoever en stelt op basis daarvan uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen. Het kwaliteitsdocument is opgesteld om:

- een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsmilieu tot stand te brengen;
- de ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de beeldcriteria;
- de welstandscommissie een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen plaats vindt.

Het beeldkwaliteitsplan is bedoeld als inspirerend kader. Een kader met uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen waarmee het gesprek gevoerd kan worden met ontwikkelaars.

Er is incidenteel ruimte om gemotiveerd af te wijken, mits er sprake is van een overtuigende kwaliteit en met gevoel voor de omgeving.

In dergelijke incidentele gevallen wordt expliciet aan de welstandscommissie voorgelegd of een uitzonderingssituatie vanwege de kwaliteit van het bouwplan gerechtvaardigd is.

Het beeldkwaliteitsplan zal worden toegevoegd aan het gemeentelijke welstandsbeleid en ook als zodanig worden vastgesteld.

In het kader van de nieuwe Omgevingswet is het noodzakelijk dat de gemeente Wormerland een visie opstelt over de ruimtelijke identiteit van de gemeente. De identiteit van de Zaanoever speelt daar een grote rol in. Vanzelfsprekend is het van groot belang dat een dergelijke visie breed wordt gedragen door de Wormerlanders zelf. Sterker nog, zonder een collectief idee over ruimte bestaat er geen ruimtelijke identiteit. Participatie heeft dan ook een belangrijke rol gehad in de Zaanoeversie.



1.1 DE ZAAN IN VOGELVLUCHT

DE ZAAN IN BEWEGING

Op zo'n 16 km varen van het IJ in Amsterdam maakt de Zaan een opvallende bocht. Net iets ten noorden van deze 'Zaanbocht' (7) voer vroeger een veertje heen en weer. Deze bracht in de veertiende eeuw al boeren van Haarlem naar het lintdorpje Wormer en Purmerend.

Wormer is allang geen lintdorp meer, en het veertje van Wormerveer naar Wormer bestaat niet meer. Op de plek van de vroegere oversteek staat in Wormer nu een grote Amerikaanse cacao­fabriek. Samen met een andere cacao­gigant op bedrijventerrein Westerveer (11) produceren ze een cacao­lucht die inmiddels kenmerkend is geworden in het gebied.

De Wormerlandse Zaanoevers, die zich over ongeveer vier kilometer uitstrekt, is al eeuwenlang een plek van industrie. Sinds enkele tientallen jaren lijkt hier langzaam verandering in te komen. Tussen de bedrijfshallen staan nu ook woontorens, en verlaten pakhuizen hebben publieke bestemmingen gekregen.

- 
- 1 Schaalsmeerpolder
 - 2 De Poel
 - 3 Poelsluis
 - 4 Clausbrug
 - 5 Wormervelden
 - 6 Bedrijventerrein Bruynvis
 - 7 Zaanbocht
 - 8 Zaandriehoek
 - 9 Zaanwand
 - 10 Zaanbrug
 - 11 Bedrijventerrein Westerveer
 - 12 Bartelsluisbuurt
 - 13 Bartelsluisbrug
 - 14 Engewormer

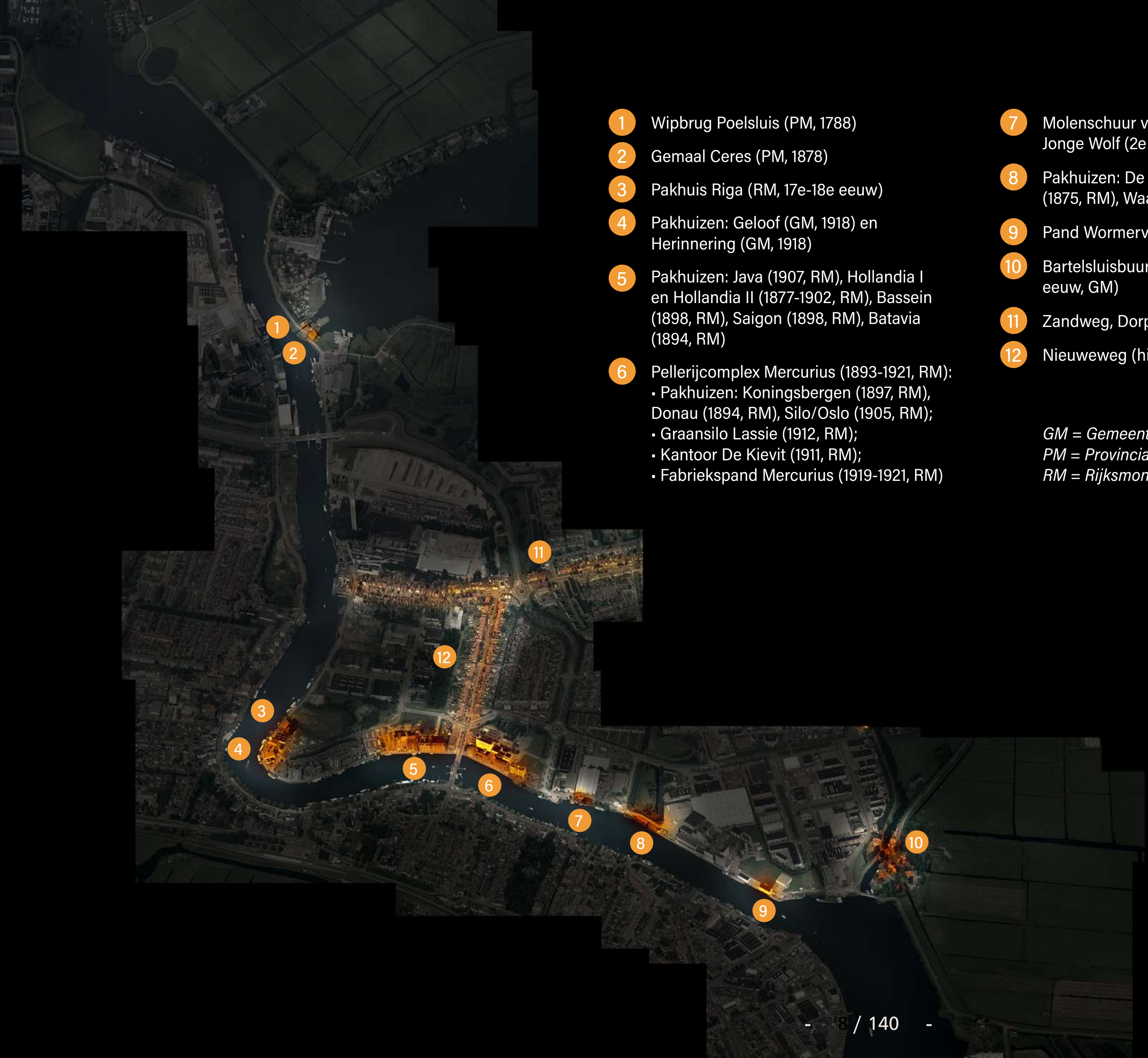
1.1 DE ZAAAN IN VOGELVLUCHT

HISTORIE AAN HET WATER

Het industriële verleden van de Zaanstreek is nog altijd voelbaar door de overgebleven pakhuizen, silo's en fabrieken aan de kade. In Wormer zijn het de zware stenen pakhuizen uit de 19^e en begin 20^e eeuw die sterk de boventoon voeren. Enkele houten pakhuizen uit de Gouden Eeuw (3,7,8) zijn ook bewaard gebleven en vormen markante uitzonderingen op de reuzen van baksteen.

De vele molens die ooit langs de Zaan in Wormer stonden, zijn allemaal verdwenen. Ook dit is onderdeel van het verhaal van de Zaanoever, dat zowel periodes van economische bloei als zware tegenspoed heeft gekend.

De historische linten vertellen een ander verhaal. Zij zijn kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis van het lintdorp Wormer en de historische relatie met Wormerveer.

- 
- 1 Wipbrug Poelsluis (PM, 1788)
 - 2 Gemaal Ceres (PM, 1878)
 - 3 Pakhuis Riga (RM, 17e-18e eeuw)
 - 4 Pakhuizen: Geloof (GM, 1918) en Herinnering (GM, 1918)
 - 5 Pakhuizen: Java (1907, RM), Hollandia I en Hollandia II (1877-1902, RM), Bassein (1898, RM), Saigon (1898, RM), Batavia (1894, RM)
 - 6 Pellerijcomplex Mercurius (1893-1921, RM):
 - Pakhuizen: Koningsbergen (1897, RM), Donau (1894, RM), Silo/Oslo (1905, RM);
 - Graansilo Lassie (1912, RM);
 - Kantoor De Kievit (1911, RM);
 - Fabriekspand Mercurius (1919-1921, RM)

- 7 Molenshuur voormalige oliemolen De Jonge Wolf (2e helft 17e eeuw, GM)
- 8 Pakhuizen: De Schepel (1875, RM), Maas (1875, RM), Waal (1880, RM)
- 9 Pand Wormerveer (1882, GM)
- 10 Bartelsluisbuurt, met Bartelsluis (17e eeuw, GM)
- 11 Zandweg, Dorpsstraat (historisch lint)
- 12 Nieuweweg (historisch lint)

GM = Gemeentelijk Monument
PM = Provinciaal Monument
RM = Rijksmonument

1.1 DE ZAAAN IN VOGELVLUCHT

INDUSTRIEGIGANTEN

Wormer kent niet alleen een industrieel verleden: nog altijd is de Zaan de economische ader waarlangs grote bedrijven zich maar al te graag vestigen. In Wormer hebben drie industriegiganten een dominante positie aan de Zaan. Twee daarvan, Cargill B.V. en Olam B.V., zijn internationale grootmachten in de cacaoindustrie, beide in handen van buitenlandse eigenaars. Het derde bedrijf is Lassie B.V., dat al meer dan honderd jaar aan de Veerdijk gevestigd is.

De dominante positie van de industrie in Wormer staat haaks op de internationale trend van de-industrialisatie. Waar aan de andere kant van de oever de industriegebieden langzaam verkleuren, blijven de grote fabrieken in Wormer uitbreiden. De Zaanoever is dan ook geen nieuw NDSM-terrein; de machines langs de Zaan draaien nog altijd op volle toeren. De bedrijven, vaak met een lange geschiedenis aan de Zaan, vormen zowel het historische DNA als het kloppende hart van het gebied. De herbestemde Zaanwand daarentegen ademt wel degelijk een post-industrieel karakter. De toekomst van de grote industrieën aan de Zaan is van zeer grote invloed op het publieke karakter van de Zaanoever.

- 
- 1 Cargill B.V.
 - 2 Lassie B.V.
 - 3 Olam B.V.

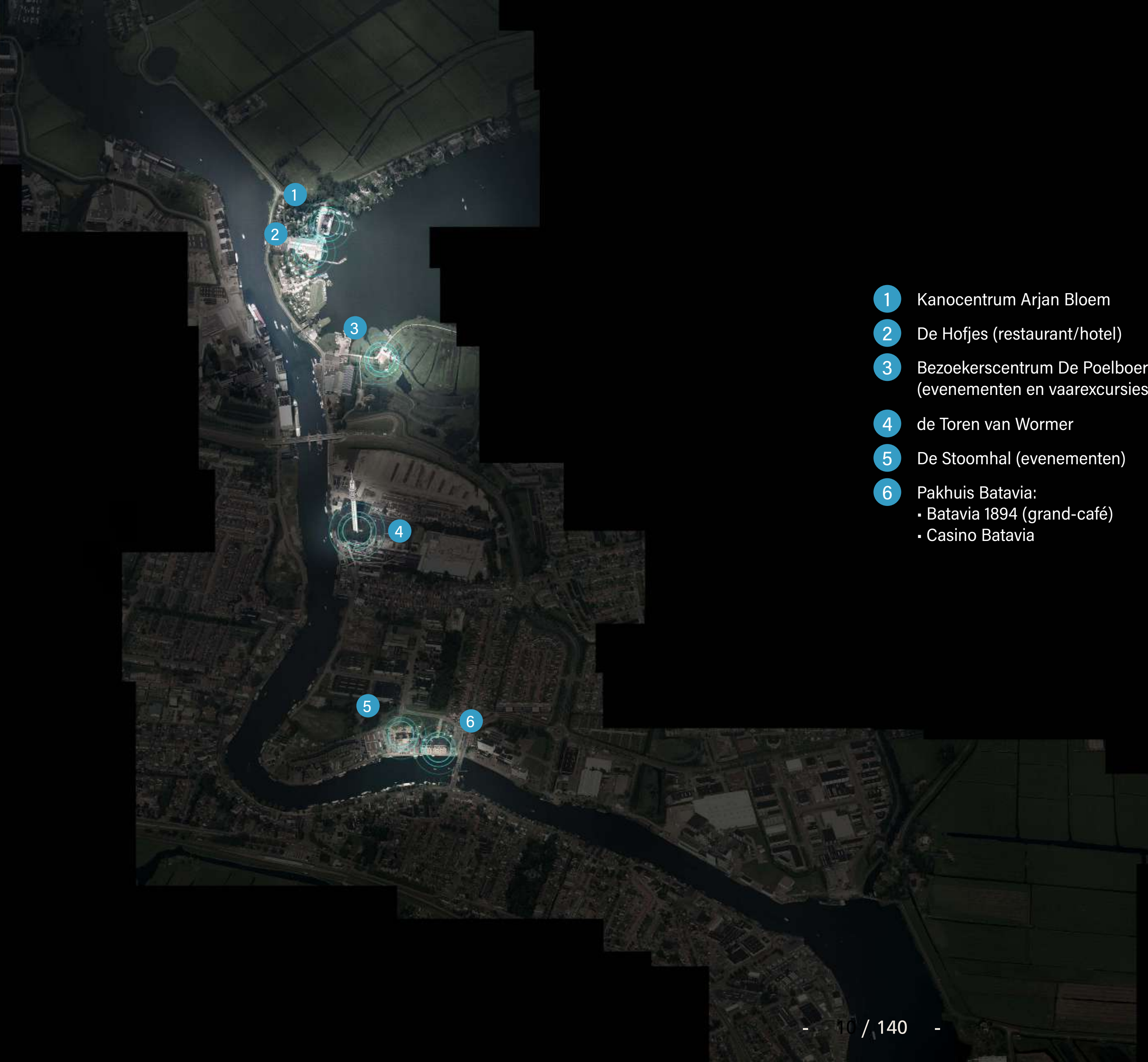
1.1 DE ZAAAN IN VOGELVLUCHT

EEN DAGJE WORMER

De Zaanoever in Wormerland laat zich op veel plekken nog niet omschrijven als een publiek gebied. Dit heeft voor een groot deel te maken met de prominente aanwezigheid van industrie aan de Zaan.

Een bijzondere uitzondering wordt gevormd door het stedelijke allure van de herbestemde pakhuizen aan de Veerdijk, waar zich meerdere publieke functies bevinden, zoals een grand-café met terras aan het water, een casino en een evenementenhal (4 & 5).

Veel potentie voor natuurrecreatie en watersport ligt er in de Poel, aan de noordkant van Wormer (1,2,3). De bereikbaarheid van de Poel is echter problematisch. Het gebied wordt afgesloten door Cargill, de N514 en Veenweidepark De Trickel (Natuurmonumenten). De Veerdijk vernauwt zich sterk na de Clausbrug, waardoor een route langs de Zaan gevaarlijk is voor langzaam verkeer.

- 
- 1 Kanocentrum Arjan Bloem
 - 2 De Hofjes (restaurant/hotel)
 - 3 Bezoekerscentrum De Poelboerderij (evenementen en vaarexcursies)
 - 4 de Toren van Wormer
 - 5 De Stoomhal (evenementen)
 - 6 Pakhuis Batavia:
 - Batavia 1894 (grand-café)
 - Casino Batavia

1.1 DE ZAAAN IN VOGELVLUCHT

GROENE FLANKEN

Wormer wordt aan twee kanten geflankeerd door droogmakerijen. Ten noorden ligt de Schaalsmeerpolder en ten zuiden de Engewormer. Beide zijn het relatief kleine droogmakerijen met een strak grid van afwateringsslootjes. Opmerkelijk genoeg was het juist het Wormer- en Jisperveld waar de eerste grootschalige industrie van het gebied zich ontwikkelde. Het zwaartepunt van de industrie verschoof naar de Zaanbocht tijdens de industriële revolutie, toen de fabrieken afhankelijk werden van de aanvoer van steenkool over de Zaan.

Veenweidepark de Trickel (2) wordt gebruikt voor educatie en excursies door de Poelboerderij. De 'Groene Wig' (3) is een restant van de originele veenverkavelingsstroken. Later is er een ovaalvormig grasveld tegenaan geplaatst, zodat het terrein geschikt werd voor evenementen, zoals de kermis.

- 
- 1 Schaalsmeerpolder (droogmakerij, 1631, onderdeel van Wormer- en Jisperveld)
 - 2 Veenweidepark de Trickel
 - 3 Evenemententerrein De Groene Wig
 - 4 Engewormer (droogmakerij, 1638)

1.1 DE ZAAAN IN VOGELVLUCHT

NAAR DE ZAAAN

De Zaan kan zonder twijfel bestempeld worden als de slagader van het gebied. Zowel ruimtelijk als economisch ligt er grote potentie aan de oever. Waar je ook bent in Wormer, de logische beweging is *naar de Zaan*.

De Zaan is daarentegen ook de plek van harde contrasten en zelfs conflicten. Zo ligt de historische Bartelsluisbuurt pal naast bedrijventerrein Westerveer, staat het monumentale pakhuis Wormerveer op het privéterrein van Olam B.V. en zijn er grote delen van de Zaan publiek ontoegankelijk.

Bij de ontwikkeling van de Zaanoever ligt de grote uitdaging in zowel het benutten van de kansen die liggen aan de oever, als het strategisch omgaan met de enorme contrasten. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich op beide, daar waar het de ruimtelijke kwaliteit aangaat. Het plan beschrijft daartoe eerst de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en schept vervolgens een beeld over hoe deze kwaliteiten het beste tot hun recht komen bij nieuwe ontwikkelingen aan de oever.

1.2 DEELGEBIEDEN

DRIE IDENTITEITEN

Om het Zaanoeverproject pragmatisch aan te kunnen pakken, is het plangebied in de *Ontwikkelvisie Zaanoever* 'Samen Schakelen' opgedeeld in drie deelgebieden. Elk deelgebied heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristieken en daarmee een eigen identiteit. Dit wil niet zeggen dat er een harde grens getrokken moet worden tussen de deelgebieden. In dit beeldkwaliteitsplan zal juist ook rekening worden gehouden met de verbindende factoren tussen de deelgebieden. Daarnaast zal er aandacht worden geschonken aan de onregelmatigheden of tegenstrijdigheden binnen de deelgebieden zelf.

Op de volgende pagina's worden de drie deelgebieden en hun karakteristieken kort beschreven in hun huidige toestand. Na iedere beschrijving geeft een collectie van foto's een beeld van de huidige ruimtelijke identiteit.



3
RECREATIEVE RUST

2
ZAANSE ZAKEN

1
WORMERS WELKOM

1.2 DEELGEBIEDEN

1. WORMERS WELKOM

Het deelgebied 'Wormers Welkom' bestaat hoofdzakelijk uit bedrijventerrein Westerveer en de Engewormer.

Op de scheidslijn van deze twee uitersten bevindt zich de historische Bartelsluisbuurt, met zijn karakteristieke Zaanse houten huisjes.

Sinds 2018 wordt autoverkeer om de Bartelsluisbuurt heen geleid dankzij de Bartelsluisbrug. Hierdoor werd het rustige en kleinschalige karakter van de Bartelsluisbuurt gewaarborgd.

Het contrast tussen het bedrijventerrein en het historische buurtje is nog altijd groot.

Een groot deel van Westerveer bestaat uit het terrein van de Olam cacaofabriek. Op dit terrein bevindt zich het gemeentelijke monument 'Pakhuis Wormerveer'. Door zijn ligging op het fabrieksterrein kan de verweerde kolos momenteel niet publiek toegankelijk worden gemaakt.

De centrale as op het bedrijventerrein is de Papiermakerstraat. Deze straat eindigt bij het terrein van Olam. In de *Ontwikkelvisie Zaanoever 'Samen Schakelen'* wordt voorgesteld om deze as door te trekken naar de Zaan.



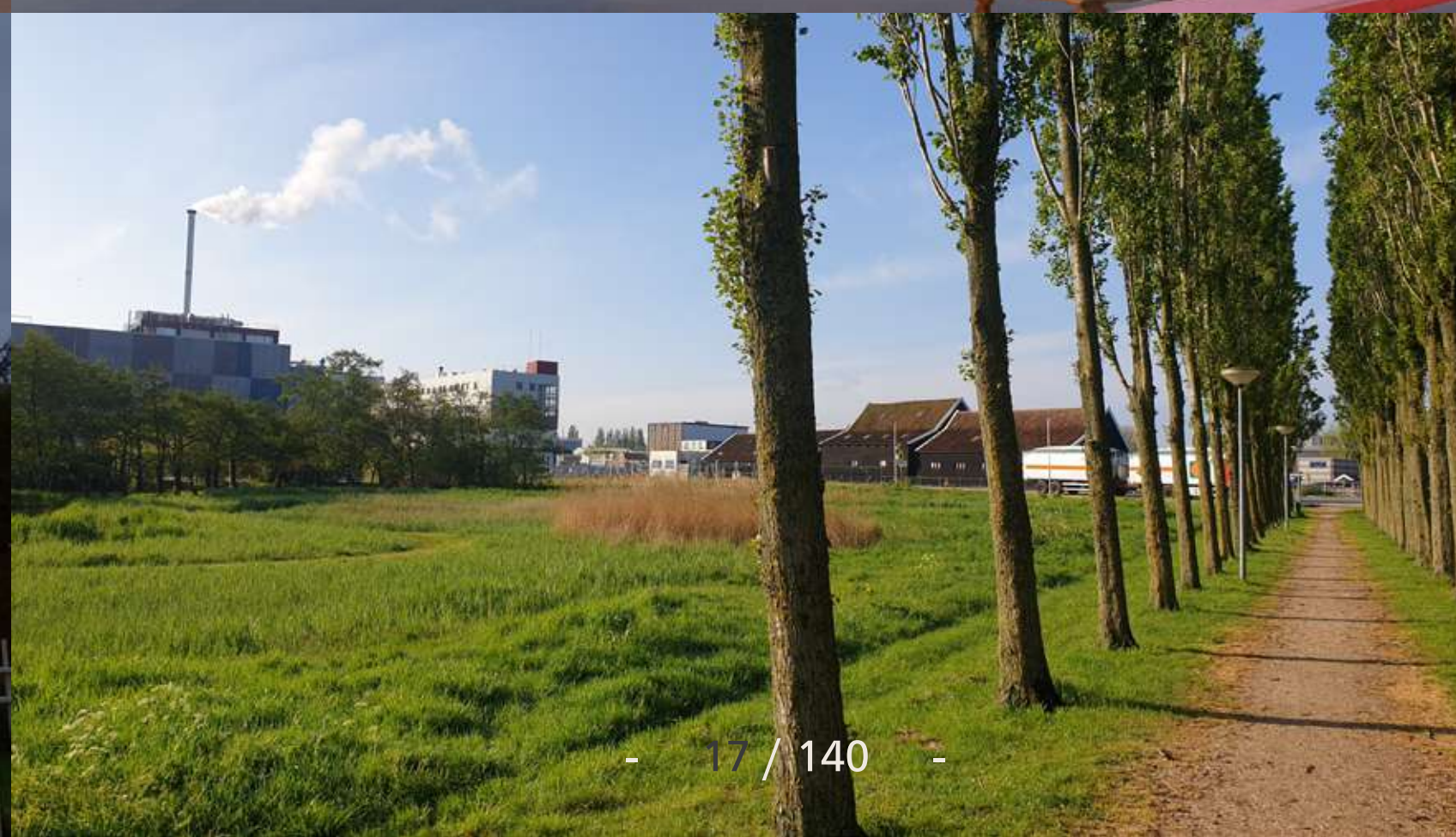
WORMERS WELKOM

1.2 DEELGEBIEDEN

2. ZANSE ZAKEN

Het deelgebied 'Zaanse Zaken' heeft dankzij de historische Zaanwand het meest stedelijke karakter van de drie deelgebieden. De indrukwekkende bakstenen massa's doen de glorie van de rijstindustrie aan de Zaan herleven. Trotse gevels aan de Zaan zijn bekroond met de namen die terugvoeren tot de VOC-tijd. Op de punt van de Zaanbocht worden kleinere pakhuizen verbouwd, herbestemd en herbouwd. Achter de pakhuizen en fabrieken bevinden zich parkeerplaatsen en verrommelde terreinen met een hoge potentie om ontwikkeld te worden. De houten pakhuizen Maas, Schepel en Waal liggen aan zowel 'de Groene Wig' als de Zaan, en hebben eveneens een hoge potentie om ontwikkeld te worden.

Zaanse Zaken is het gebied waar de historie van Wormer zich concentreert. De huidige ruimtelijke ontwikkelingen vinden vooral in dit gebied plaats. Het gebied vormt daarmee het zwaartepunt in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Wormer.



ZAANSE ZAKEN

1.2 DEELGEBIEDEN

3. RECREATIEVE RUST

Wormerland wordt in relatie tot de Metropoolregio Amsterdam veelal omschreven als een 'groene gemeente'. Dit groene karakter komt bij uitstek tot uiting in het deelgebied Recreative Rust. In veenwijddepark De Trickel worden door de Poelboerderij excursies georganiseerd en in het Wormer- en Jisperveld broeden grote aantallen grutto's, kieviten, tureluurs en kemphanen. Op de Poel kan worden gekanood en worden vaarexcursies gehouden door de Poelboerderij.

Maar met het groene karakter is niet alles gezegd over het deelgebied Recreative Rust. Wat zo eigen is aan dit gebied - en wat meteen ook heel Wormerland karakteriseert - is het contrast tussen het groen en de industrie. Hier speelt vooral de overkant van de Zaan een grote rol: de imposante Meneba fabriek domineert de ruimtelijke beleving tot ver in de Wormerlandse polder.

Daarnaast heeft wat kleinschalige nautische industrie een prominente positie aan de Wormerlandse kade.



RECREATIEVE RUST



2

ANALYSE EN WAARDENSTELLING

*De Zaanoever wordt op het niveau van Stedenbouw,
Architectuur en Openbare Ruimte geanalyseerd.
Hieruit volgt een waardenstelling die inzicht geeft in
de kernwaarden en knelpunten van het plangebied.*

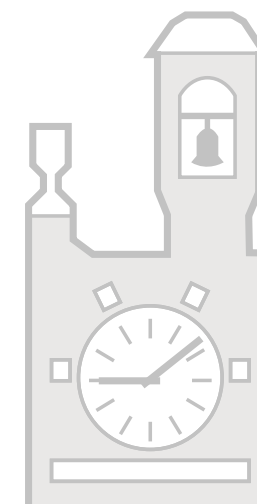
2

ANALYSE EN WAARDENSTELLING



STEDENBOUW

*In dit gedeelte wordt de Zaanoevers
als geheel historisch en morfologisch
geanalyseerd.*



ARCHITECTUUR



OPENBARE RUIMTE

2019

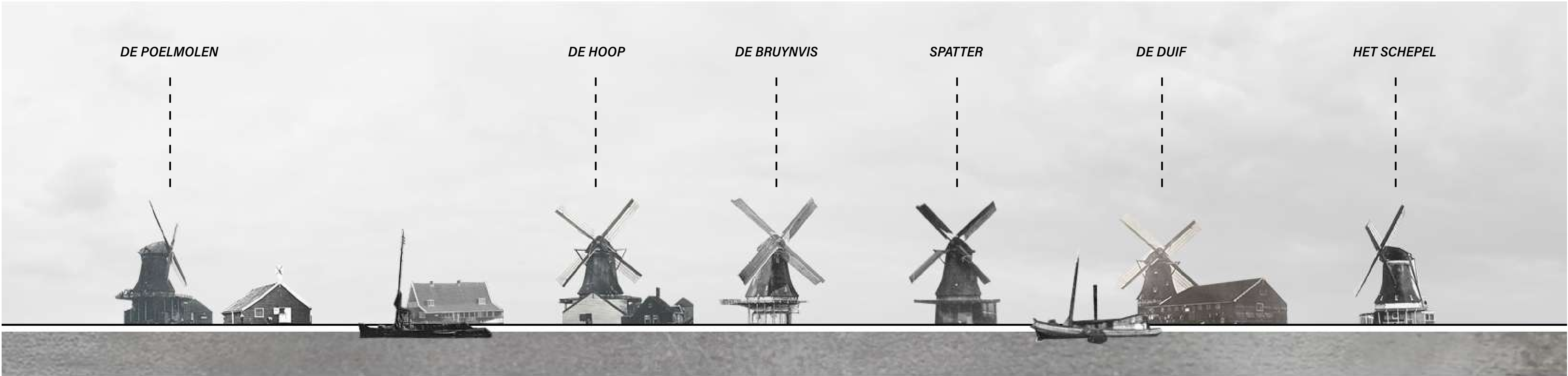


TOEVAL

Wie vandaag de dag langs de Zaan loopt, ziet in Wormer een opeenvolging van oude stenen pakhuizen, woningen, bedrijfshalletjes, woontorens, houten schuurtjes, woonboten en grootschalige industrie. Alles staat in Wormer naast elkaar, geen contrast lijkt te groot. In deze aaneenschakeling van toevalligheden lijkt het enige verbindende element de Zaan zelf.

STRUCTUUR

Dit beeldkwaliteitsplan stelt een overkoepelende visie als doel. Dit begint bij het aanbrengen van structuur in de ontstaansgeschiedenis van de het gevarieerde en contrastrijke beeld aan de Zaan.



GOUDEN EEUW

In de Gouden Eeuw profiteerde de Zaanstreek optimaal van de scheepvaartindustrie. In de drooggelegde meren en aan de Zaan verrezen tientallen molens en fabrieken waarin de Jaspers en Wormernezzen dag en nacht beschuit bakten, traan kookten uit walvisvlees, hout zaagden voor de schepen, olie sloegen voor verf, en stijfsel maakten voor de witte boorden van rijke Amsterdammers. Het Wormer- en Jisperveld bloeide op tot het eerste industriegebied van Nederland.

INDUSTRIE IN HET VELD

Het is belangrijk om te benadrukken dat de molens niet alleen aan de Zaan werden gebouwd, maar vooral ook in de droogmakerijen landinwaarts. Molens zijn qua aandrijving vanzelfsprekend enkel afhankelijk van de wind. De absolute noodzaak van een positie aan de Zaan ontstond pas toen men overging op stoommachines. Die draaiden namelijk op kolen die aangevoerd werden over het water.

NAMEN ALS MARKERING

De vele molens waren in hun bouwvorm lastig van elkaar te onderscheiden. Om iedere molen herkenbaar te maken, werden ze gemarkeerd met een naam. Namen als “De Hoop” en “De Bruynvis” markeren zowel de plek als het verhaal van de streek. Dit maakt dat de namen nog altijd diep geworteld zijn in het gebied - vele zijn terug te vinden in plaatselijke gebouw- en straatnamen. Maar door het verdwijnen van de molens zijn de namen hun originele plaats kwijtgeraakt. Ze dwalen door het gebied.



KERNWAARDE
namen van verdwenen molens
vertellen nog altijd het verhaal van
de streek



NEERGANG

Na 1680 kent de industrie in Wormer en Jisp een enorme neergang, onder andere door de concurrentie van andere molens in het gebied, overstromingen, veepest en een verbroken relatie met de Amsterdamse markt. Terwijl de industrie aan de Zaanoever elders blijft groeien, worden vele molens in Wormer en Jisp afgebroken. Aan het begin van de 19e eeuw is de bevolking in 150 jaar gehalveerd van 2000 naar 1000 inwoners.

INDUSTRIËLE REVOLUTIE

Pas tegen het eind van de negentiende eeuw komt de industrie in de Zaanstreek tot hernieuwde bloei. Tegen die tijd waren stoommachines efficiënter geworden dan windmolens. De windmolens verdwenen uit het beeld en werden vervangen door fabrieken en pakhuizen, vaak met dezelfde naam als hun door wind gedreven voorgangers. Door de afhankelijkheid van de kolenaanvoer over de Zaan verdween de industrie uit het veld en concentreerde het zich langs de Zaan. De gebouwen worden in een samenhangende baksteenarchitectuur ontworpen, vaak door dezelfde architecten.

RIJSTINDUSTRIE

De Zaanwand aan de Veerdijk was voornamelijk bestemd voor de rijstindustrie. In de fabrieken werd rijst gepeld, en in de pakhuizen werd de rijst opgeslagen.

Twée grote firma's domineerden de kade. Beide vonden hun oorsprong bij de vermogende familie Laan. Bloemendaal & Laan bouwden het Hollandia complex (Batavia, Saigon, Bassein en Hollandia) en de firma Wessanen en Laan bouwden De Unie. De fabrieken deden dienst tot in de jaren '60.



KERNWAARDEN

Zaanwand toont samenhang en herinnert aan de glorie dagen van de rijstindustrie aan de Zaan



SLOOP EN NIEUWBOUW

Aan het begin van de jaren '80 staan veel pakhuizen leeg. Een groot deel van de vervallen Zaanwand wordt daarom gesloopt. Op de plaats van de pakhuizen worden vier woontorens en 'De Slinger' geplaatst. Iedere toren wordt anders vormgegeven, waardoor ze een opzichzelfstaand karakter krijgen. Daarnaast wijkt het architectonische idee van deze torens af van de Zaanwand. De pakhuizen zijn ontstaan door de bewerking van stenen massa's; de torens door de additie van losse elementen tot één expressief geheel.

CACAOGIGANTEN

Net als de rijstindustrie kent de cacaoindustrie een lange geschiedenis aan de Zaan. Zo vindt de fabriek van Olam zijn oorsprong in de cacao fabriek 'De Moriaan', in 1921 gestart door Wessanen en Laan. Vanaf de jaren '80 groeien de cacao fabrieken in Wormer uit tot grote multinationals. Beide worden overgenomen door buitenlandse bedrijven. De fabrieken worden uitgebreid met enorme hallen en tonen in hun fabrieksarchitectuur weinig samenhang met de overige bebouwing aan de Zaanoevers.

INDUSTRIËLE IDENTITEIT

De Wormerlandse Zaanoevers heeft zowel een industrieel heden als verleden. Het gevolg is een afleesbaar verhaal van economische pieken en dalen. Met de golven van de economie als belangrijkste drijfveer, is er langs de Zaan een verzameling van individuele gebouwen ontstaan. Zoals in de inleiding mooi is omschreven is "de *hardheid* en de contrasten tussen de gebouwen zijn geen knelpunt om op te lossen; het is de absolute essentie van de Zaanoevers." De prioriteit van dit beeldkwaliteitsplan is dan ook respect te hebben

voor de contrastrijke architectuur, hierop voort te borduren, en de verblijfskwaliteit van het gebied aan de Zaan te vergroten.



KERNWAARDEN

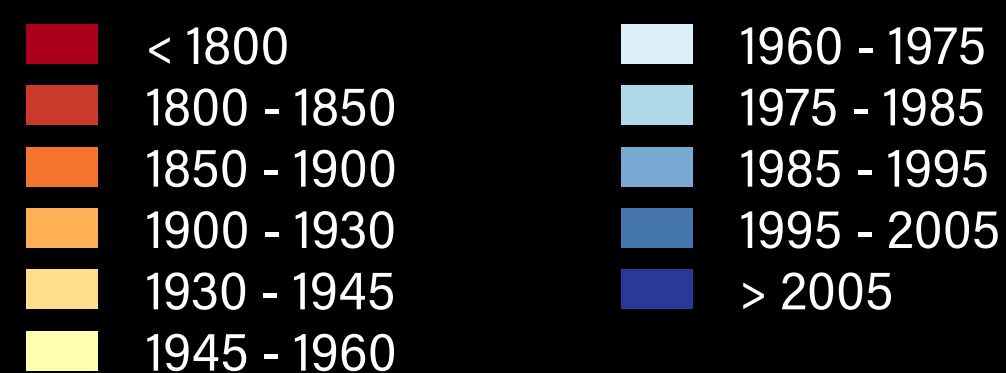
de *hardheid* en de contrasten tussen de gebouwen zijn geen knelpunt om op te lossen; het is de absolute essentie van de Zaanoevers

2.2 GROENE ONDERLEGGER

De nevenstaande kaart toont in één oogopslag hoe de bebouwing in Wormer zich door de jaren heen heeft uitgebreid in het polderlandschap.

Wormer bestond tot 1889 voornamelijk uit één lint, de huidige Dorpsstraat (1). In het verlengde daarvan lag een zandweggetje (de huidige Zandweg) dat leidde tot het veertje naar Wormerveer (2). Langs de Veerdijk (toen nog de Wormerringdijk) stonden, binnen- en buitendijks, de molens. In 1889 werd de Zaanbrug gebouwd in verband met de industriële ontwikkelingen aan de Zaan. De Nieuweweg (3) verbond het oude lint met de Zaanbrug. Het heeft tot ver in de twintigste eeuw geduurd voor de langgerekte veenwijdestroken werden volgebouwd met industrie aan de Zaan (4) en woonwijken in het achterland (5).

*Zie **bijlage #1** voor de stapsgewijze uitbreiding van de bebouwing in Wormer.*



+ **KERNWAARDEN**
linten als historisch-ruimtelijke
dragers; hoge waarde Zaanwand

1930

2. ANALYSE EN WAARDENSTELLING

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE



2.3 MORFOLOGIE

RICHTINGEN IN HET LANDSCHAP

In het onderliggende landschap van de huidige bebouwing in Wormer is nog duidelijk de originele ontginningsstructuur af te lezen. Deze structuur is altijd op de Zaan gericht, in verband met de richting van de originele afwateringssloten.

Op het maaiveld is deze structuur goed af te lezen aan de zichtlijnen en assen die reiken tot de Zaan. Deze assen hebben een hoge potentie om de oever te beleven in het achterland.

In Wormer (de droogmakerijen niet meegerekend) zijn er drie richtingen in het landschap te herkennen. Daar waar die richtingen bij elkaar komen, ontstaan er twee driehoeken. De Zaandriehoek en de Groene Wig zijn nog altijd herkenbaar.



1850

+ KERNWAARDE
loodrechte assen hebben hoge potentie om Zaan met achterland te verbinden

2.3 MORFOLOGIE

BEELDBEPALENDE OBJECTEN WORMERVEER

De analyse van de Zaanoever in Wormerland kan zich niet beperken tot de kade aan de kant van Wormer. Vanaf de Wormerse kade is het vanzelfsprekend juist de Wormerveerse kant waar de blik op gericht is. Op de kaart hiernaast zijn daarom de belangrijkste blikvangende gebouwen aan de kant van Wormerveer rood gemarkeerd.

In de Zaanbocht gaat het om opvallende maar kleinschalige gebouwen met historische betekenis. 'Op de flanken' gaat het om grootschaliger industriële complexen.



1. Brokking



2. Meneba



3. O.L.V. Geboorte kerk



4. directeurswoningen



5. pakhuis Amsterdam



6. de Adelaar

+ KERNWAARDE
beeldbepalende gebouwen in
Wormerveer zijn belangrijke
oriëntatiepunten in Wormer

2.3 MORFOLOGIE

RUIMTELIJKHEID ZAANOEVER

In een gebied dat in toenemende mate zal verdichten, is de Zaan, in zijn openheid, de ruimtelijke drager. Deze ruimtelijkheid wordt langs de oever op verschillende manieren ervaren. Deze verschillende ervaringen zijn op de kaart hiernaast verbeeld.

Op de punt van de Zaanbocht biedt de Zaan een 180° perspectief met relatief korte zichtlijnen naar de 'baai' aan de overzijde (1). De Zaan biedt hier openheid tegenover potentiële dichte bebouwing in de Zaandriehoek.

Beweegt men verder langs de oever, dan ontstaat er een perspectief in de lengte van de Zaan, dat zich richt op blikvangers als De Adelaar en de Meneba fabriek (2).

Beweegt men nog verder en bereikt men de Schaalsmeerpolder in het noorden of de Engewormer in het zuiden, dan verenigt de openheid van de Zaan zich met de openheid van het landschap (3). Daar komt nog bij dat de Zaan zich vanaf hier verbreedt. Een 360° perspectief biedt uitzicht op de Zaan, de fabrieken in Wormerveer en het uitgestrekte polderlandschap.



2.3 MORFOLOGIE

BEGELEIDING ZICHTLIJNEN

Zoals eerder gesteld, resulteert het onderliggende landschap in de Zaandriehoek in assen loodrecht op de Zaan. Anders gezegd, de beweging naar de Zaan wordt hier door de bebouwing begeleid. Idealiter eindigen de assen dan ook in een toegang tot de Zaan. Op twee plaatsen is dit momenteel niet mogelijk. Aan het einde van de Zandweg (1) wordt het uitzicht geblokkeerd door een gebouw van Cargill. Aan het einde van de Papiermakerstraat (3) wordt het zicht weliswaar niet geblokkeerd, maar de straat is niet doorgetrokken tot de Zaan, vanwege het terrein van Olam.

De Merckenrif (2) eindigt bij de punt van de Zaanbocht, maar wordt slechts aan één zijde begeleid. Begeleiding aan de andere zijde zou deze as sterker maken.



KNELPUNT

niet elke belangrijke as wordt op een goede manier begeleid tot de Zaan

2.3 MORFOLOGIE

WANDEN LANGS DE ZAAAN

Wanneer je over de Zaan vaart en Wormer vanaf het zuiden binnenkomt, verschijnt er een bebouwingwand aan de rechterzijde. Daar komt bij dat de Zaan zich hier versmalt, waardoor het idee van een 'gang' opgeroepen wordt. Maar waar de wand aan de kant van Wormerveer aaneengesloten doorloopt, wordt hij aan de kant van Wormer te vaak onderbroken.

Dit heeft deels te maken met het slopen van een groot deel van de Zaanwand in de jaren '80, maar voornamelijk komt het door braakliggend land of bebouwing die niet frontaal aan het water is geplaatst. Er ligt een opgave om de Zaanwand aan te helen en te verlengen, daar waar nodig.



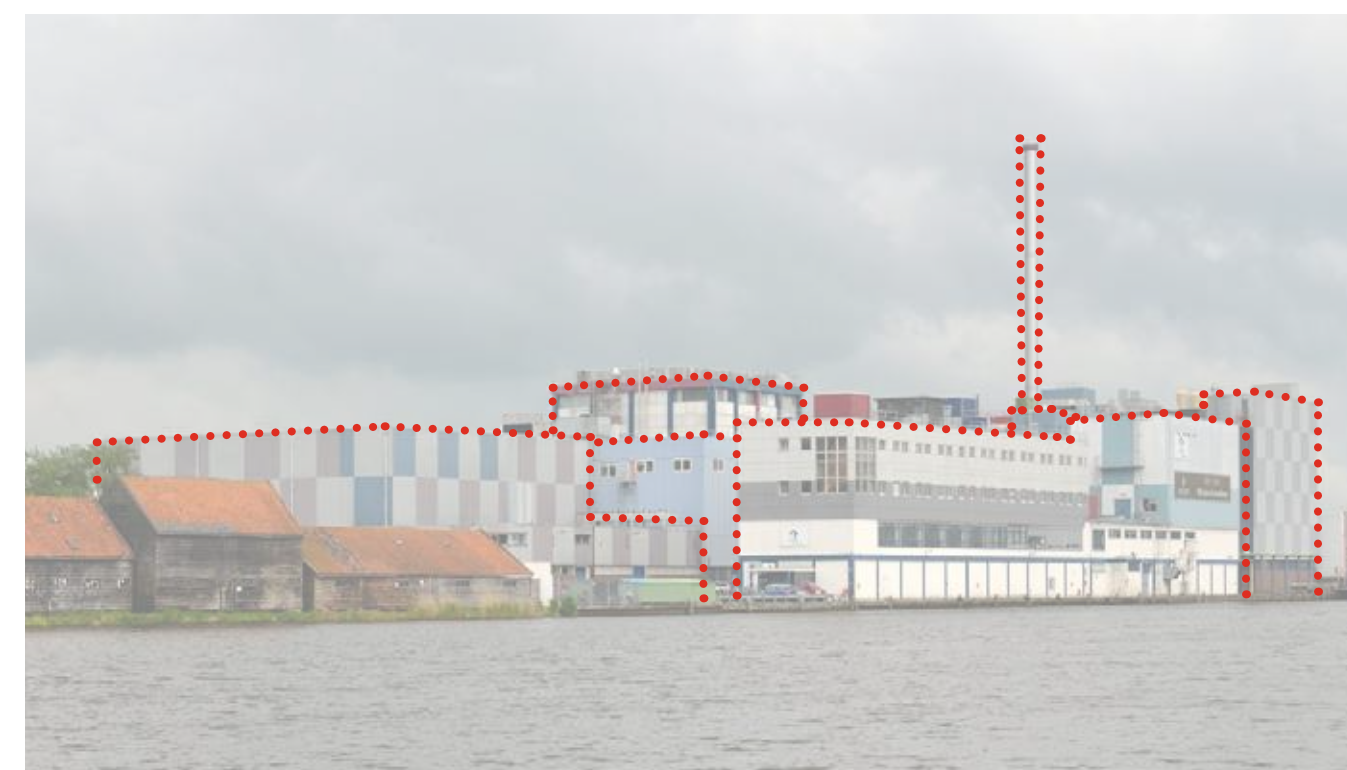
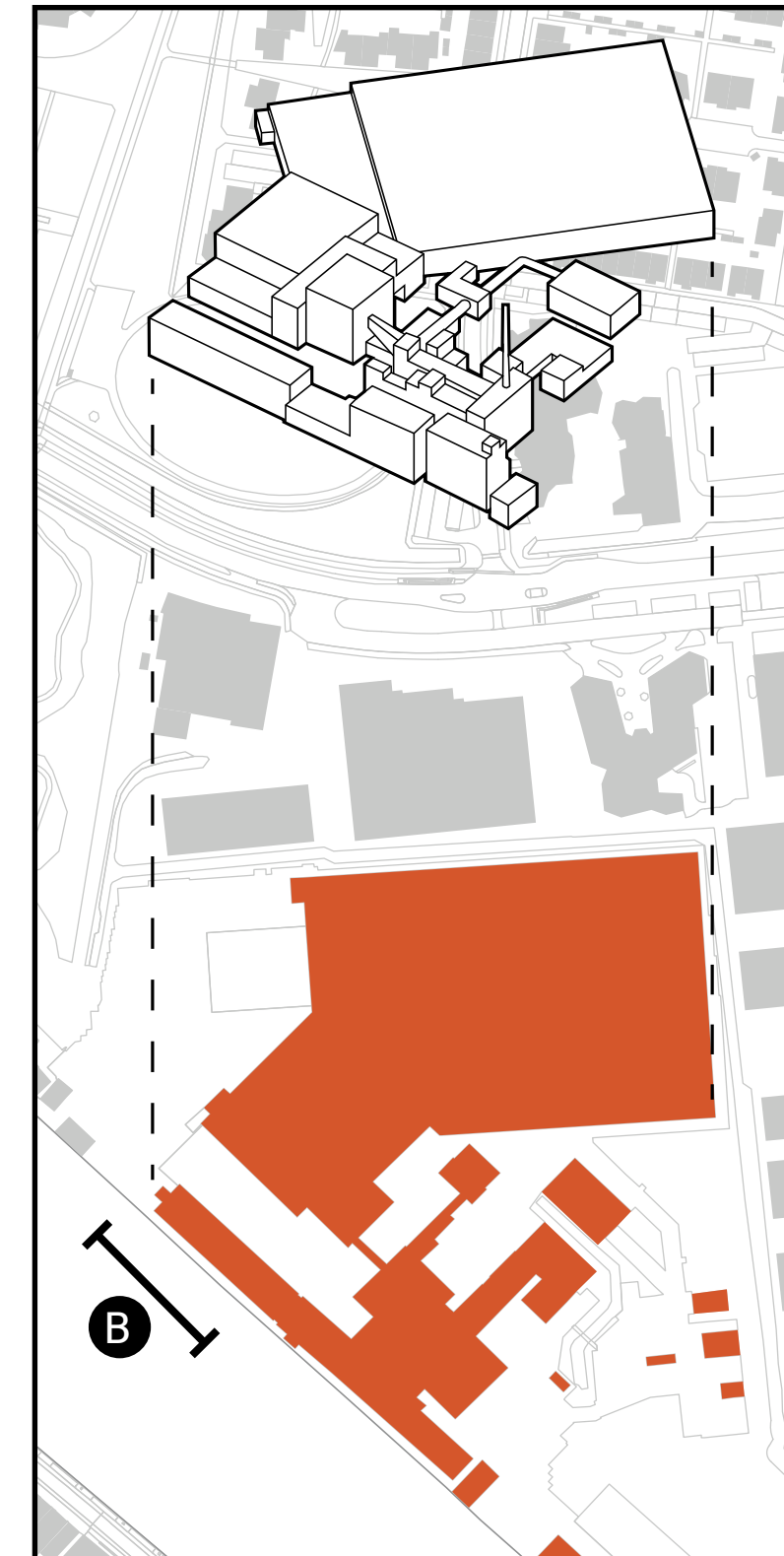
KNELPUNT
wand aan de kant van Wormer
wordt te vaak onderbroken

2.4 KORREL

CACAOGIGANTEN

De cacaogigant is een complex van meerdere fabrieksgebouwen, voornamelijk grote hallen. De architectonische eenheid is hier de fabriekshal. Voor zowel de vorm als de materialisering wordt er gekozen voor een zo efficiënt en economisch mogelijke oplossing. Dit resulteert in een ensemble van volumes met zeer afwijkende maten, maar met een sterk overeenkomende materialisering en geometrische opzet. De eenheden zijn uitgevoerd in verschillende kleuren, waardoor er een dynamisch geheel van verspringende volumes ontstaat.

ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 26m
voorbeeldbreedte (B): 55m



+ KERNWAARDE
cacaogigant is dynamisch geheel
van verspringende geometrische
volumes

2.4 KORREL

WAND VAN PAKHUIZEN

De naam 'Zaanwand' is veelzeggend: blijkbaar worden de pakhuizen als één geheel gelezen. De verschillen tussen de architectonische eenheden zijn dan ook klein.

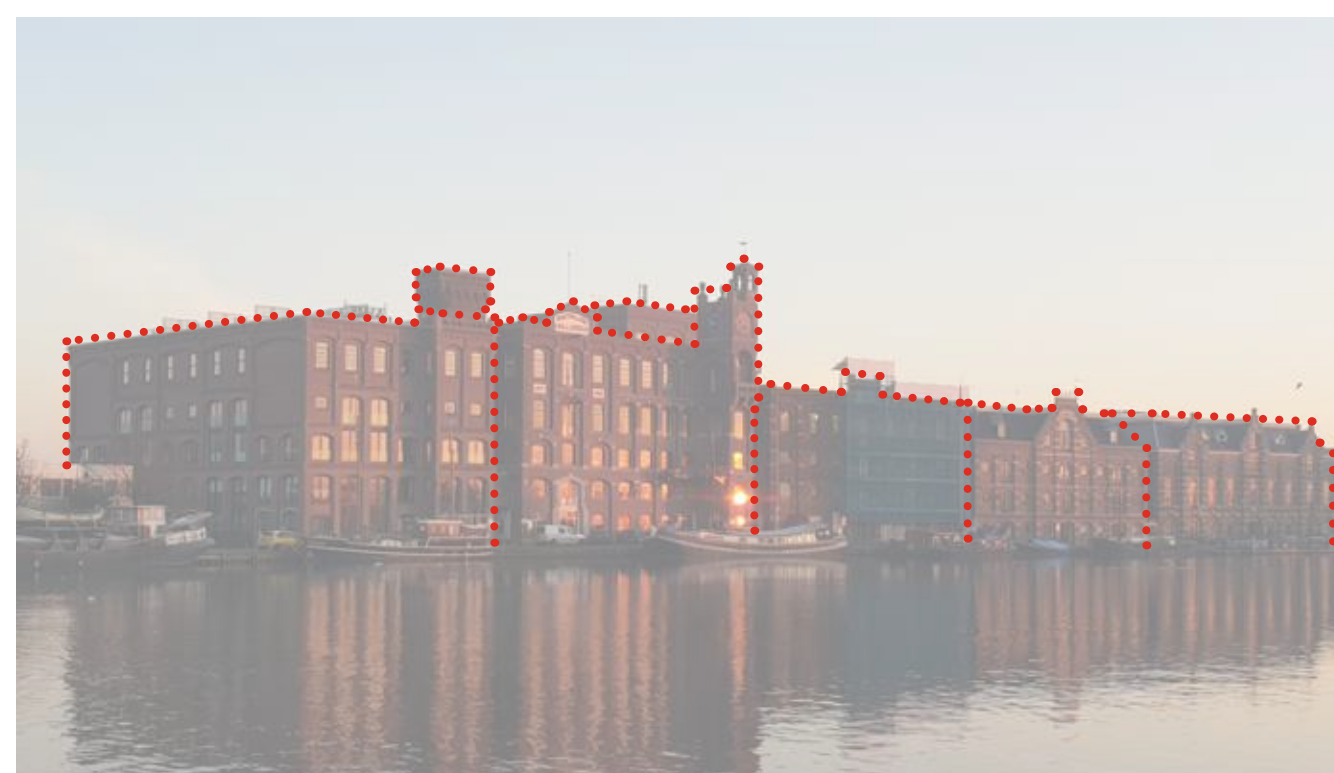
De architectonische eenheid is het pakhuis: een zware stenen massa met een eigen bekroning en facade-ritmiek. De eenheden staan op een kleine afstand van elkaar en hebben verschillende dakvormen. Maar door de overeenkomende dakhoogtes, dezelfde materialisering en de verspringende massa's in de architectonische eenheid zelf, is het soms moeilijk te bepalen waar de scheidslijn tussen de eenheden ligt. De eenheden hebben ieder hun eigen plaats in het sterk samenhangende ensemble.

Verder is het kenmerkend dat hogere volumes in de tweede lijne zijn geplaatst. Hierdoor ontstaat er een hoogwaardig dynamisch perspectief in een beweging langs de Zaan.

+ **KERNWAARDEN**
sterke samenhang in Zaanwand;
hogere tweede lijne versterkt
dynamisch perspectief



ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 16m
typische breedte (B): 30m



2.4 KORREL

VRIJE OBJECTEN

De woontorens en 'de Slinger' die begin van de jaren '90 in de plaats van de Zaanwand zijn gebouwd, worden in dit hoofdstuk getypeerd als 'vrije objecten'.

De architectonische eenheid is hier de toren. Het architectonische idee van de torens komt overeen, namelijk de additie van verschillende elementen tot één expressief geheel. Dit resulteert echter in een sterk afwijkend gevelbeeld per eenheid. Alle eenheden wijken daarnaast van elkaar af in materialisering en - met nadruk - de dakvorm. De eenheden vertonen wel samenhang in hun globale afmetingen en de afstand tot elkaar.

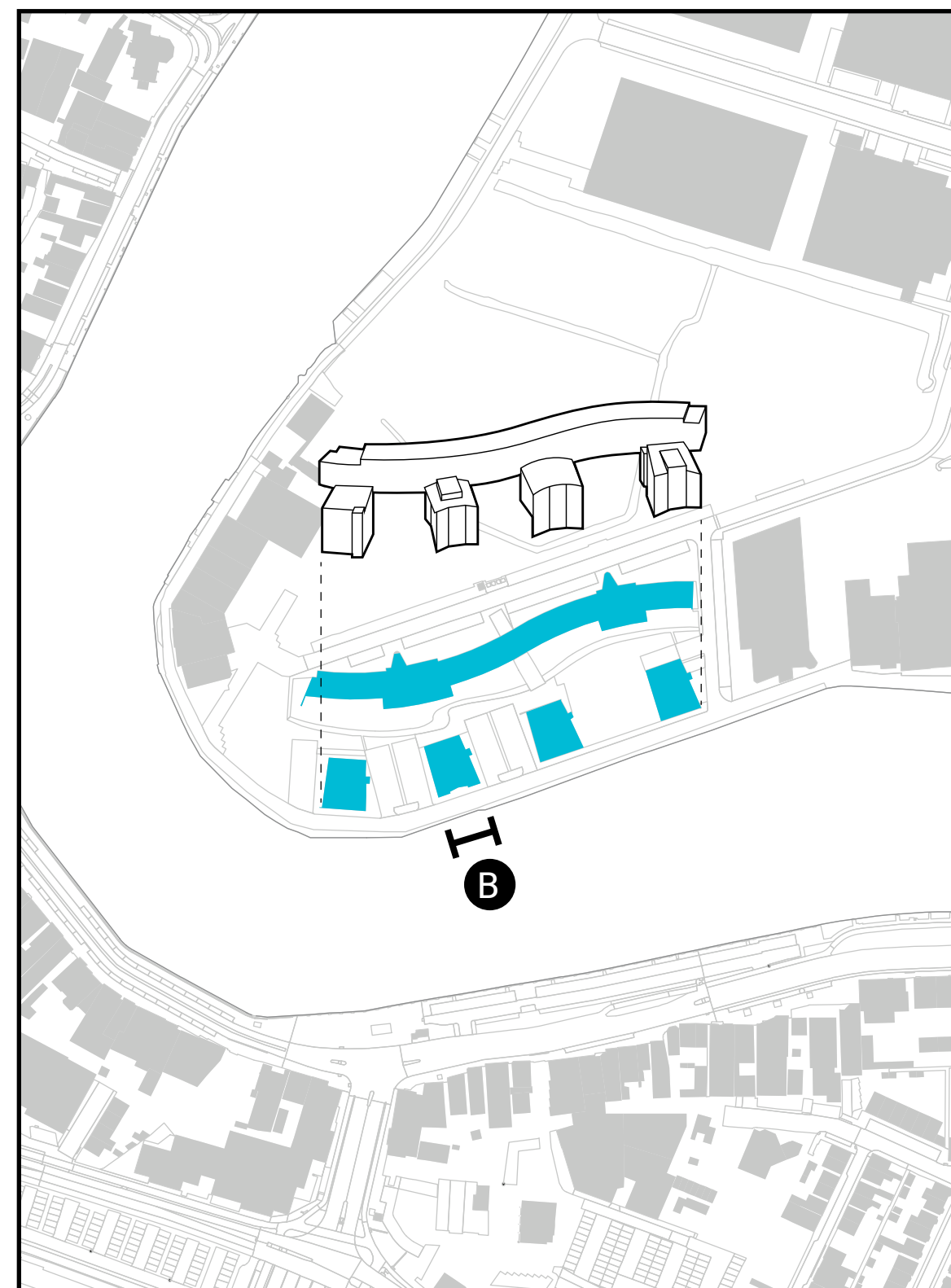
Contrast kenmerkt de Zaanoevers, maar de torens lijken eerder individualiteit te benadrukken. Dit komt omdat ze als stedenbouwkundige eenheid geen samenhang vertonen met de Zaanwand ernaast.

KNELPUNT

woontorens ontworpen als op zichzelf staande objecten



ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 28m
typische breedte (B): 18m



2.4 KORREL

HALLEN EN DOZEN

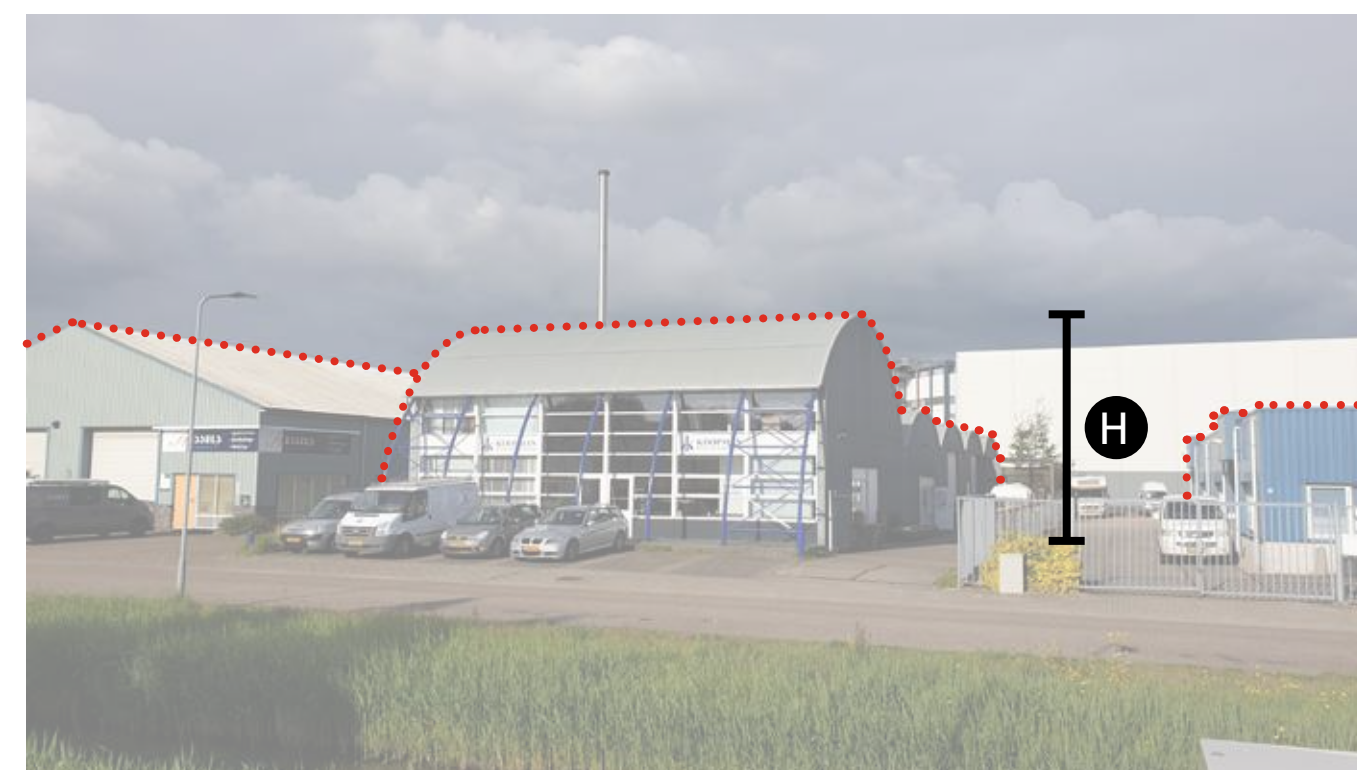
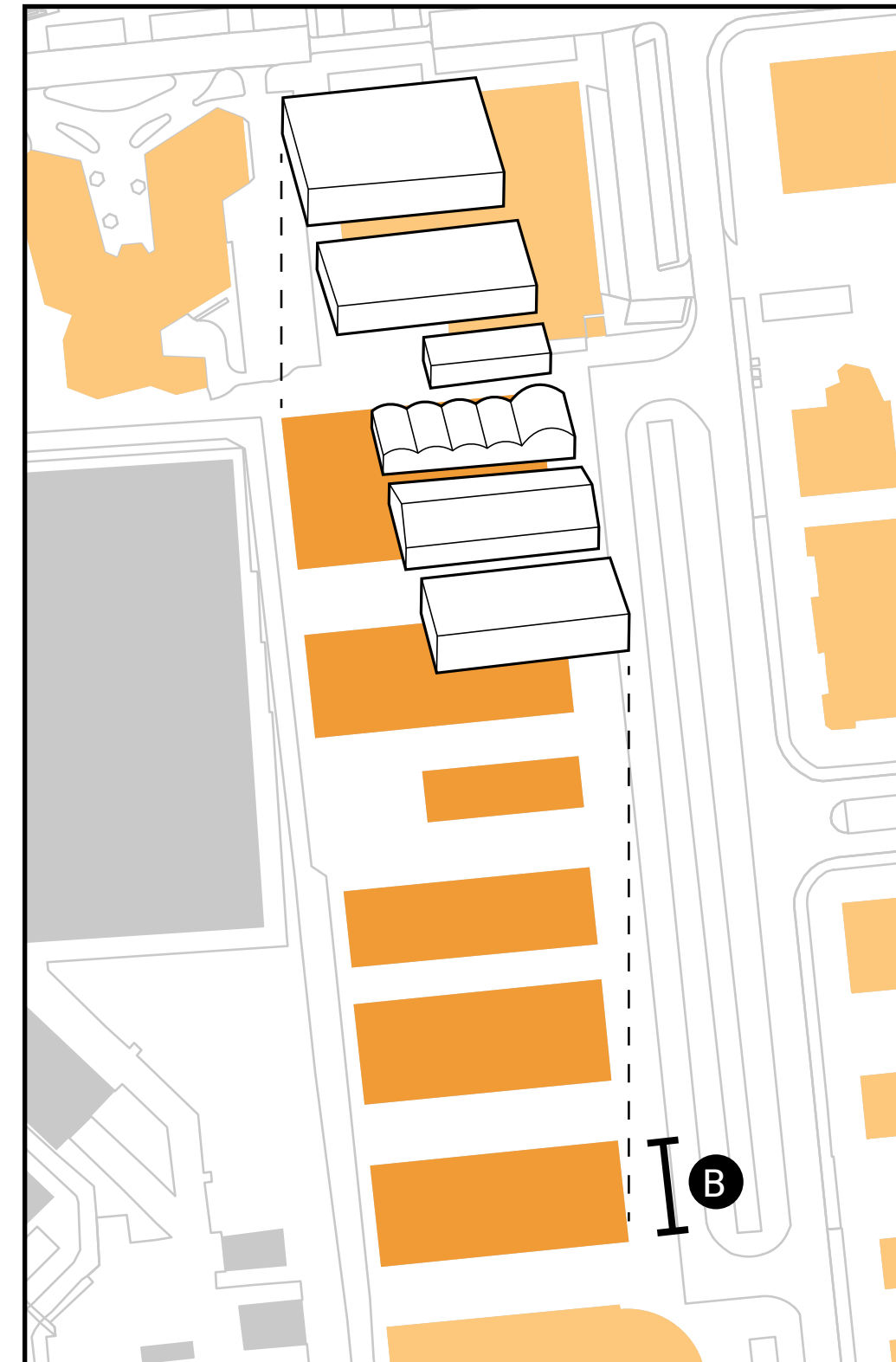
Verreweg de meeste bebouwing aan de Zaan bestaat uit kleinschalige industriële hallen en dozen.

De architectonische eenheid is hier de bedrijfshal. De eenheden wijken van elkaar af in kleur, gevelaanzicht en dakvorm. Ze tonen samenhang in de hoogte, orthogonale opzet, de diepte van de footprint en vaak in de sobere materialisering. Zo zijn veel van de hallen voorzien van metalen gevelbeplating.

De bedrijfshallen vertonen architectonisch zeer weinig samenhang, op de sobere materialisering na. In de stedenbouwkundige opzet doen de bedrijfsterreinen monotoon aan.

ARCHITECTONISCHE EENHEID

typische hoogte (H): 8m
typische breedte (B): 18m



KNELPUNTEN

bedrijfsterreinen monotoon in stedenbouwkundige opzet; sober in materialisering

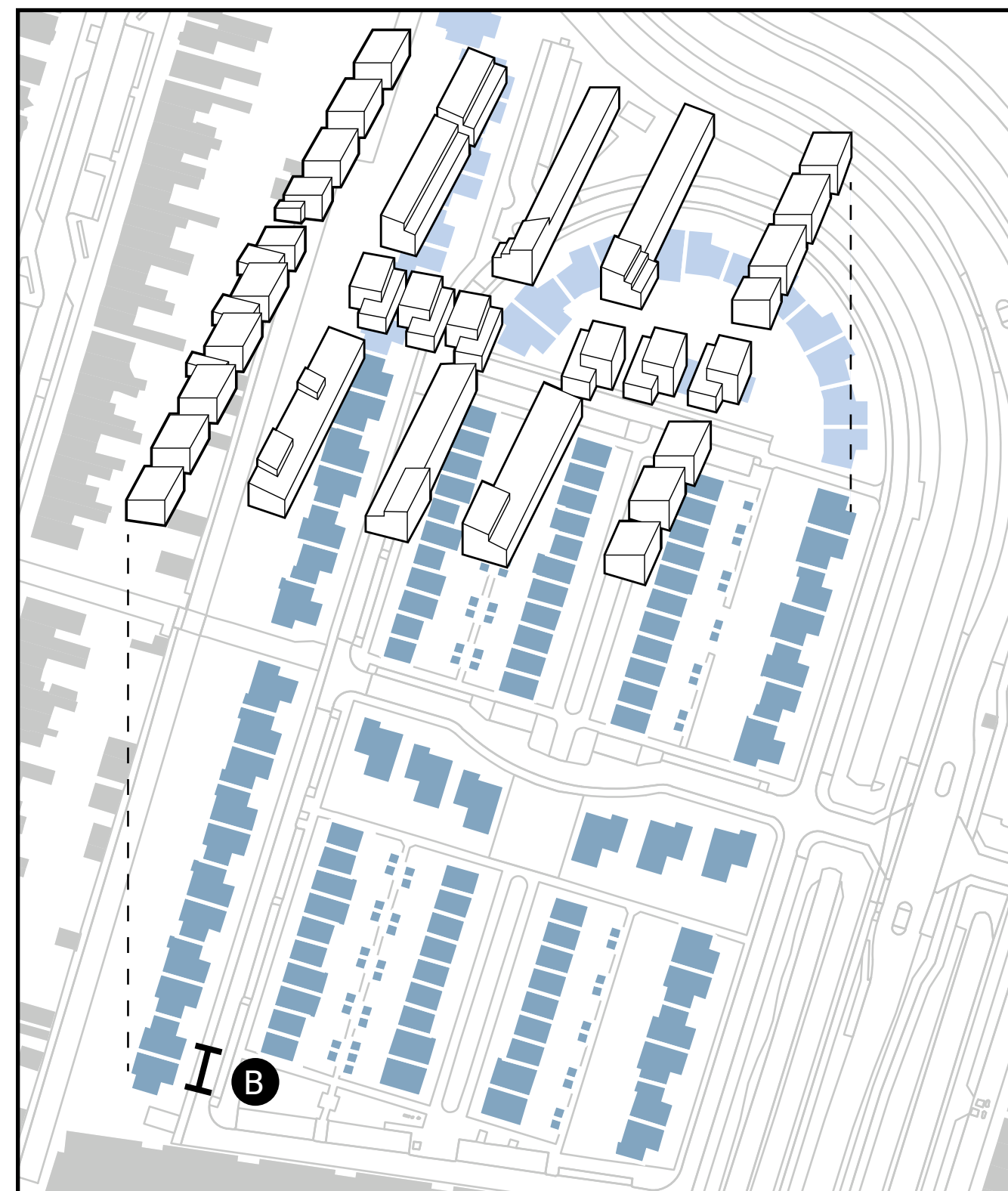
2.4 KORREL

WOONSTEMPELS

Vanaf de jaren '80 zijn grote delen van Wormerland 'volgestempeld' met woonwijken. In deze wijken is er, om monotonie te voorkomen, een afwisseling gezocht in de architectonische eenheid.

Op de foto hiernaast zijn de woningen aan de straat Lisboa te zien. Links is de architectonische eenheid die van de twee-onder-een-kap. Rechts is de woningrij de architectonische eenheid. De verschillende soorten eenheden vertonen hier samenhang in materialisering, dakvorm (lessenaars) en bouwhoogte.

ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 8m
typische breedte (B): 12m



+ KERNWAARDE
variatie in architectonische
eenheid voorkomt monotonie in
woonwijken

2.4 KORREL

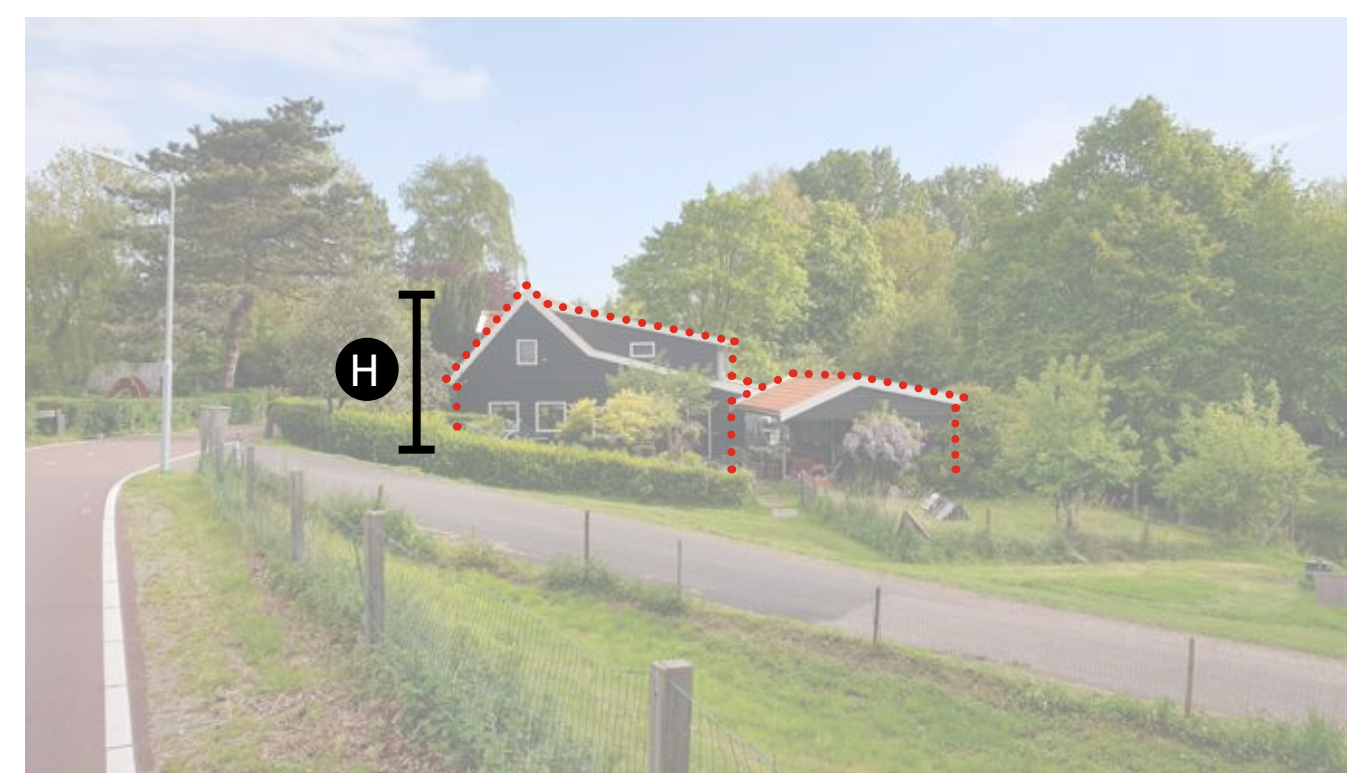
VERSTROOID BUURTSCHAP

Op het eerste gezicht lijken de huisjes van de Bartelsluisbuurt zonder enige vorm van planning in het landschap te zijn gestrooid. Niets is minder waar: alle huisjes in het buurtschap zijn loodrecht tegen de dijk om de Engewormer geplaatst en zijn daarmee nauw verweven met het karakteristieke droogmakerijenlandschap.

De afstand van ieder huisje tot de dijk verschilt, waardoor de illusie van verstrooiing wordt gewekt. Dit wordt versterkt door het vele groen dat de huisjes omringt.

De architectonische eenheid in het buurtschap is het vrijstaande huisje. Geen huisje is hetzelfde, de eenheden verschillen sterk in vorm. Zo zijn er in het buurtschap veel verschillende dakvormen te herkennen. De huisjes tonen samenhang in de kleine schaal, de materialisering en de kleur.

ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 6m
typische breedte (B): 11m



+ KERNWAARDE
Bartelsluisbuurt toont sterke
samenhang met onderliggend
droogmakerijenlandschap

2.4 KORREL

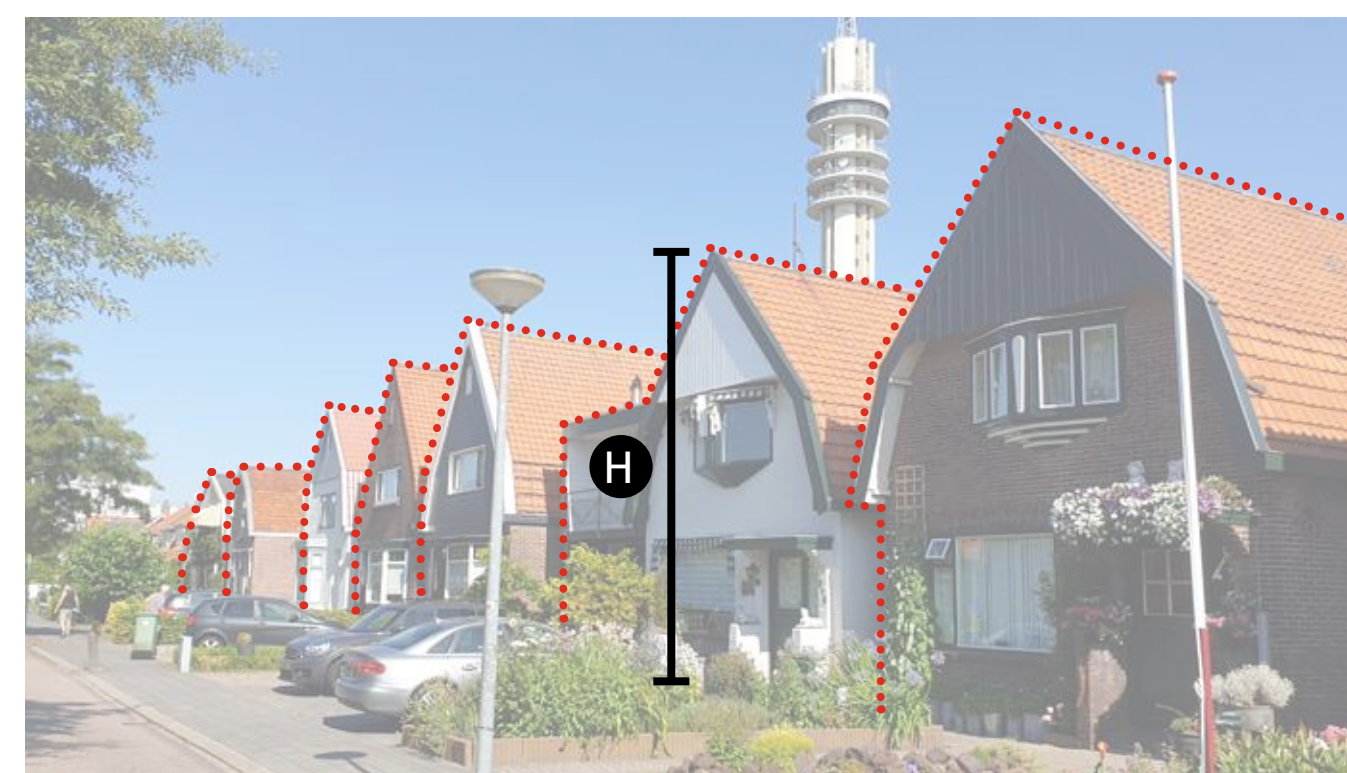
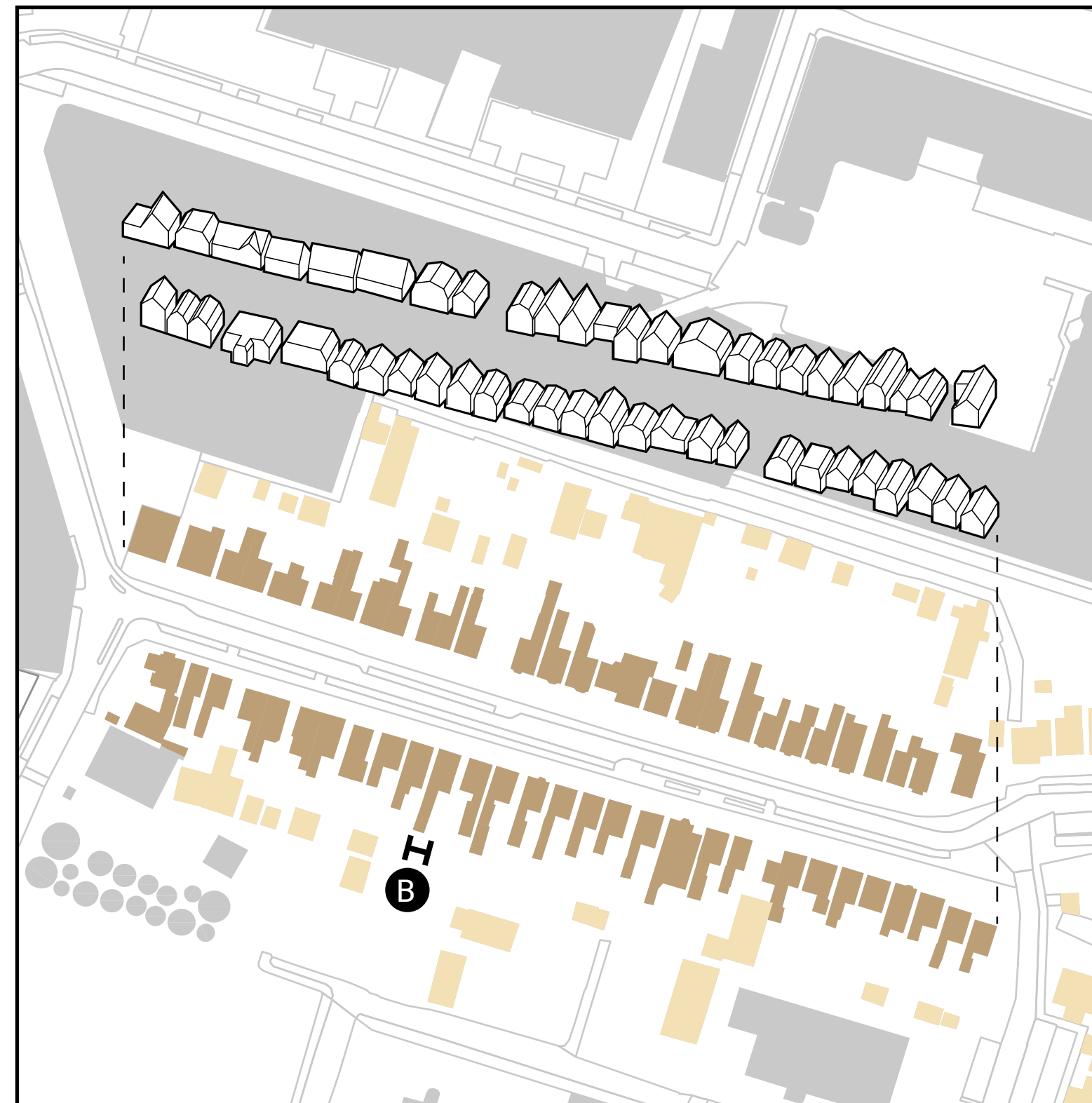
HISTORISCHE LINTBEBOUWING

De bebouwing in lintvorm is karakteristiek voor de historie van de Zaanstreek. Huizen werden dicht tegen elkaar aan de weg op de dijk geplaatst op langgerekte kavels. Inmiddels zijn bijna alle huizen aan de Zandweg en de Nieuweweg van de periode 1900-1945. De karakteristieke kavelindeling in hoge dichtheid is nog altijd herkenbaar.

De architectonische eenheid is die van het woonhuis. De bescheiden huizen kennen lichte verschillen in materialisering, kleur en dakvorm. De huizen kennen samenhang in hun plaatsing ten opzichte van de straat en in overeenkomende bouwhoogtes. Ook de breedtematen komen sterk overeen.

ARCHITECTONISCHE EENHEID

typische hoogte (H): 7m
typische breedte (B): 5m



+ **KERNWAARDE**
historische linten nog steeds
herkenbaar door karakteristieke
kavelindeling en plaatsing huizen

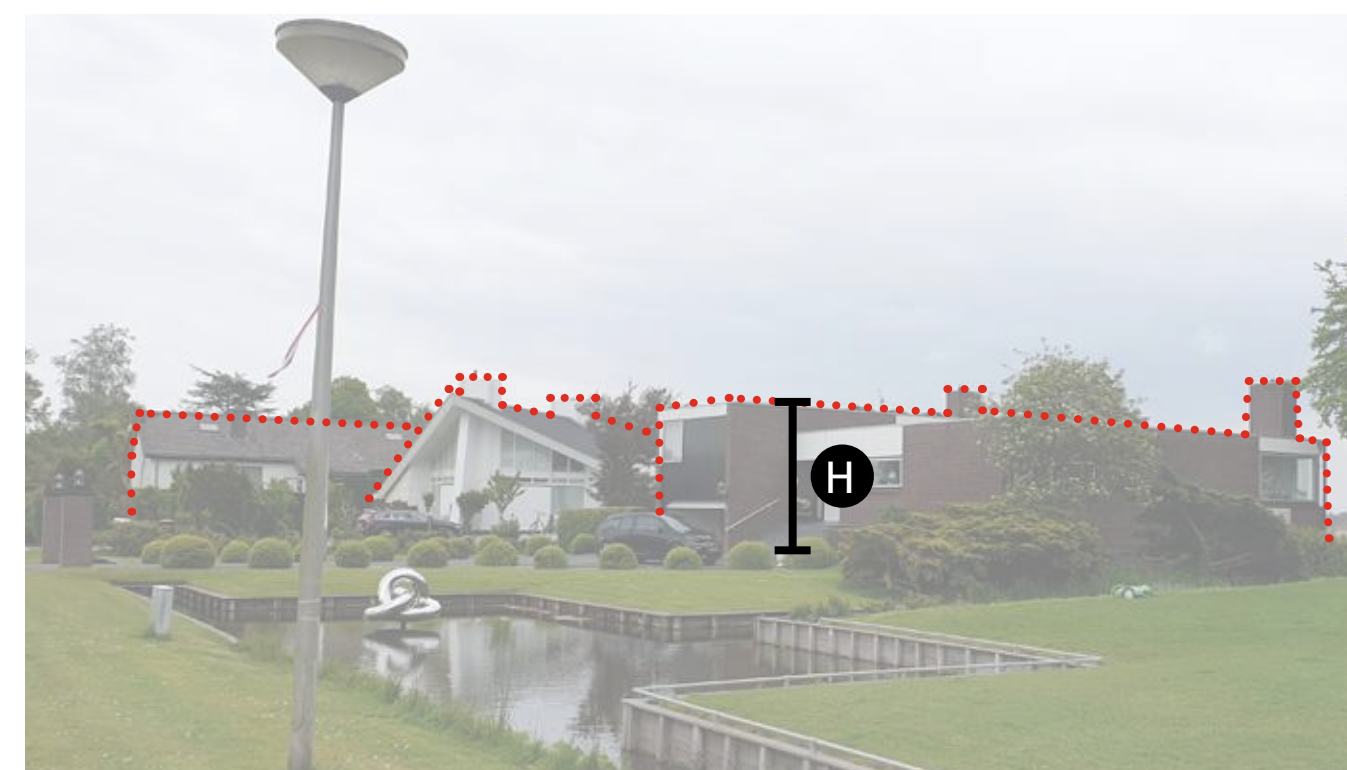
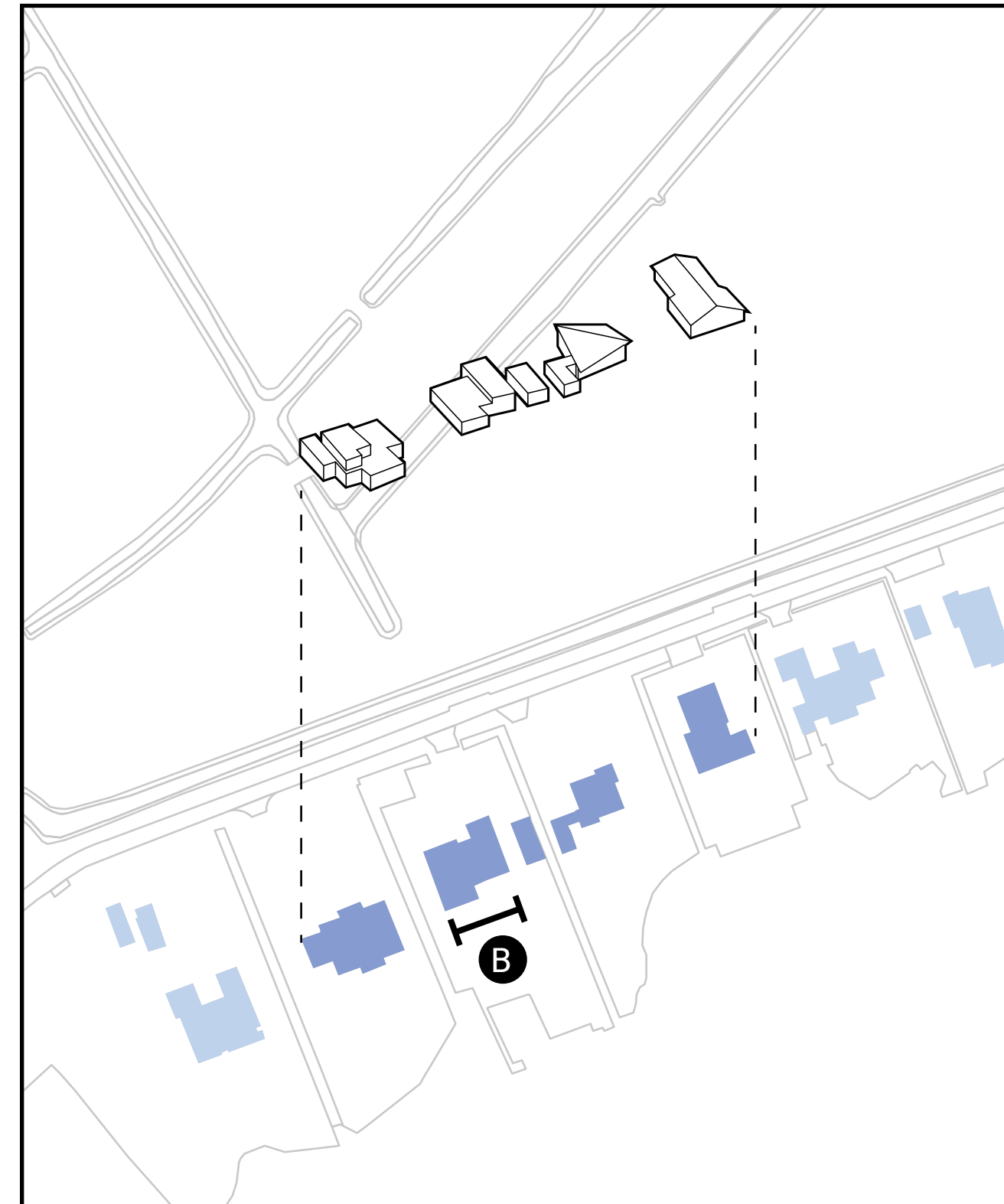
2.4 KORREL

VILLA'S

De Poelweg is de enige straat in Wormer waaraan enkel vrijstaande villa's zijn geplaatst. De ligging van deze villa's is niet toevallig. De Poelweg ligt namelijk op de scheiding van de Schaalsmeerpolder en de Poel. Alle huizen liggen aan het water en hebben aan beide zijden een wijds uitzicht over het typisch Noord-Hollandse landschap. De huizen zijn ver van elkaar en in één enkel 'lint' gebouwd, waardoor doorzichten naar de Poel gegarandeerd blijven.

De architectonische eenheid is de villa. De villa's wijken sterk van elkaar af. In zowel de vorm, de materialisering als de kleur is geen enkel verband te herkennen. Door de ruime plaatsing ten opzicht van elkaar is die architectonische samenhang ook niet noodzakelijk. De enige samenhang tussen de villa's is te vinden in de redelijk overeenkomende bouwhoogtes.

ARCHITECTONISCHE EENHEID
typische hoogte (H): 6m
typische breedte (B): 16m



+ KERNWAARDE
door ruime plaatsing villa's blijft
landschap zichtbaar

2.4 KORREL

INTERPRETATIE

Als alle korreltypes naast elkaar worden weergegeven, wordt duidelijk hoe groot de contrasten aan de Zaan zijn. Met name waar de (grootschalige) industrie met de woonfuncties in aanraking komt, ontstaan er grote contrasten. Het meest sprekende voorbeeld is de confrontatie tussen Cargill en de huizen aan de Zandweg. Ook de fabriekshallen van terrein Westerveer en de huisjes in de Bartelsluisbuurt zijn een voorbeeld waar een grote en kleine korrel elkaar ontmoeten.

Toch is er ook een regel herkenbaar, waar op ingespeeld kan worden. Aan de Zaanoever is de korrel in de regel groter dan in het achterland. Deze 'industriële korrel' is historisch bepaald, en kan het uitgangspunt vormen voor een nieuwe 'stedelijke korrel' aan het water. In het achterland kan vervolgens de verbinding worden gezocht met de kleine schaal die eigen is aan het historische lint van Wormer.



KERNWAARDE

historische grote korrel aan oever
en kleine korrel in achterland
vormen potentieel uitgangspunt
voor ruimtelijke ontwikkeling



Bartelsluisbuurt / Westerveer

2. ANALYSE EN WAARDENSTELLING

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE



2.5 HOOGTEACCENTEN

Op de afbeelding hiernaast is aangegeven waar de hoogteaccenten zich bevinden in zowel Wormer als Wormerveer. Hier wordt duidelijk dat er sprake is van 'stuivertje wisselen': op het moment dat er een hoogteaccent is aan de ene kant, is de bebouwing laag aan de andere kant.

Uitgaande van deze regel is ook te zien waar hoge bebouwing aan de Zaan mogelijk is. De grootste mogelijkheid ligt er aan de noordkant van de Zaanbocht.

Zie **bijlage #2** voor alle specifieke hoogtes van de accenten in Wormer en Wormerveer.



+ KERNWAARDE
Wormer en Wormerveer hebben afwisselend hoogteaccenten aan de Zaan

2.6 ONTSLUITING

De ontsluiting van de industrie in Wormer is van grote invloed op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Met name de noordkant van de Veerdijk wordt gebruikt om industrie te ontsluiten (1). Dit is de consequentie van de historische linten, die vanzelfsprekend niet als toegangsweg voor vrachtwagens gebruikt kunnen worden.

Ook de ontsluiting van Olam is problematisch. De huidige route voor vrachtverkeer ligt tussen de historische pakhuizen Maas, Schepel en Waal en het park 'De Groene Wig' in (2). Beide worden door de ontsluiting van Olam van elkaar afgesneden.

Ten noorden van de Clausbrug vernauwt de Veerdijk zich, waardoor er op dit moment geen ruimte overblijft voor langzaam verkeer dat via de Veerdijk het deelgebied Recreatieve Rust wil bereiken (3). Dit vraagt om maatwerk onder de Clausbrug.

KNELPUNT
ontsluiting industrie vraagt veel ruimte aan Zaanoever en staat ruimtelijke kwaliteit in de weg



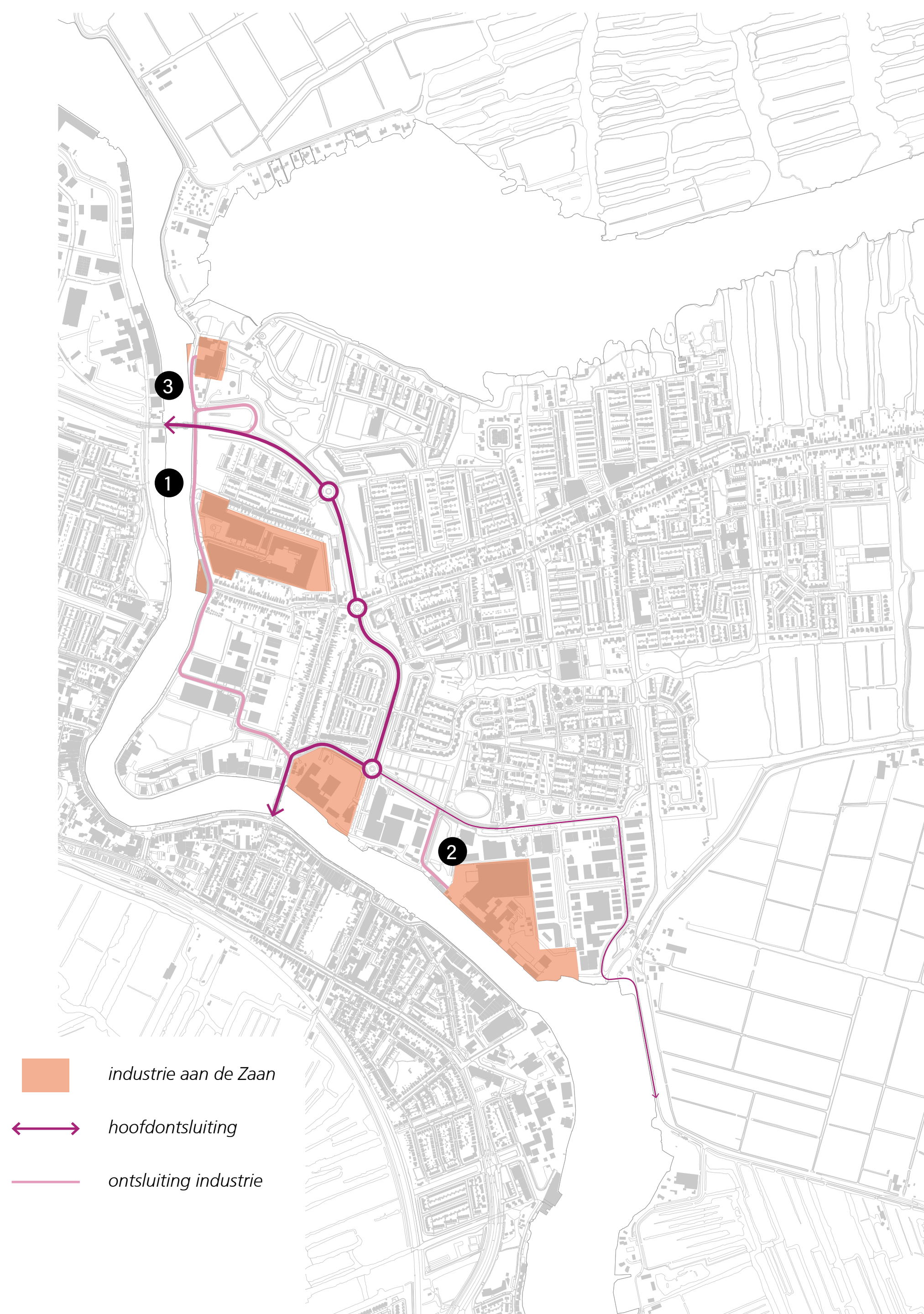
1. Veerdijk als onderdeel industrieterrein



2. Maas, Schepel en Waal afgesloten door vrachtverkeer



3. Langzaam verkeer op autoweg bij Clausbrug



2.6 ZAANOEVER

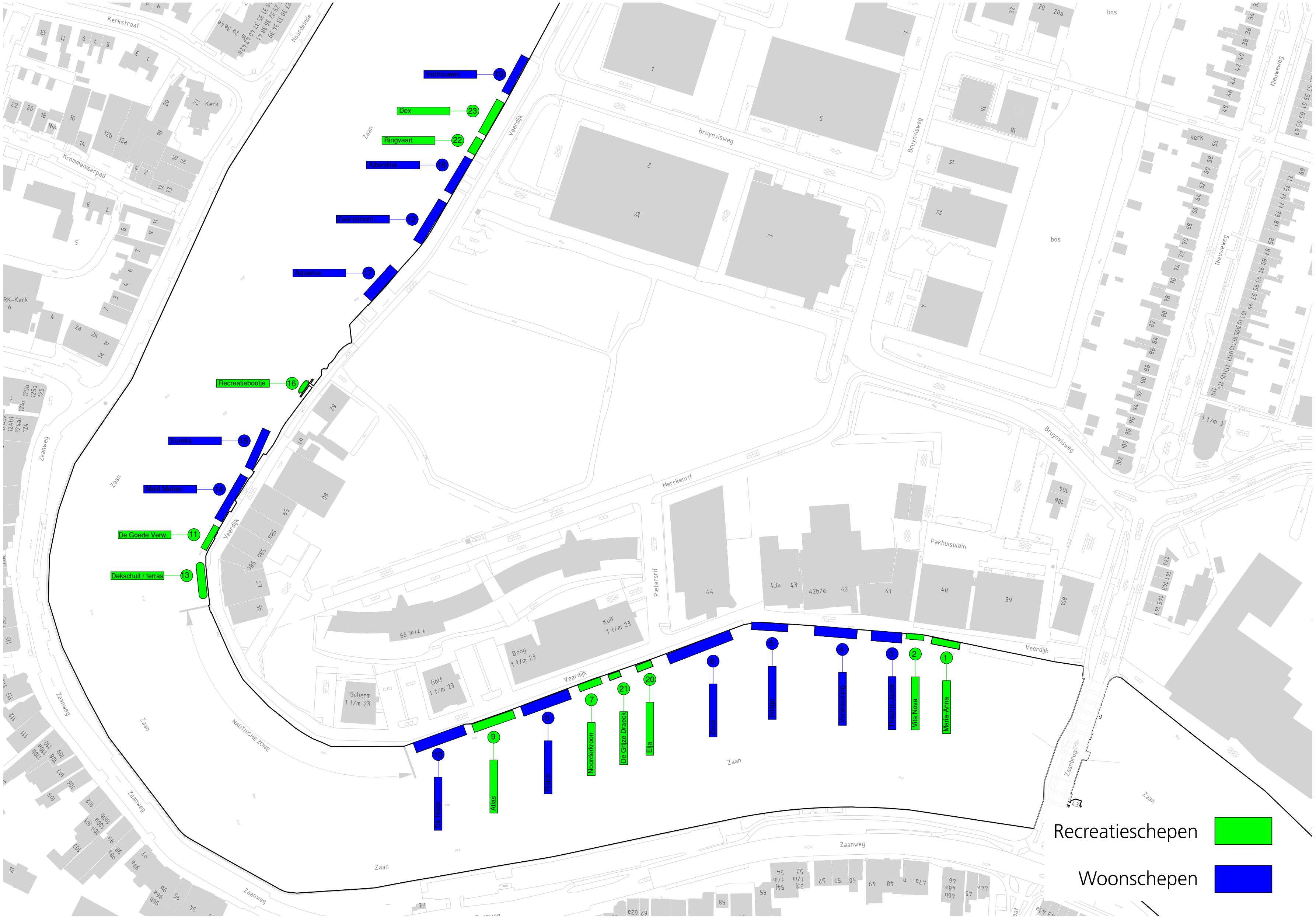
Conform het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Gemeente Wormerland”, zijn de voor ‘Water’ aangewezen gronden de enige plekken bestemd voor woonschepen, onder de voorwaarde dat:

- 1.het aantal woonschepen niet meer mag zijn dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven;
- 2.aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan;
- 3.woonarken niet zijn toegestaan.

Woonschepen moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Lengte maximaal 25 m;
- b.Breedte maximaal 6,5 m;
- c. Diepte maximaal 2 m onder de waterlijn;
- d.Minimale onderlinge afstand tussen de woonschepen 3 m.

Binnen de gemeente Wormerland is een gelimiteerd aantal ligplaatsen aanwezig. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplannen. Alle beschikbare ligplaatsen zijn al vergeven. Er zijn op dit moment binnen de gemeente geen plannen voor nieuwe ligplaatsen.



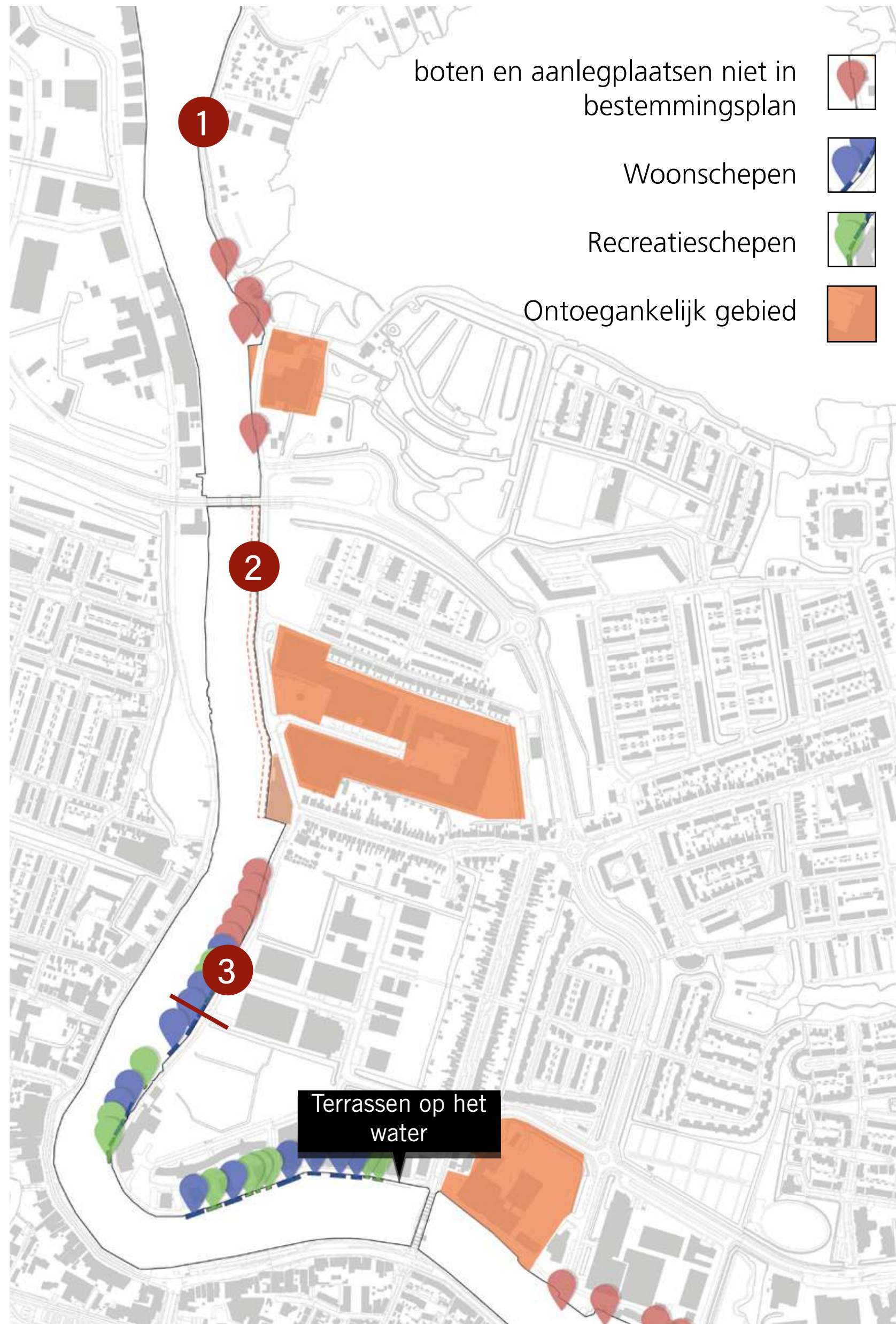
2.6 INVENTARISATIE

1. Langs de zachte kades van de Wormerringdijk vind je vooral kleine bootje en aanlegplaatsen van bijvoorbeeld bedrijvigheid in waterrecreatie.

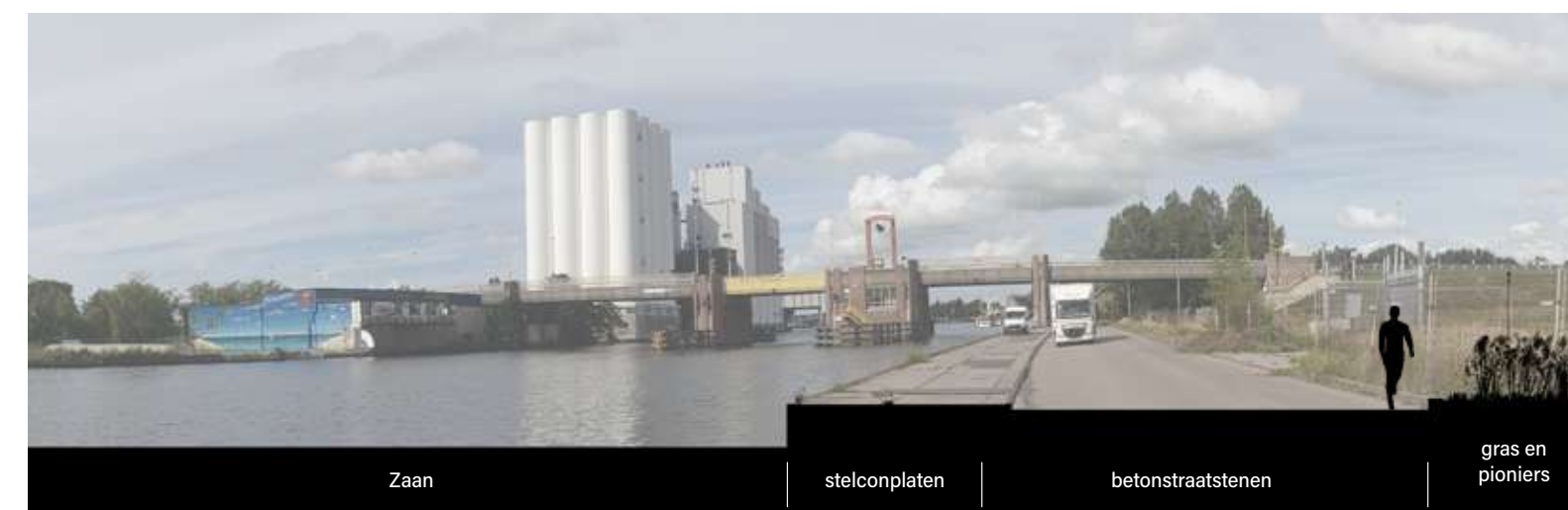
De harde kades van de jachthaven zijn ontoegankelijk voor publiek van buiten af. Aan de kade liggen vooral boten die in en uit het water gehesen worden.

2. Langs de (half) harde kade rond de Wormervelden vind je voornamelijk lange transportschepen van Cargill en andere bedrijven. De kade rond Cargill is ontoegankelijk.

3. Ten noorden van de Zaanbocht vind je een hoop woon- en recreatieschepen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Noordelijk van de Bruynvisweg vind je een aantal woonschepen met achterstallig onderhoud en met verrommelde objecten in de groenzone.



1 De Hofjes



2 Wormervelden



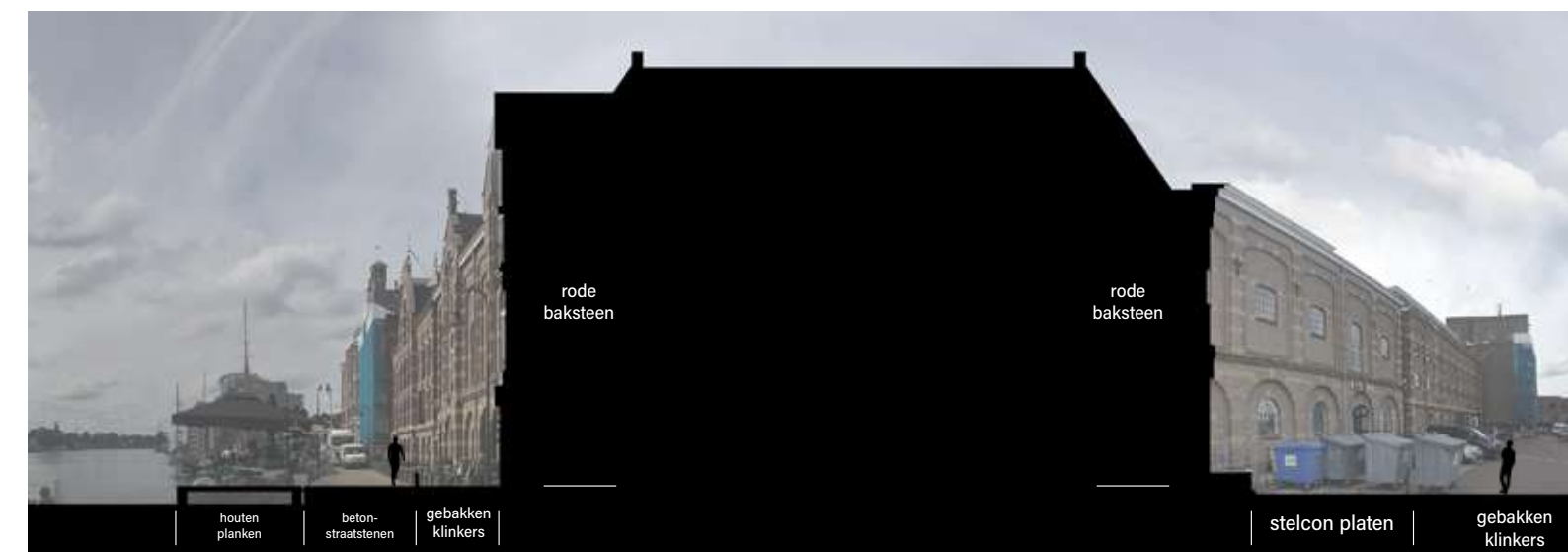
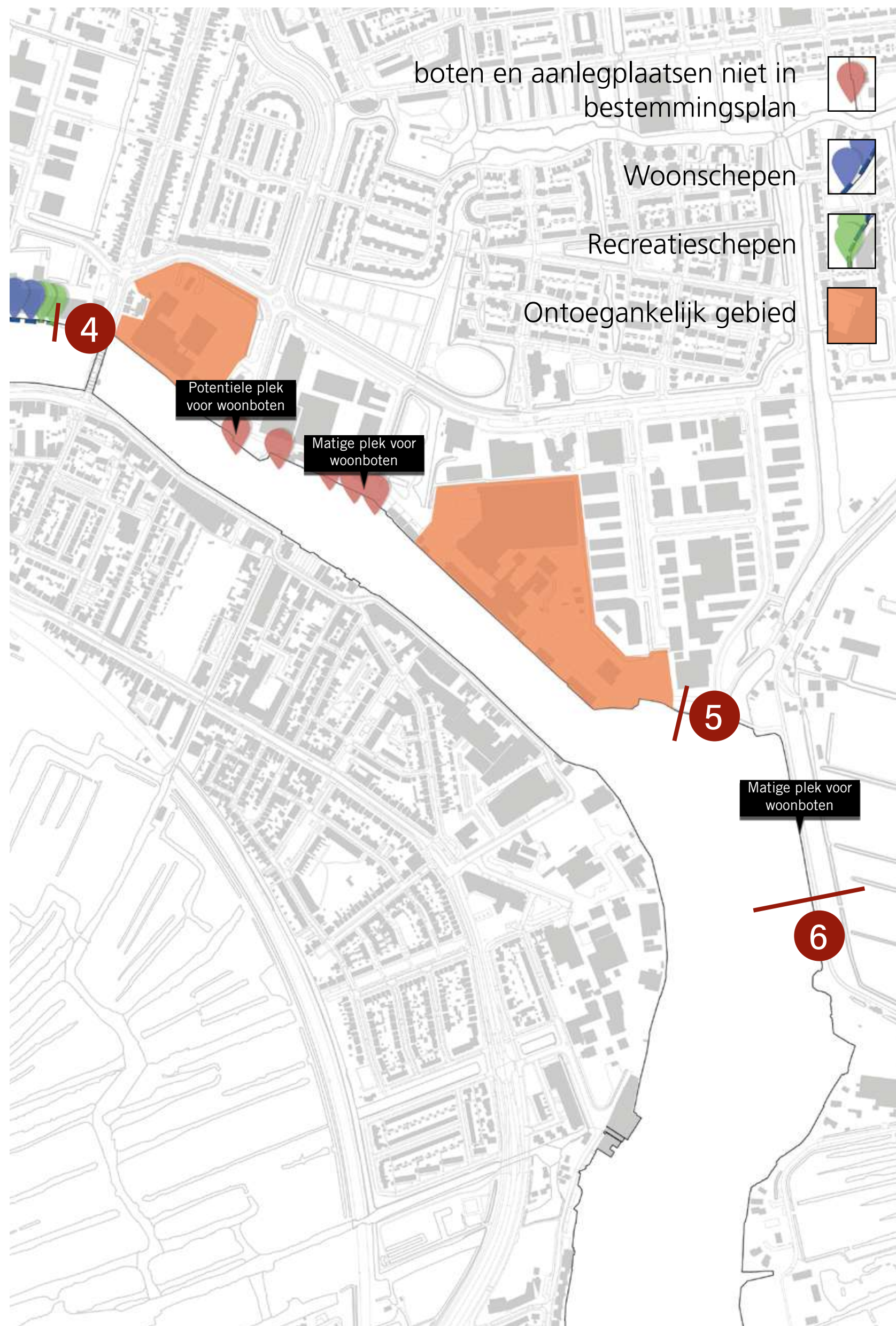
3 Bruynvisterrein

2.6 INVENTARISATIE

4. De woon- en recreatieschepen in de Zaanbocht zijn opgenomen in het bestemmingsplan en zijn over het algemeen in goede tot redelijk goede staat en gaan het samenspel aan met de aangrenzende bebouwing. Ook vind je vlak naast de Zaanbrug een terras op het water.

5. Zuidelijk van de Zaanbrug vind je de ontoegankelijke kades bij de Lassie fabriek en de Cacao fabriek. Tussen deze ontoegankelijke gronden vind je zachte verrommelde kades met enkele volwassen bomen. In combinatie met de indrukwekkende gevels van de Lassie fabriek vormt dit een interessante locatie.

6. Langs de Engewormer zijn er zachte kades met veel groen; een mooie fietsroute richting Wormerland. De kade is erg netjes en langs de oever vind je geen woon- en recreatieschepen.



4 Zaanwand



5 kop van Westerveer



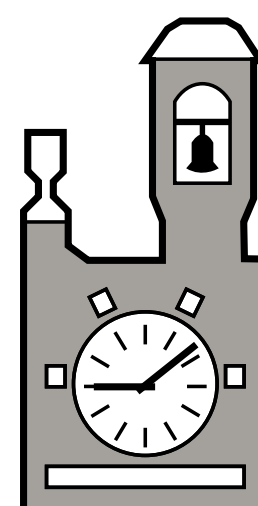
6 Ringdijk Engewormer

2

ANALYSE EN WAARDENSTELLING



STEDENBOUW



ARCHITECTUUR

In dit gedeelte worden vier kenmerkende gebouwtypologieën aan de Zaanoevers beschreven aan de hand van een architectonisch palet, dat typische materialen- kleuren- en vormen omschrijft.

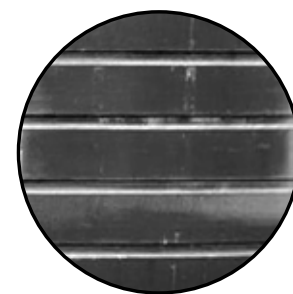


OPENBARE RUIMTE

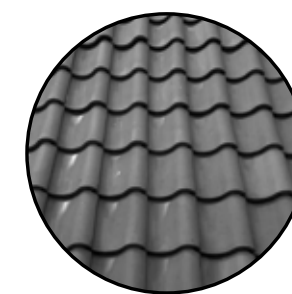


ARCHITECTONISCH PALET

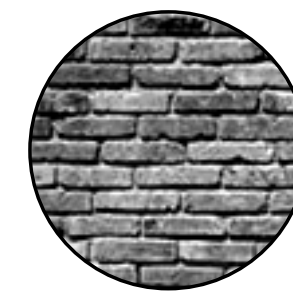
MATERIAAL



GESCHILDERD HOUT

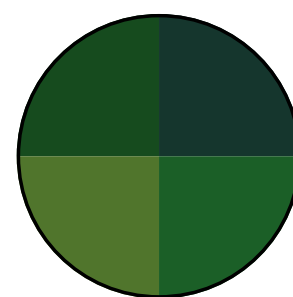


GEBAKKEN KLEI

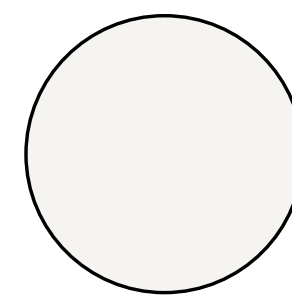


BAKSTEEN (SECUNDAIR)

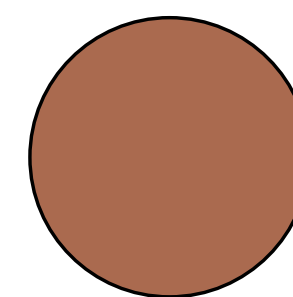
KLEUR



'ZAANS GROEN'

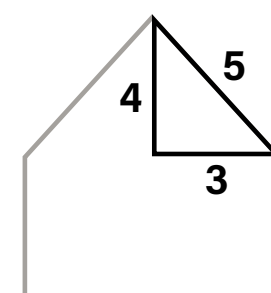


WITTE ACCENTEN

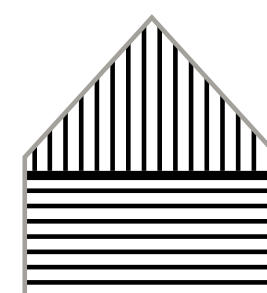


ROOD-BRUIN

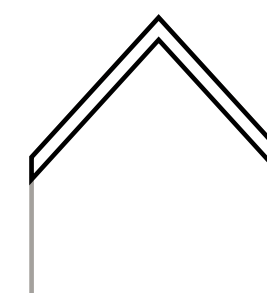
VORM



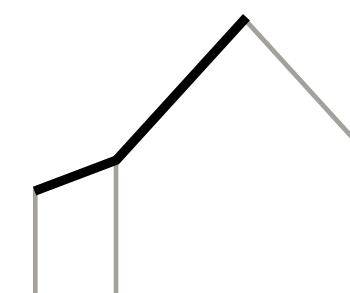
3-4-5 STEEK



**HORIZONTALE
SCHEIDING
VOORGEVEL**



**ACCENTUERING
DAKLIJN**



**EVENTUEEL
AANGEKAPT**

2.7 ARCHETYPEN

HET ZAAANSE HUIS

Het typisch Zaanse woonhuis komt aan de Zaanoever vooral voor in de Bartelsluisbuurt. Kenmerkend zijn de houten gevels in Zaans groen (geen gedefiniëerde kleur) met witte accenten, de horizontale scheidingslijn in de voorgevel en het accentueren van de daklijn door middel van kleur en ornament.

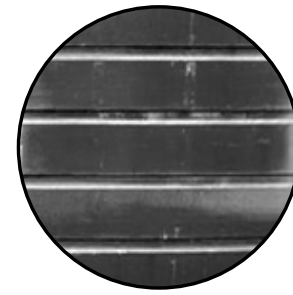
In de Zaanstreek is de 3-4-5 steek een veelgebruikte verhouding. Er werd hier handig gebruik gemaakt van het pythagorisch drietal 3, 4 en 5. Met touwen en knopen kon de leek gemakkelijk een gevel realiseren, zonder al te veel kennis van timmermanskunst te hebben.

Het Zaanse huis is bescheiden in de maat, maar trots in de vormgeving.

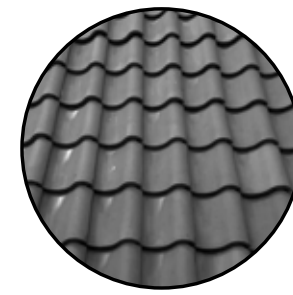


ARCHITECTONISCH PALET

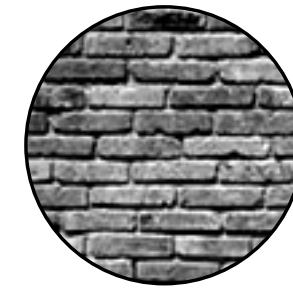
MATERIAAL



GESCHILDERD HOUT

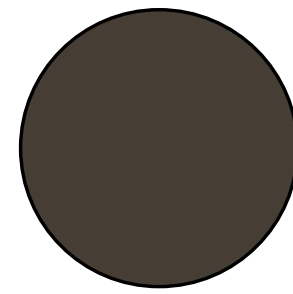


GEBAKKEN KLEI

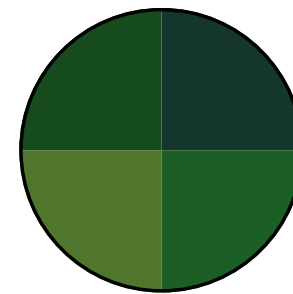


BAKSTEEN (SECUNDAIR)

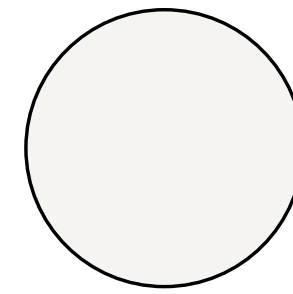
KLEUR



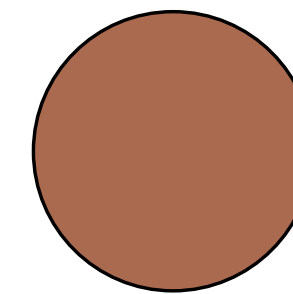
DONKERBRUIN



'ZAANS GROEN'



WITTE ACCENTEN

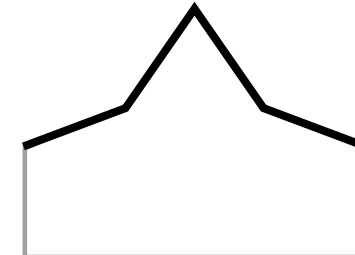


ROOD-BRUIN

VORM



**ACCENTUERING
DAKLIJN**



**ENKEL- OF
DUBBELZIJDIG
AANGEKAPT**

2. ANALYSE EN WAARDENSTELLING

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE

2.7 ARCHETYPEN

HET HOUTEN PAKHUIS

Langs de kade herinneren weinig gebouwen aan de Gouden Eeuw. De enige overgebleven artefacten uit deze tijd zijn de houten pakhuizen en een oude molenshuur. De pakhuizen bevinden zich op twee plaatsen. Ten eerste is er het driedelig ensemble Maas, Schepel en Waal en ten tweede is er het pakhuis Riga. Al deze pakhuizen zijn aangemerkt als rijksmonument.

De houten pakhuizen vallen vooral op door hun markante dakvormen. De gebouwen werden vaak enkelzijdig of dubbelzijdig aangekapt. Daarnaast werd er accent gelegd op de daklijn, door middel van witte waterlijsten, net zoals bij het Zaanse woonhuis. De gebouwen werden desalniettemin doelmatig uitgevoerd, wat zich uit in een bescheiden ornamentiek. De windveren van het tweezijdig aangekapte pakhuis Riga zijn hierop een uitzondering.



MATERIAAL



BAKSTEEN

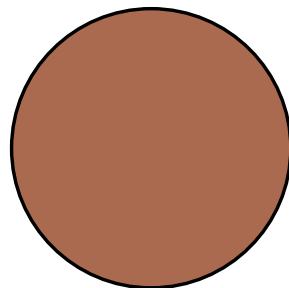


VERBLENDSTEEN
(SIEBANDEN)

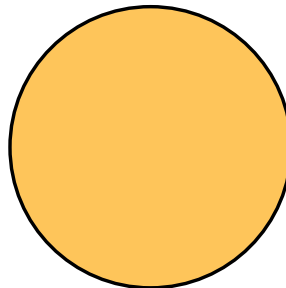


NATUURSTEEN
(WATERLIJSTEN, LISENEN,
HOEKBLOKKEN)

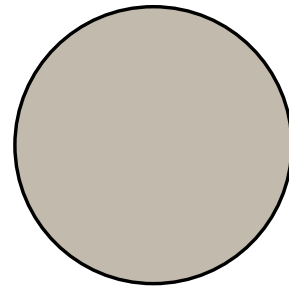
KLEUR



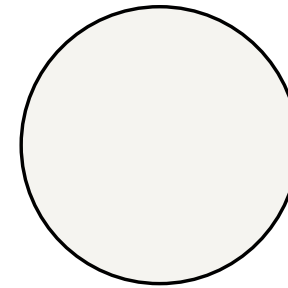
ROOD-BRUIJN



GEEL (ORNAMENT)

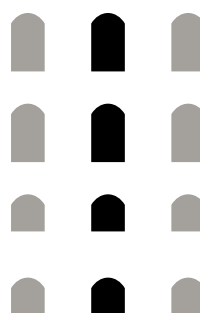


GRIJS (DETAILS)

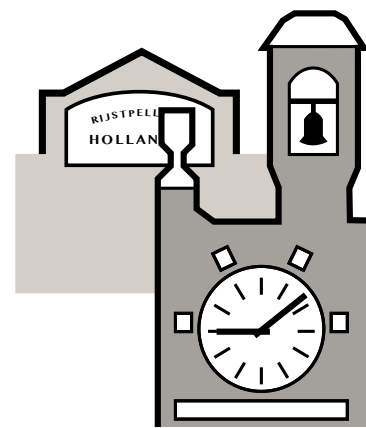


WIT (DETAILS)

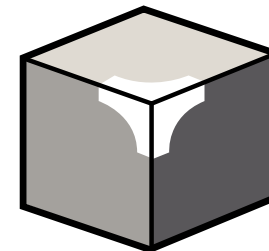
VORM



VERTICALITEIT IN
GEVELOPENINGEN



BEKRONINGEN



ORNAMENT
ONDERGESCHIKT
AAN MASSA



PLASTICITEIT
GEVELVLAKKEN

2.7 ARCHETYPEN

HET STENEN PAKHUIS

De stenen pakhuizen voeren de boventoon aan de Zaanoevers. Ze brengen de glorie van de Zaanse industrie tijdens de Industriële Revolutie tot leven, met hun rijk gedetailleerde gevels en kenmerkende bekroningen.

De pakhuizen werden voornamelijk gebouwd aan het begin van de twintigste eeuw. Destijds deed in Nederland de Nieuwe Zakelijkheid zijn intrede, waarin er gezocht werd naar een meer zakelijke architectonische stijl. Deze ontwikkeling is duidelijk af te lezen aan de pakhuizen van de Zaanwand: hoe nieuwer het pakhuis, hoe zakelijker de stijl. Waar de oudste pakhuizen zijn versierd met sierbanden van gele verblendsteen, zijn de nieuwere pakhuizen soberder in de ornamentiek, met zand- en hardstenen details.

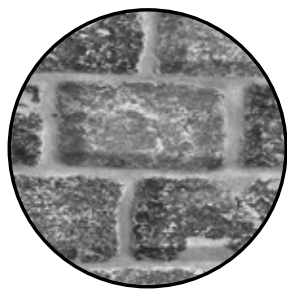
Het architectonische idee van alle pakhuizen is hetzelfde. In alle gevallen gaat het om doelmatige stenen massa's, die in het vlak van de gevel zijn bewerkt. Iedere vorm van plasticiteit of ornament is ondergeschikt aan de expressie van de hoofdmassa's.



MATERIAAL

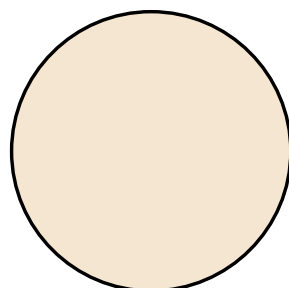


GEWAPEND BETON,
GEPLEISTERD

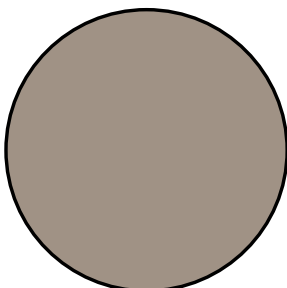


BETONSTEEN

KLEUR

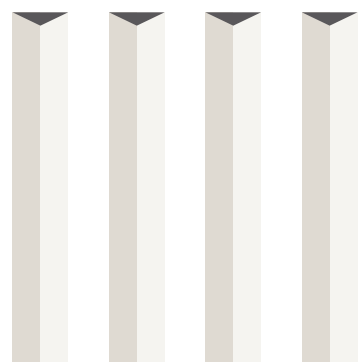


KALK

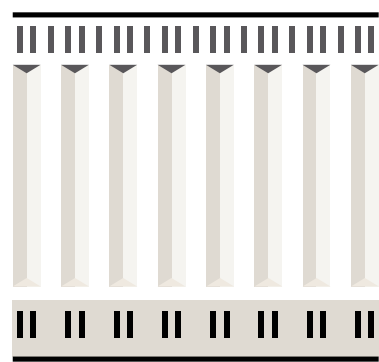


GRIJS

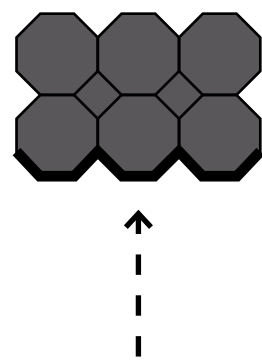
VORM



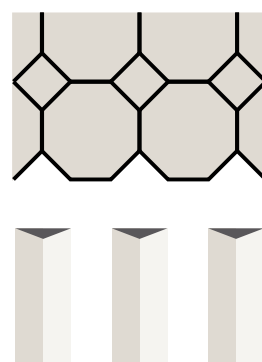
VERTICALITEIT
GEVELPLASTIEK



VERTICALE
DRIEDELING GEVEL



GESLOTEN EN
MASSIEF



AFLEESBAARHEID
HORIZONTALE
DOORSNEDE

2.7 ARCHETYPEN

HET BETONNEN SILOGEBOUW

Langs de Zaan staan op meerdere plekken grote betonnen silogebouwen. In Wormer staat er één: de Lassiefabriek. Het gaat hier in feite om een complex van pakhuizen, silo's, fabrieksgebouwen en een kantoorgebouw, maar hier richten we enkel op het silogebouw. Het gebouw is niet alleen een markant punt als het gaat om de hoogte; ook in de kleurstelling valt het gebouw op in de omgeving. Het gebouw is niet wit; het is gepleisterd in een warme kalk-tint.

De onderbouw is in rustieke betonstenen uitgevoerd, maar valt nauwelijks op door de pakhuizen die er voor zijn geplaatst, zie onderste foto. Deze pakhuizen zorgen ervoor dat de enorme schaal en verticaliteit van het silogebouw wordt verzacht. De kwaliteit van deze hogere tweede linie is eerder in dit document al aan de orde gekomen.

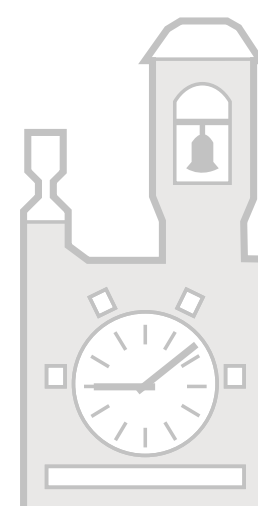
De industriële logica is zichtbaar in de gevel. Zo zijn de silovormen afleesbaar in de gevelplastiek en toont de gevel de bekende verticale driedeling: distributie over de silo's op de bovenste verdieping, opslag in het midden en transport op de begane grond.

2

ANALYSE EN WAARDENSTELLING



STEDENBOUW



ARCHITECTUUR



OPENBARE RUIMTE

In dit gedeelte wordt de openbare ruimte aan de Zaan per deelgebied geanalyseerd op het gebied van morfologie, massa en ruimte, materialisering en inrichting.

2.8 WORMERS WELKOM

MORFOLOGIE

Het bedrijventerrein Westerveer bestaat uit twee hoofdstraten, de Papiermakerstraat (3) en de Eendrachtstraat. De Papiermakerstraat loopt in een rechte lijn naar de Zaan, maar wordt op het einde onderbroken door het terrein van Olam. Morfologisch gezien, verbreedt de Papiermakerstraat zich telescopisch naar de Zaan. De Eendrachtstraat eindigt in een meanderende lijn en buigt zich om een veldje, dat een weinig overtuigende maar hoognodige buffer vormt tussen Westerveer en de Bartelsluisbuurt. De Papiermakerstraat en de Eendrachtstraat komen morfologisch bij elkaar op de kop van Westerveer. De fysieke kop is het gebouw van Conijn BV. Het parkeerterrein dat ervoor ligt (2) is een potentieel hoogwaardige plek, door het vrije zicht over alle werelden die op dit punt bij elkaar komen.

Ook de Groene Wig richt zich telescopisch naar de Zaan. Het vormt een overtuigende buffer tussen de twee aangrenzende bedrijventerreinen. Een sterke as wordt benadrukt door een strakke rij bomen (4) en eindigt bij de pakhuizen Maas, Schepel en Waal.



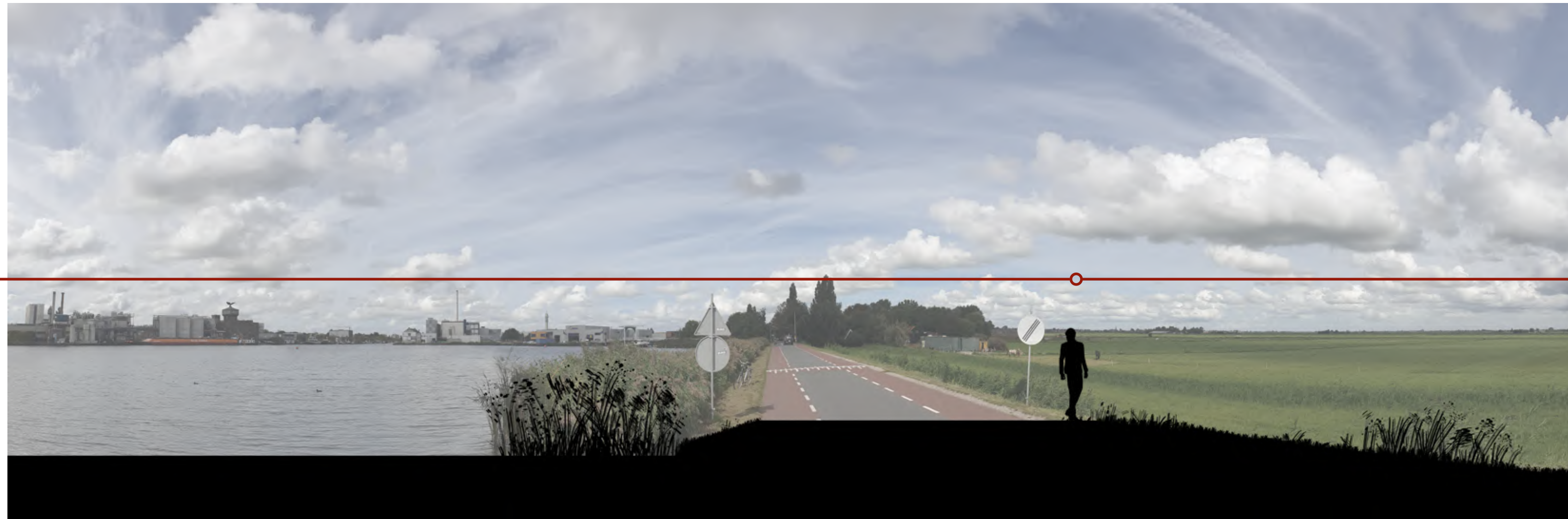
2.8 WORMERS WELKOM

MASSA EN RUIMTE

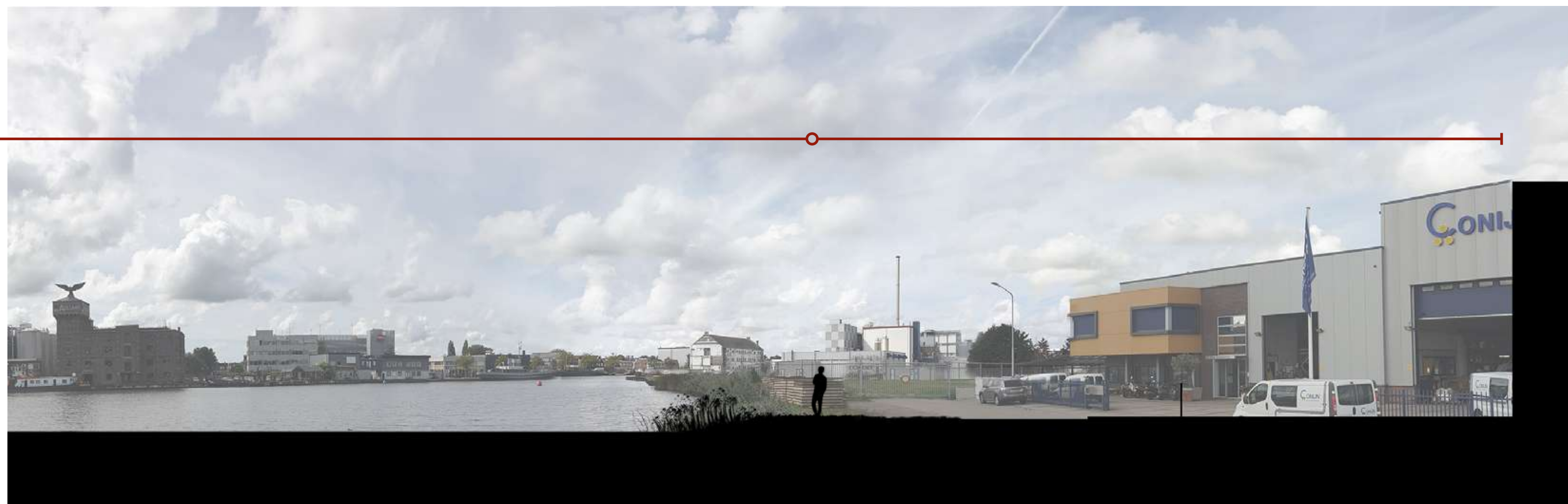
De ringdijk Engewormer (1) is een lineaire route met vrij uitzicht naar beide kanten. De doorsnede blijft over de gehele dijk nagenoeg gelijk, waardoor het lineaire karakter benadrukt wordt. De ruimtelijke ervaring is open en weids.

De kop van Westerveer (2) is een plek die ééNZijdig begrensd wordt door bebouwing (Conijn BV). Zodoende ontstaat er een plek met een rug, die een zeer hoogwaardig uitzicht biedt op de Zaan en de veelzijdige bebouwing aan de overkant.

+ **KERNWAARDE**
in Wormers Welkom kenmerkt
openheid en vrij uitzicht de
openbare ruimte



1 ringdijk Engewormer



2 kop van Westerveer

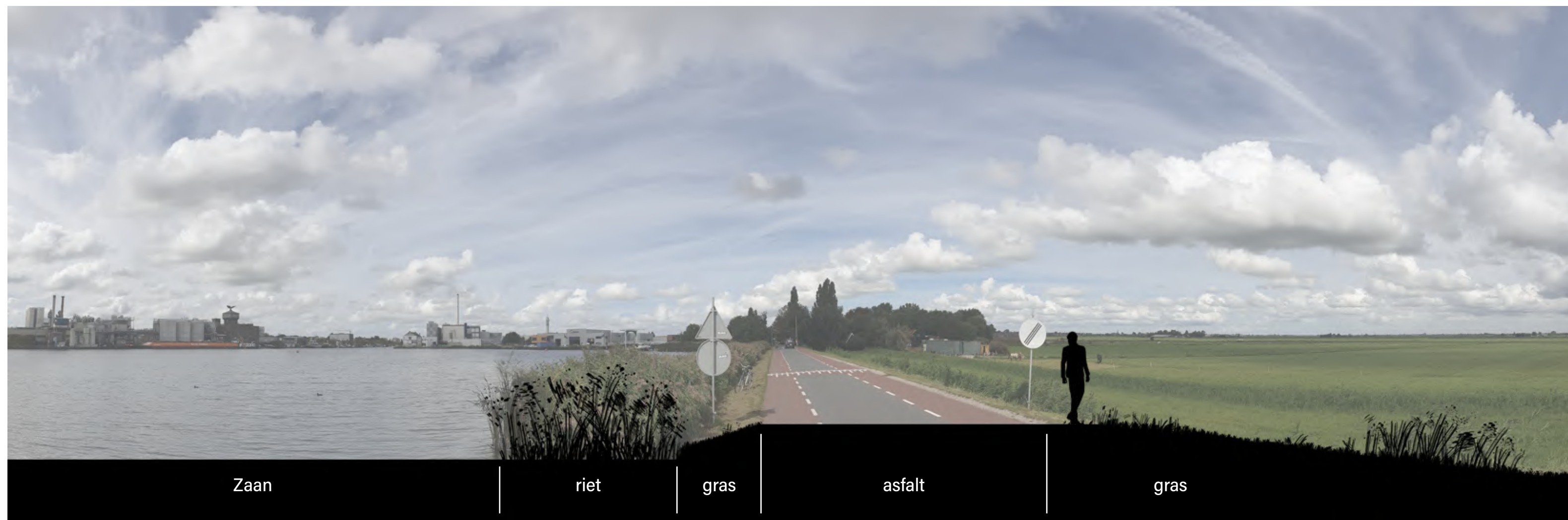
2.8 WORMERS WELKOM

MATERIALISERING

De ringdijk Engewormer (1) is logisch en consistent gematerialiseerd. De weg is ingericht op auto's en fietsen. De weg heeft dan ook geen profiel om voetgangersverkeer te faciliteren. Voor een betere wandelverbinding Wormer - Zaanse schans is dit echter wel gewenst. Een bestrating van asphalt is een logische keuze. De ruigheid van het riet is passend bij het karakter van de industrie aan de overkant van de Zaan.

De kop van Westerveer (2) behoeft meer aandacht. De kade wisselt af in hardheid: soms hoge rietkragen, soms harde damwanden. Deze afwisseling is een sterke karakteristiek, maar dient strakker ontworpen te worden. Naast een geasfalteerde weg die de bedrijven ontsluit, bevindt zich een veldje waar geparkeerd wordt en grote containers tijdelijk worden geplaatst. De materialisering van het grondvlak is hier even toevallig en past niet bij een publieke plek.

+ KERNWAARDE
afwisseling harde en zachte kade
complementeert industrieel
karakter Wormers Welkom



1 ringdijk Engewormer



2 kop van Westerveer

harde en zachte kade

2. ANALYSE EN WAARDENSTELLING

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE

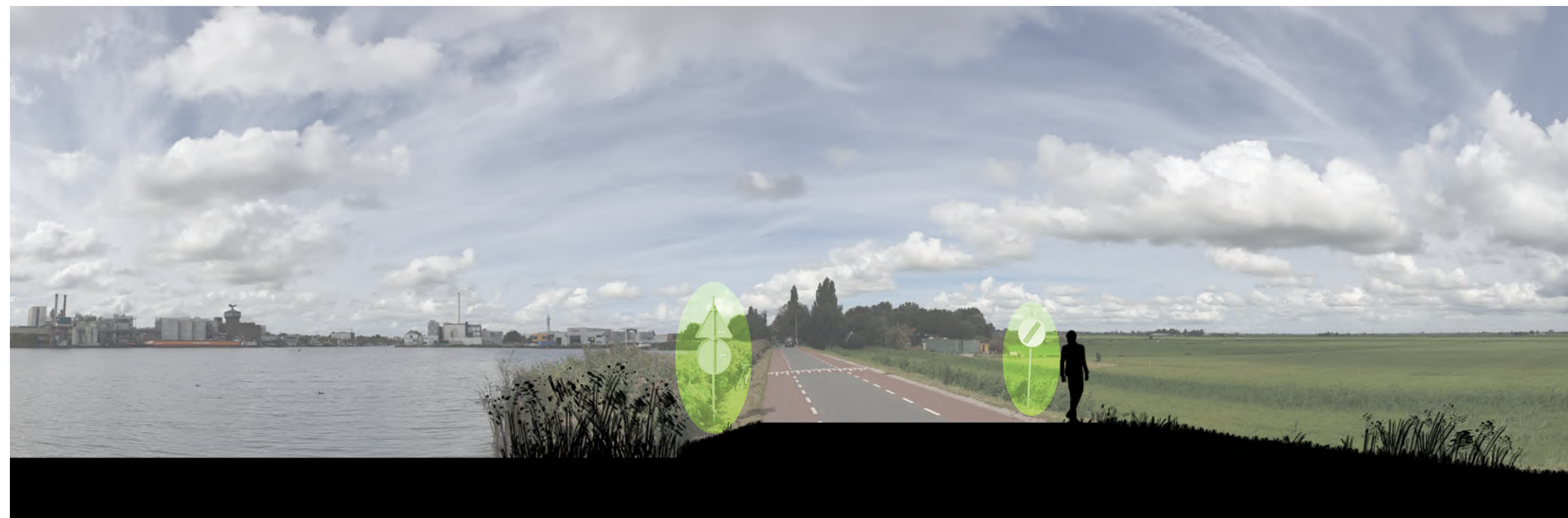


2.8 WORMERS WELKOM

INRICHTING

De ringdijk Engewormer is voorzien van verkeersborden. Straatverlichting is hier niet aanwezig.

Op de kop van Westerveer zijn er op de sobere straatverlichting na bijna geen publieke elementen aanwezig in de openbare ruimte. Wat op deze plek vooral opvalt, is de aanwezigheid van beveiligingshekken, tijdelijk geplaatste containers en andere tijdelijke opslag. Hierdoor voelt dit terrein aan als een onwelkome plek voor de bezoeker die niet op weg is naar één van de bedrijven.



1 ringdijk Engewormer



2 kop van Westerveer

publiek element

niet-publiek element

KNELPUNT

kop van Westerveer doet onwelkom aan door hekken en opslagmateriaal van bedrijven

2.8 WORMERS WELKOM

KWALITEIT ASSEN NAAR DE ZAAN

Uit de stedenbouwkundige analyse volgde dat de Papiermakerstraat een hoge potentie heeft om verbonden te worden met de Zaan. De ruimtelijke potentie ligt besloten in de rechtlijnigheid van de as. De lineariteit in het landschap wijst namelijk op het menselijke ingrijpen in het polderlandschap. De sloot in het midden van het profiel versterkt dit lineaire karakter. Een verbeterpunt in het versterken van de lineariteit ligt er in het bovenplan aan deze as. In de huidige situatie lijken deze toevallig geplaatst.

Het tegenovergestelde is het geval bij de Groene Wig, waar een strakke rij Italiaanse populieren het zicht naar de Zaan begeleidt. Omdat de houten pakhuizen naast de as zijn geplaatst, reikt het zicht tot het water. Deze as krijgt echter pas betekenis wanneer de pakhuizen en kade ontwikkeld worden tot een publieke plek.

+ **KERNWAARDE**
rechtlijnigheid assen naar de Zaan
benadrukken de menselijke ingreep
in het polderlandschap



3 Papiermakerstraat



4 Groene Wig





2.9 ZANSE ZAKEN

MORFOLOGIE

In het deelgebied Zaanse Zaken staan de historische pakhuizen van de Zaanwand (5) dicht op de kade. Hierdoor ontstaat er in de Zaanbocht een duidelijke route langs het water. Het historisch gebonden 'gezicht naar het water' betekent meteen ook een rug naar het achterland. Aan deze kant werden fabrieksuitbreidingen gedaan, met een dynamisch spel van verspringende volumes tot gevolg. Bij toekomstige ontwikkelingen in het achterland keert het gebied zich als het ware binnenstebuiten. De achterkanten zijn dan geen achterkant meer en hebben dankzij de verspringende volumes een hoge potentie om als plek ontwikkeld te worden.

De Lassiestraat (7) is in dit gebied de enige buffer loodrecht op de Zaan. Ten noorden van de Zaanbocht zijn dergelijke buffers hard nodig om een combinatie van werken en wonen in de toekomst mogelijk te maken.

De historische linten zijn duidelijk te herkennen aan hun ruimtelijke structuur en hebben de potentie om de Zaan met Wormer te verbinden.

2.9 ZAAANSE ZAKEN

MASSA EN RUIMTE

De Zaanwand (5) heeft een opmerkelijke relatie met de kade. De pakhuizen zijn dicht op het water gebouwd als zware stenen massa's. Door de gecontroleerde, hoge waterstand van de Zaan valt de kadewand volledig weg tegen de massa van de pakhuizen. Hierdoor lijken de pakhuizen op het water te 'zweven'.

De Veerdijk heeft door de eenzijdige wand een sterke oriëntatie op het water. Het zicht op het water wordt af en toe onderbroken door woonboten en een terras in het water. Aan de achterkant van de pakhuizen loopt geen route, maar ontstaanerplekken door de verspringende volumes.

Ter hoogte van het Bruynvisterrein (6) ligt de bebouwing zo ver van de dijk, dat er niet meer sprake is van een duidelijke relatie. De Veerdijk is hier herkenbaar als dijk door het talud naast de autoweg. Een betere plek voor het trottoir zou aan het water zijn, gescheiden van de weg door een groenstrook.

+ **KERNWAARDEN**
pakhuizen lijken te zweven op de Zaan; Veerdijk bij Bruynvis herkenbaar als dijk



5 Zaanwand



6 Bruynvisterrein

zweven op het water

2. ANALYSE EN WAARDENSTELLING

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE



2.9 ZAAANSE ZAKEN

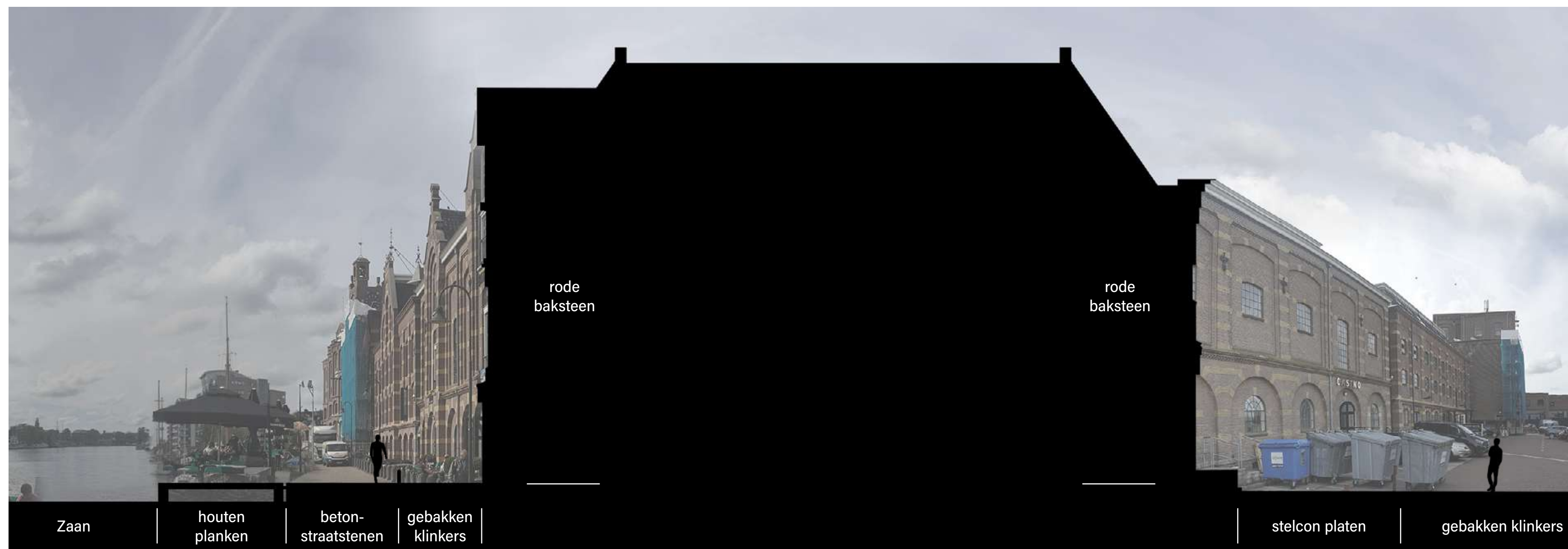
MATERIALISERING

De hoogwaardig gematerialiseerde Zaanwand staat in schril contrast met de wegverharding van betonstraatstenen. Grenzend aan de wand zijn delen van de Veerdijk per pakhuis individueel bestraat met verschillende kleuren gebakken klinkers, wat het ensemble als geheel niet ten goede komt. Opmerkelijk genoeg is de achterkant van de Zaanwand deels bestraat met gebakken klinkers.

Ter hoogte van het Bruynvisterrein lijkt de bestrating van beton op dit moment meer op zijn plek. Wordt ook dit gebied ontwikkeld tot een publiek gebied, dan zal het volledige profiel inclusief materialisering heroverwogen moeten worden. Op dit moment is de strook gras onontworpen, waardoor de kade verrommelt. De nieuwe materialisering moet ordening aanbrengen in verschillende soorten gebruik (zoals het aanleggen van boten), in plaats van alle soorten gebruik toelaten.

KNELPUNTEN

betonnen bestrating Veerdijk doet geen recht aan allure Zaanwand; grasberm is niet ontworpen



5 Zaanwand



6 Bruynvisterrein

2.9 ZAAANSE ZAKEN

INRICHTING

Het verschil tussen de voorkant en de achterkant van de Zaanwand is duidelijk af te lezen aan de inrichting van de openbare ruimte. Alleen de voorzijde is voorzien van elementen om het publieke leven te faciliteren. De straatverlichting is echter verouderd en doet meer nostalgisch aan dan passend is bij een moderne interpretatie van de Zaanwand. Bovendien concurreren deze lantaarnpalen met de gebouwverlichting op palen. Een overkoepelend plan is hier wensbaar.

De berm langs het water is ter hoogte van het Bruynvisterrein ingericht met zowel publieke elementen als niet-publieke elementen. Ten noorden van Cargill staan er bomen in deze berm. Het is niet duidelijk of dit gebied publiek of niet publiek is, waardoor het verrommelt. Bij een meer publieke functie heeft de kade meer structuur en ritme nodig.

KNELPUNT

publieke inrichting Zaanwand mist samenhang; grasberm Veerdijk mist publieke structuur



5 Zaanwand



6 Bruynvisterrein

2.9 ZAAANSE ZAKEN

KWALITET ASSEN NAAR DE ZAAAN

Zoals eerder vermeld, is de Lassiestraat (7) een groene bufferzone naast het terrein van Lassie. Op de foto's is te zien dat in deze zone ook parkeren is opgelost. Naast de functie van buffer vervult de Lassiestraat de rol van een as naar de Zaan. De as is overtuigend omdat het zicht helemaal tot de Zaan reikt. De materialisering is echter laagwaardig. Wat hier verder ontbreekt, is een aantrekkelijke publieke functie die motiveert om naar de Zaan te bewegen.

De Zandweg (8) behoort tot de historische linten van Wormer. Het groene karakter van deze as is vooral afhankelijk van de voortuinen, aangezien er in de openbare ruimte weinig ruimte is voor groen. De as reikt niet tot het water, wat sterk ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.



7 Lassiestraat



8 Zandweg



KNELPUNT

Zandweg en Lassiestraat missen beide een publiek aantrekkelijk einde aan de Zaan

2.10 RECREATIEVE RUST

MORFOLOGIE

Anders dan in de deelgebieden Wormers Welkom en Zaanse Zaken, verbindt de Veerdijk in Recreatieve Rust de Zaan met een groen/blauw achterland. De Clausbrug en de Noordweg vormen nu en in de toekomst een harde scheidingslijn tussen de verschillende soorten achterland. De Veerdijk verbindt deze twee werelden, waarbij de Clausbrug als poort fungeert (11). Om deze overgang overtuigender te maken, liggen er meerdere uitdagingen. Daaronder valt de versmalling van de Veerdijk ten noorden van de Clausbrug, die het veilig passeren van langzaam verkeer bijna onmogelijk maakt. In de toekomst gaat de voorkeur uit naar een publieke route voor langzaam verkeer langs de Zaan. De tweede optie is een 'bypass' achter de huizen en nautische bedrijven langs.

Verder naar het noorden gaat de Veerdijk over in de Wormerringdijk. Een dichte wand van bomen ontnemt hier voor een groot deel het zicht op de Poel (10). Dit benadrukt het belang van doorzichten naar de Poel ter plaatse van de Poelsluis en de Poelweg.



2.10 RECREATIEVE RUST

MASSA EN RUIMTE

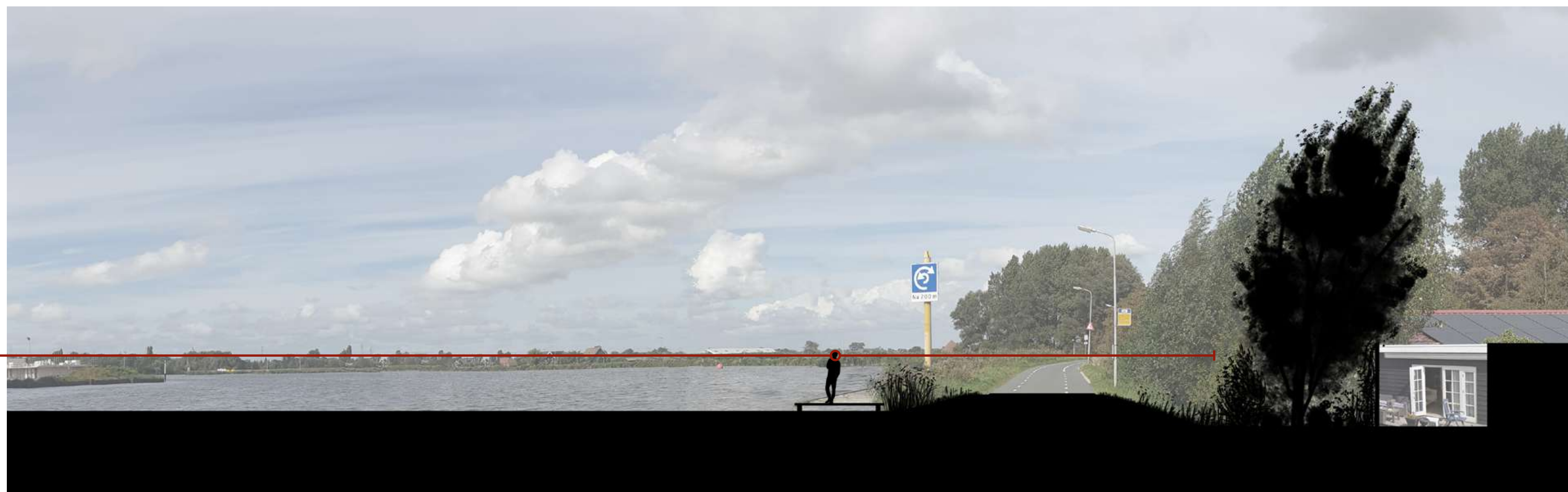
Ter plaatse van het woningbouwproject 'Wormervelden' (9) is de Veerdijk momenteel een onontwikkeld gebied. Zo mist het gebied een route voor voetgangers die aansluit op het trottoir onder de Clausbrug door (op de doorsnede rechts van de weg). Als Wormervelden verder ontwikkeld wordt, krijgt de route een rug aan de rechterzijde, waardoor de ruimtelijke beleving meer op de Zaan gericht zal zijn. Belangrijk hierbij is dat de plaatsing van de nieuwe bebouwing tevens bijdraagt aan het benadrukken van de route onder de brug door.

Ter plaatse van de Wormerringdijk (10) bevindt zich wel een rug, maar dan in de vorm van een dichte bomenwand. Naast het beschermen van de privacy van het huisjespark erachter, wordt het zicht op de Zaan gericht. Kleine aanlegsteigers passen bij het kleinschalige karakter van deze plek.

KNELPUNT
doorgang Clausbrug wordt op geen manier benadrukt



9 Wormervelden



10 De Hofjes

2.10 RECREATIEVE RUST

MATERIALISERING

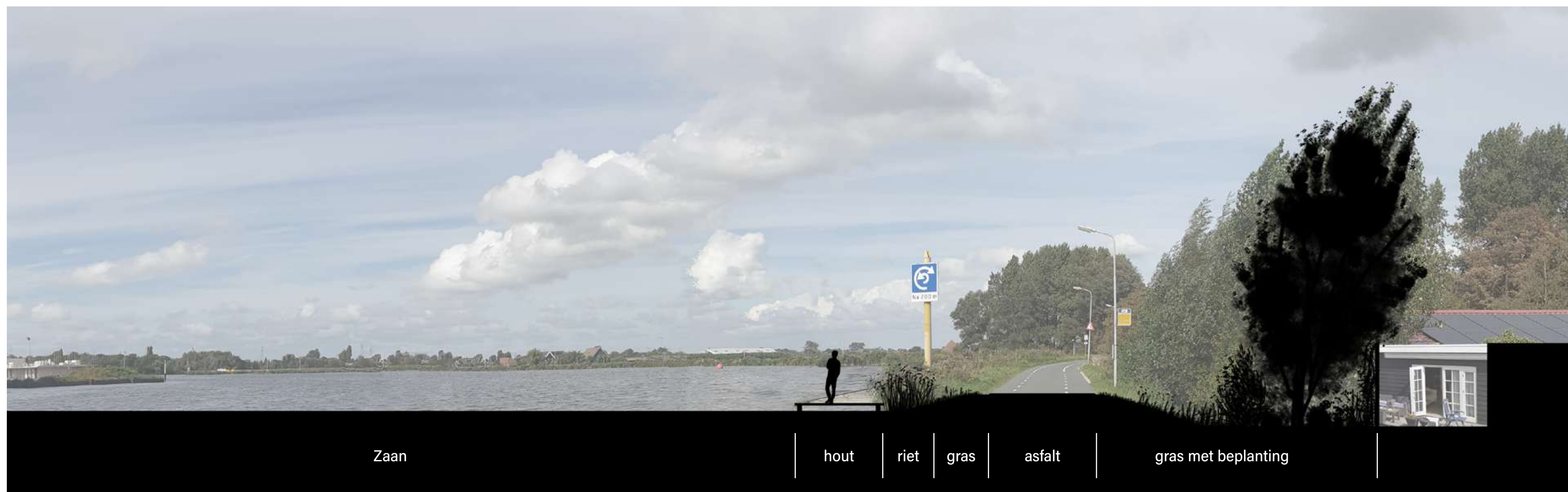
De materialisering van de Veerdijk ter hoogte van Wormervelden past bij een industrieterrein. Langs de Zaan worden frequent vrachtwagens geparkeerd op de stelconplaten. Dit is ondenkbaar als het gebied tot een aantrekkelijk woongebied wordt ontwikkeld. Om de poortfunctie van de Clausbrug (van bebouwd naar groen) te versterken is het belangrijk dat de strook zijn hardheid behoudt met een hoogwaardiger verharding, zodat het kan dienen als een plek om te verblijven. De strook kan niet dienen als route, omdat een brugpeiler de weg verspert.

De Wormerringdijk is logisch en consistent gematerialiseerd. De houten steigers passen goed bij het groene karakter van de plek. Dit groene karakter vormt een sterk contrast met de industrie aan de overkant. De ruigheid van het groen complementeert de koudheid van deze industrie.

+ KERNWAARDE
ruig groen karakter Wormerringdijk vormt sterk contrast met industrie aan overkant



9 Wormervelden



10 De Hofjes

2.10 RECREATIEVE RUST

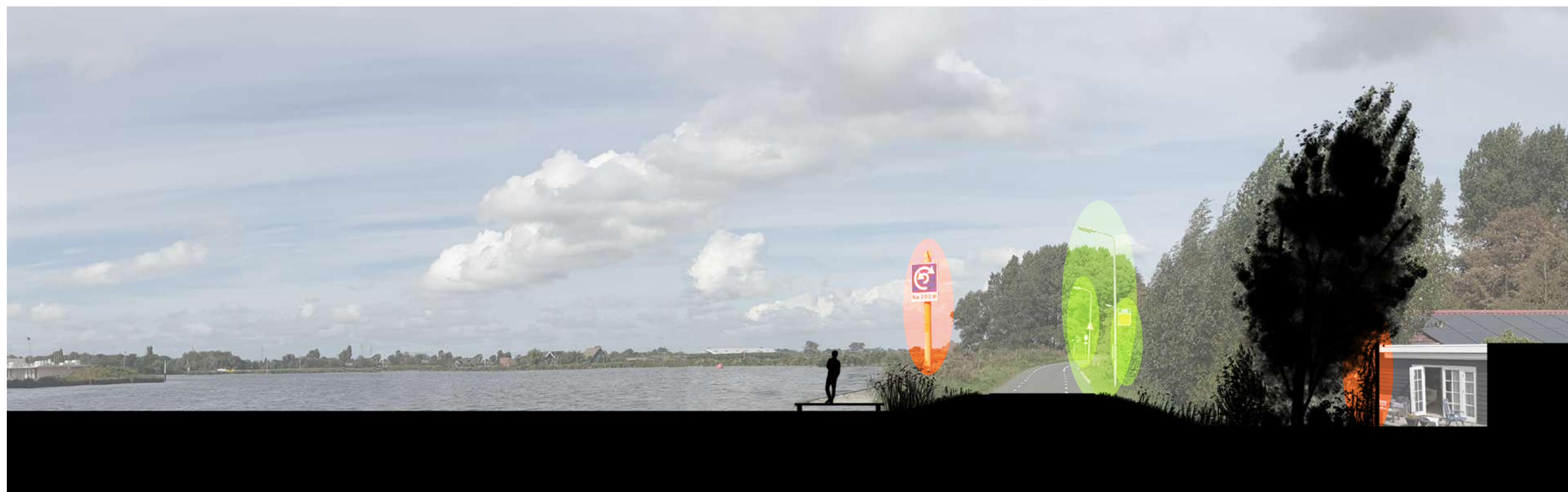
INRICHTING

De inrichting van de Veerdijk bij de Clausbrug is niet publiek. Als de kade ontwikkeld wordt tot een plek om te verblijven, is het belangrijk dat de inrichting hierbij aansluit.

Ter plaatse van de Wormerringdijk beschermt een bomenrij de privacy van het huisjespark erachter. Op enkele plekken wordt deze bomenrij echter onderbroken, en wordt de privacy beschermd met verschillende houten schuttingen. Dit levert een rommelig beeld op. De bomenrij kan beter doorgezet worden, zowel om de 'groene wand' vanaf de Veerdijk door te zetten en om het achterliggende gebied beter af te schermen. Zoals eerder gezegd, maakt dit het des te belangrijker dat de doorzichten van de Zaan naar de Poel verbeterd worden.



9 Wormervelden



10 De Hofjes

KNELPUNT
rommelig beeld door schuttingen
Wormerringdijk

2.10 RECREATIEVE RUST

KWALITEIT ASSEN NAAR DE ZAAN

Als er in de stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied wordt uitgegaan van de bypass optie (zie *Morfologie*), is het essentieel hoe de Poelboerderij vanaf de Zaan wordt bereikt (11). Op dit moment heeft het pad naar de Poelboerderij een hoge ruimtelijke kwaliteit. Die kwaliteit wordt echter teniet gedaan door de laagwaardige wegverharding. Een hoogwaardiger materialisering, bijvoorbeeld met gebakken klinkers, is hier van belang.

De Clausbrug vormt de poort tussen twee gebieden met een verschillende identiteit. Om deze functie te versterken, is het belangrijk dat het doorzicht op de bomen achter de brug te behouden. Onder de brug bevindt zich nu een niet ontworpen plek. Het is van groot belang dat dit in de toekomst wordt benadrukt als een doorgang, en niet als een plek om te verblijven. De Toren van Wormer (12) fungeert in dit geheel als landmark.

+ **KERNWAARDE**
Clausbrug vormt poort tussen twee identiteiten



11 pad naar Poelboerderij



12 Clausbrug als poort



12 de Toren van Wormer fungeert als landmark



3

KOERS

De analyse en waardestelling is het startpunt van dit document. Om deze ruimtelijke waarden naar uitgangspunten te vertalen, wordt er in dit hoofdstuk een algemene koers bepaald door middel van drie deelonderwerpen en de uitkomst van het participatietraject.



TOEKOMST INDUSTRIE

TOEKOMST INDUSTRIE

DILEMMA

De Zaanoever is in Wormer het gebied met potentieel de meeste ruimtelijke kwaliteit. De (grootschalige) industrie heeft over het algemeen een negatieve impact op de publieke beleving van deze kwaliteit. Daarentegen is dezelfde industrie van groot belang voor de plaatselijke economie en werkgelegenheid.

Op dit moment heeft de industrie een prominente positie aan de Zaanoever. Moet dit veranderen in de toekomst? Moet de Zaanoever een volledig publiek gebied worden, ten koste van alle bedrijvigheid? Of moet de industrie aan de Zaan uitbreiden, en gaat het economisch belang vóór de ruimtelijke kwaliteit van de publieke ruimte?

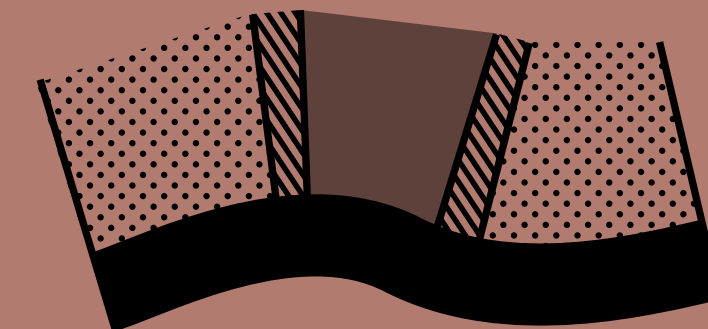
KOERS

Al honderden jaren is de Zaanoever het gebied waar bedrijvigheid thuishoort. De prominente plek die de maakindustrie aan de Zaan heeft, moet gekoesterd worden. Substantiële uitbreiding van de industrie met het oog op toekomstige woningbouw is echter niet wenselijk.

Tegelijkertijd moet de Zaanoever winnen aan publieke kwaliteit. Wonen en recreëren moeten een prominentere plek aan de Zaan krijgen. Het doel is een gebied waar wonen, werken en recreëren naast elkaar kunnen bestaan. Het is dus geen kwestie van of/of, maar en+en.

STRATEGIE

De Zaan wordt opgedeeld in modulaire gebieden die van elkaar gescheiden zijn door groene buffers, loodrecht op de Zaan. Ieder gebied heeft een eigen kleur. Dankzij de buffers kunnen de gebieden afzonderlijk van elkaar van kleur veranderen. Dit maakt het mogelijk om door de jaren heen flexibel om te gaan met de mix van wonen, werken en recreëren.



Buffers faciliteren gefaseerde en gefragmenteerde verkleuring.



bron: Van Wind naar Stoom

(VERDWENEN) ERFGOED

(VERDWENEN) ERFGOED

DILEMMA

De industrie aan de Zaanoever kent een rijke geschiedenis die honderden jaren teruggaat. De geschiedenis van de maakindustrie aan het water is dan ook het fundament waar in de toekomst op gebouwd zal worden.

Maar hoe letterlijk moeten de beelden uit de geschiedenis genomen worden? Is het belangrijk dat de Zaanwand steen voor steen wordt teruggebouwd? Of moeten de verdwenen molens weer het beeld aan de Zaan bepalen, net zoals honderden jaren geleden?

Is het überhaupt mogelijk om een keuze te maken? De waarde van (verdwenen) erfgoed is continu aan verandering onderhevig. Hoe wordt er dan een keuze gemaakt in welk beeld uit de historie een plek moet hebben in de toekomst?

KOERS

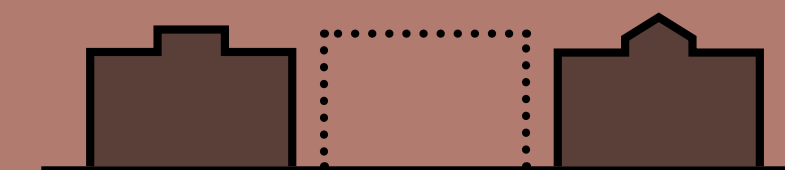
Bij de ontwikkeling van de Zaanoever is de blik naar voren gericht. We kijken vooruit, met een gedegen kennis van het verleden.

De Zaanoever wordt dan ook geen museum, waarin het plaatje van vroeger wordt ingezet om terug te kijken. Het plaatje van vroeger krijgt pas betekenis wanneer het laat zien hoe het heden eruit is ontstaan. Terugbouw van een verdwenen historisch object is mogelijk, indien het object op de betreffende locatie voorheen aanwezig was.

Gelukkig zijn er langs de Zaan tal van artefacten uit het verleden, die de specifieke geschiedenis van het gebied direct zichtbaar maken. Nieuwe gebouwen langs de Zaan hebben een directe relatie met deze artefacten. In plaats van terug te verwijzen naar het verleden, laat nieuwe bebouwing zien hoe het heden eruit gevormd is.

STRATEGIE

Bij nieuwe ontwikkelingen in een historische context geldt er als hoofdregel: de context bepaalt. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om een verdwenen historisch object terug te bouwen, ook wanneer dit object nadrukkelijk mist in de huidige situatie. In een andere situatie kan de context bepalen dat er een hybride vorm moet worden gezocht tussen oud en nieuw, of dat er een volledig nieuw beeld gewenst is om het oude te complementeren.



De context bepaalt.

RELATIE REGIO



RELATIE REGIO

DILEMMA

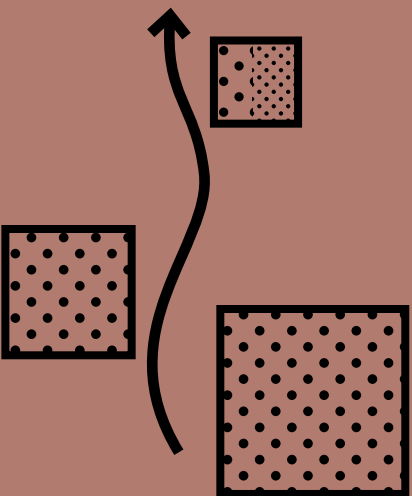
De gemeente Wormerland is onderdeel van een regio die te maken heeft met grote verstedelijkingsopgaven. Het is daarom van groot belang om te bepalen welke plaats Wormerland voor zichzelf ziet weggelegd in deze opgaven. Er kan bijvoorbeeld worden ingezet op een hoge verstedelijking. Dit kan ten koste gaan van de kleinschalige kwaliteiten en het groen in het gebied. Wormer is daarentegen ook gebaat bij meer levendigheid in het gebied, en de Zaanoever biedt kansen om dit te bereiken.

KOERS

De identiteit van Wormer is drieledig: grootschalig industrieel aan de Zaan, kleinschalig dorps in de kern, open en groen in het veenweidelandschap. De Zaan verbindt dus de stedelijke schaal van de regio met de kleine schaal van Wormer. De Zaan is als een stedelijke ader door een groen landschap. De kleinschaligheid van het dorp Wormer en het groen in het deelgebied Recreatieve Rust zijn de troef in een regio die steeds verder zal verstedelijken.

STRATEGIE

Er wordt ingezet op de kwaliteit van het kleinschalige en groene karakter in het dorp en het deelgebied Wormers Welkom. De Zaan wordt vervolgens ingezet om het stedelijke karakter van de regio met het kleinschalige te verbinden. Hiertoe wordt er ingezet op de publieke kwaliteit van de Zaanoever en de kwaliteit van de Zaan als waterweg.



De Zaan verbindt het stedelijke met het kleinschalige.



COLLECTIEVE IDENTITEIT

COLLECTIEVE IDENTITEIT

Participatie heeft een belangrijke rol gehad in het opstellen van de Zaanoeversie. Allereerst hebben jong en oud via straatenuêtes hun visie gedeeld over de ruimtelijke identiteit van de gemeente Wormerland. Er werd onder andere gevraagd wat zij karakteristiek vonden aan de gemeente. Het overgrote merendeel noemde hier Het Zwet en de Beschuitstoren; de industrie aan de Zaanoeversie werd door één van de zeventien ondervraagden genoemd. Op de vraag waar men trots op was, werd vooral de natuur en het dorpsgevoel genoemd. Het moge duidelijk zijn dat de Zaanoeversie nog niet bekend staat als een prettig publiek gebied. Er ligt dus een belangrijke opgave om de Zaanoeversie zowel te ontwikkelen als te verbinden met het achterland. Het is belangrijk dat de Zaanoeversie een meerwaarde gaat vormen voor de totale gemeente. Dan pas kan de Zaanoeversie iets betekenen voor de collectieve identiteit van de inwoners van Wormerland.

Volgend op de straatenuêtes, is er een open avond gehouden op het gemeentehuis, waar inwoners van Wormerland specifiek gevraagd werd hun mening te geven over wat zij kenmerkend vinden aan de Zaanoeversie. De uitkomsten van deze open avond zijn opgenomen in dit hoofdstuk en verbonden aan een strategie. De elementen die de collectieve identiteit vorm geven zijn respectievelijk de schaal, kleur, gebouwtypes en materiaal. In het kader van dit document zijn dit elementen waar nieuwe ontwikkelingen inspiratie uit kunnen putten om bij te dragen aan de collectieve identiteit.

SCHAAL

Welke schaal vindt u kenmerkend voor de Zaanoeversie?

de grote schaal



de kleine schaal



KLEUR

Welke kleur vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoeversie?



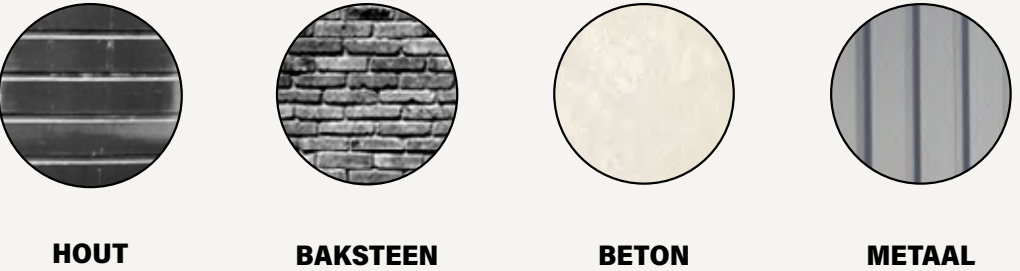
GEBOUWTTYPES

Welk gebouwtype vindt u kenmerkend voor de Zaanoeversie?



MATERIAAL

Welk materiaal vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoeversie?



posters voor open avond op 14-10-2019

COLLECTIEVE IDENTITEIT:

SCHAAL

VRAAGSTUK 1: SCHAAL

Langs de Zaan is zowel de grote schaal (de fabrieken, de Zaanwand, de vergezichten) als de kleine schaal (aanlegsteigers, Bartelsluisbuurt) aanwezig.

Vraagstelling tijdens open avond:
“Welke schaal vindt u kenmerkend voor de Zaanoever?”

OPINIE

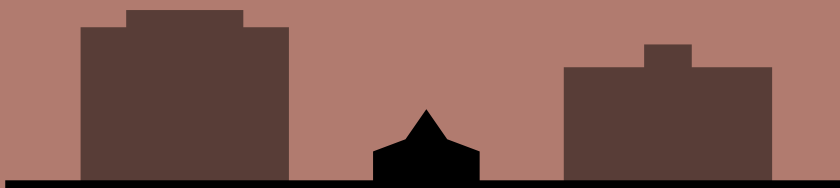
Op de vraag *“Welke schaal vindt u kenmerkend voor de Zaanoever?”* antwoordde men als volgt:

de <u>grote</u> schaal	33%
de <u>kleine</u> schaal	33%
beide	33%

Beide schaalbelevingen worden dus als kenmerkend ervaren door de inwoners van Wormerland. De combinatie is kenmerkend.

STRATEGIE

Er wordt ingezet op een mix van het grootschalige en het kleinschalige. Stedenbouwkundig gezien is de Zaan de plek waar het merendeel bestaat uit grote bouwmassa's. De kleinere gebouwen zijn de uitzondering op deze regel. De kleinschalige uitzonderingen zorgen ervoor dat de Zaanoever een levendig gebied blijft, waar de menselijke maat aanwezig blijft. Deze mix van groot- en kleinschalig moet behouden blijven.



Kleinschaligheid als verbijzondering grote schaal.

COLLECTIEVE IDENTITEIT:

KLEUR

VRAAGSTUK 2: KLEUR

Uit de architectonische analyse van de gebouwen aan de Zaan volgt een kleurenpalet.

Vraagstelling tijdens open avond:
“Welke kleur vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoever?”

Men werd gevraagd om tien punten te verdelen over de zeven kleuren.

OPINIE

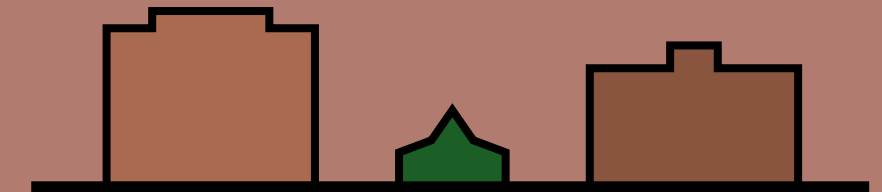
Op de vraag “Welke kleur vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoever?” antwoordde men als volgt:

	donkerbruin	3%
	rood-bruin	46%
	geel	2%
	wit	12%
	kalk	7%
	grijs	2%
	groen	28%

Rood-bruin is volgens de ondervraagden duidelijk de meest kenmerkende kleur. De Zaanwand zal hier een belangrijk aandeel in hebben. Als tweede komt het groen van de Bartelsluisbuurt en de houten pakhuizen naar voren.

STRATEGIE

Rood-bruin en groen vormen de basiskleuren voor de Zaanoever. Deze worden secundair ondersteund met neutrale kleuren als wit, kalk en grijs. Afhankelijk van de locatie van de betreffende ontwikkeling zal de kleurkeuze afgestemd moeten worden op de belendende bebouwing. Ook hier geldt dat de uitzondering de regel verlevendigt.



Rood-bruin en groen vormen de basiskleuren voor de Zaanoever

COLLECTIEVE IDENTITEIT:

GEBOUWTYPES

VRAAGSTUK 3: GEBOUWTYPES

Aan de Zaanoever zijn zes archetypen bebouwing te onderscheiden.

Vraagstelling tijdens open avond:
“Welk gebouwtype vindt u kenmerkend voor de Zaanoever?”

Men werd gevraagd om tien punten te verdelen over de zes gebouwtypes.

OPINIE

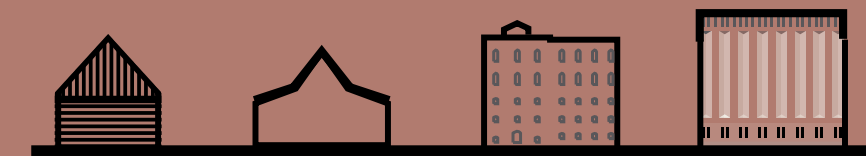
Op de vraag “Welk gebouwtype vindt u kenmerkend voor de Zaanoever?” antwoordde men als volgt:

het <u>Zaanse huis</u>	16%
het <u>houten pakhuis</u>	27%
het <u>stenen pakhuis</u>	33%
het <u>betonnen silogebouw</u>	18%
het <u>industriële complex</u>	4%
de <u>woontoren</u>	2%

De historische gebouwtypes voeren duidelijk de boventoon, waarbij het stenen pakhuis als het meest kenmerkend wordt gezien.

STRATEGIE

De selectie van de vier geanalyseerde archetypen is gebaseerd op de uitkomst van de participatiesessie. De Wormerlanders zijn van mening dat het industriële complex en de woontoren niet bijdragen aan het beeld dat zij van de Zaanoever hebben. Nieuwe architectuur kan qua beeld geïnspireerd zijn op de archetypen. Gezien de verdichtingsopgave voor Wormer, is het ook mogelijk ‘een nieuwe laag’ toe te voegen aan de historie en woontorens te ontwerpen die het huidige bebouwingsbeeld verrijken (zonder relatie te hebben met archetypen).



Nieuwe architectuur geïnspireerd op archetypen

COLLECTIEVE IDENTITEIT:

MATERIAAL

VRAAGSTUK 4: MATERIAAL

Langs de Zaanoever zijn de gebouwen in hoofdzaak gebouwd met vier verschillende materialen.

Vraagstelling tijdens open avond:
“Welk materiaal vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoever?”

Men werd gevraagd om tien punten te verdelen over de vier materialen.

OPINIE

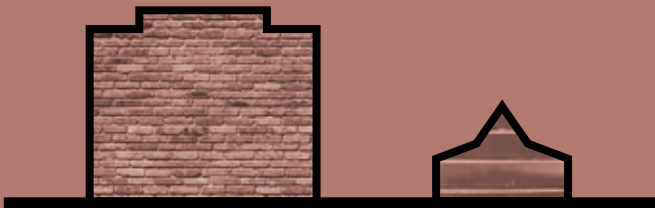
Op de vraag *“Welk materiaal vindt u kenmerkend voor gebouwen aan de Zaanoever?”* antwoordde men als volgt:

hout	52%
baksteen	30%
beton	14%
metaal	4%

Hout wordt gezien als het meest kenmerkende materiaal langs de Zaan, terwijl rood-bruin (de kleur van baksteen) als meest kenmerkende kleur wordt gezien. Dit zou te maken kunnen hebben met het feit dat hout het oudste materiaal is langs de Zaanoever.

STRATEGIE

Aangezien het stenen pakhuis als het meest kenmerkende gebouwtype en rood-bruin als de meest kenmerkende kleur wordt genoemd, ligt het niet voor de hand om nieuwe architectuur voornamelijk in hout uit te voeren. De uitkomst toont echter wel degelijk aan dat houten architectuur bestaansrecht heeft aan de Zaan. Hout en steen blijven dan ook de boventoon voeren. Voor baksteen geldt dat er ook naar verwezen kan worden met andere steenachtige materialen. Glas, staal en beton worden gebruikt om nieuwe toevoegingen te accentueren.



Hout en steen voeren de boventoon aan de Zaanoever.



4

UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (H.2) en de koers (H.3) worden uitgangspunten bepaald voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

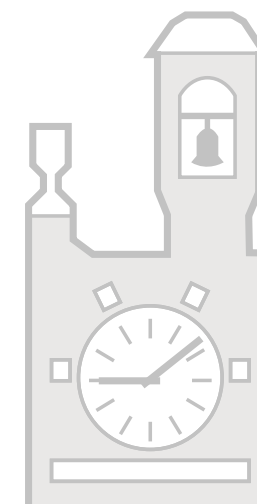
4

UITGANGSPUNTEN



STEDENBOUW

Op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen er beslissingen worden genomen op gemeentelijk schaalniveau.



ARCHITECTUUR



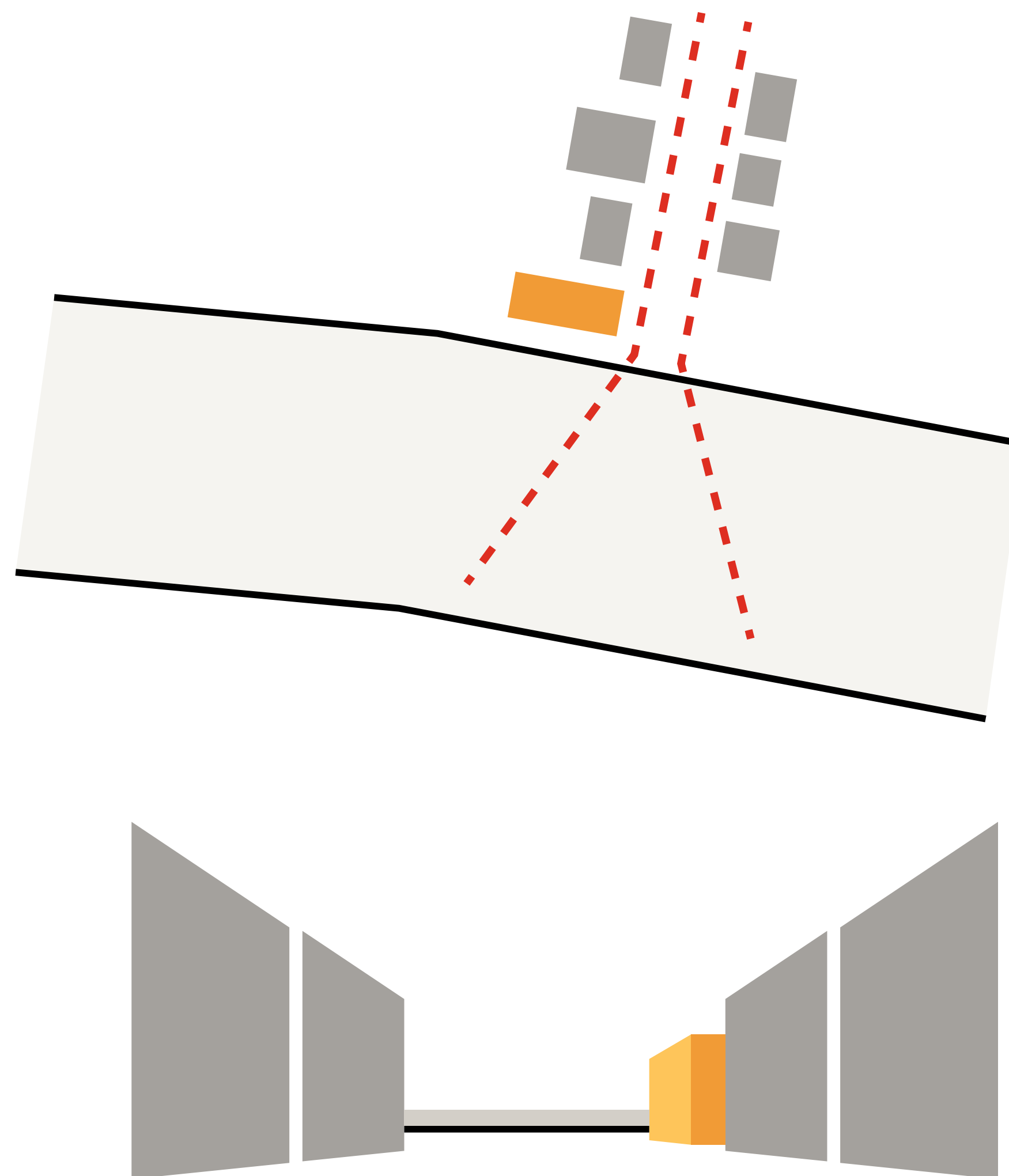
OPENBARE RUIMTE

#1

Eerst *naar* de Zaan, dan *langs* de Zaan.

Een doorlopende route langs de Zaan moet nadrukkelijk beschouwd worden als een vergezicht, dat al dan niet deels zal worden gerealiseerd. De focus ligt dan ook ten eerste op het bereiken van de publieke delen van de Zaanoever. De assen loodrecht op de Zaan hebben een hoge potentie om de Zaan met het achterland te verbinden. Deze assen worden zo groen mogelijk ingericht. Op die manier beantwoorden de assen tegelijkertijd aan de vraag om buffers te creëren tussen de verschillende gebieden aan de Zaan, zoals beschreven in het hoofdstuk *KOERS: toekomst industrie*.

-  industrie aan de Zaan
-  groene as naar Zaan
-  publiek toegankelijke route



#2

Een as eindigt met zicht op de Zaan en een publieke functie.

De assen die aangeduid zijn in uitgangspunt #1 eindigen met zicht op de Zaan. Bebouwing of beplanting mag de zichtlijn in de as op geen enkele manier onderbreken.

Een as krijgt pas betekenis wanneer er een reden is om naar de Zaan toe te bewegen. Het wordt dan ook van harte toegejuicht om publieke functies te realiseren aan de Zaan, die direct naast de as (excentrisch) worden geplaatst. Ze mogen daarbij subtiel in het oog springen vanuit de as, zonder het zicht op de Zaan te blokkeren.

#3

Bebouwing volgt de originele ontginningsstructuur.

Kenmerkend aan de Zaanoever is de strenge richting in het onderliggende landschap. Bij nieuwe ontwikkelingen vormt deze onderliggende structuur het uitgangspunt voor de verkavelingsrichting.



De verzameling van archetypen gebouwen... (1/2)

#4



MASSA'S LANGS DE ZAAAN

Langs de Zaan komen zware massa's te staan. Een belangrijke architectonische opgave ligt dan ook in een moderne interpretatie van de stenen pakhuistypologie. Kleine lichte gebouwtjes gelden als verbijzondering in deze zwaarte. De kleinschalige houten pakhuizen vervullen deze functie en gelden tevens als inspiratiebron voor nieuwbouw. De stevige blokken in Wormer contrasteren sterk met de kleinschalige wand van Zaanse huisjes aan de kant van Wormerveer.

VOORTBORDUREN OP DE CONTRASTEN

Nieuwbouw aan de Zaanoever dient aan te sluiten bij de karakteristieken van de archetypen zoals omschreven in hoofdstuk 4 Architectuur. Samenhang met deze bestaande bebouwing uit zich in overeenkomende bouwhoogtes en relaties in korrelgrootte. Ten tweede wordt samenhang bereikt door te relateren aan de architectonische stijlkenmerken van de vier archetypen aan de Zaan. Daarnaast wordt er een nieuwe laag toegevoegd aan het bestaande beeld van de Zaanoever door contrasterende, moderne materialen toe te passen, zoals glas en staal.

SPEELSE VERWIJZINGEN

De architectonische kenmerken (materiaal, kleur, vorm) van de vier archetypen dienen niet om kopieën van die archetypen te bouwen; ze dienen om tot nieuwe verrassende combinaties te komen. Het nieuwe is hiermee een nieuwe mix van het bestaande en draagt bij aan een rijker beeld van de Zaanoever.

**...vormen een inspiratie
voor nieuwe gebouwen
(2/2)**

#4



ZAANSE HUIS



HOUTEN PAKHUIS



STENEN PAKHUIS



BETONNEN SILOGEBOUW



#5

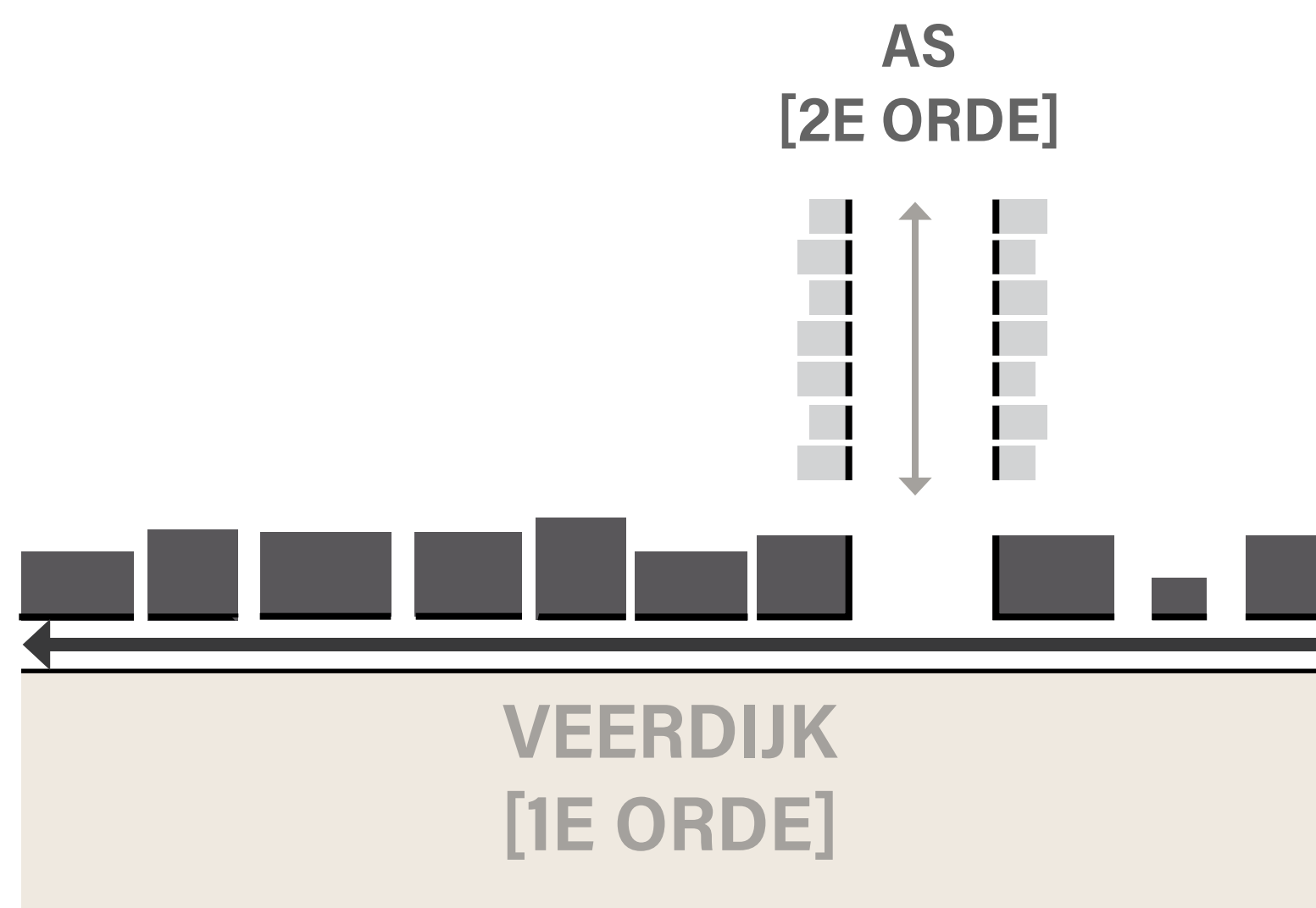
De Zaanwand wordt aangeheeld en verlengd.

In de huidige situatie vallen er te veel gaten in de bebouwing aan de Zaan. Doel is om een hoge dichtheid te bereiken aan de Veerdijk, door de Zaanwand aan te helen en te verlengen.

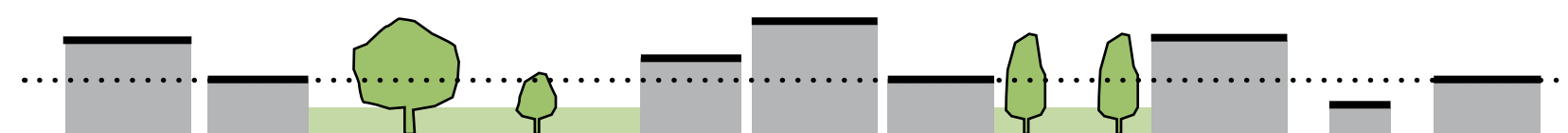
De bebouwing aan de Zaan is van de eerste orde, nieuwe bebouwing versterkt deze basis. De assen die uitkomen op de Zaan zijn duidelijk van een tweede orde en dienen dan ook geen onderbrekingen te vormen van de Veerdijk.

Daarnaast is het belangrijk dat wandwerking niet betekent dat gebouwen overal hoog moeten zijn. Ook hier geldt dat er aangesloten wordt op het gevarieerde beeld aan de Zaan en het samenspel van de archetypes. De hoogte aan de Zaan varieert en tegelijkertijd zorgen overeenkomende bouwhoogtes voor samenhang.

BEBOUWING AAN DE ZAAAN VAN EERSTE ORDE, ASSEN DWARS OP DE ZAAAN VAN TWEEDE ORDE



HOOGTEVARIATIE IN WAND

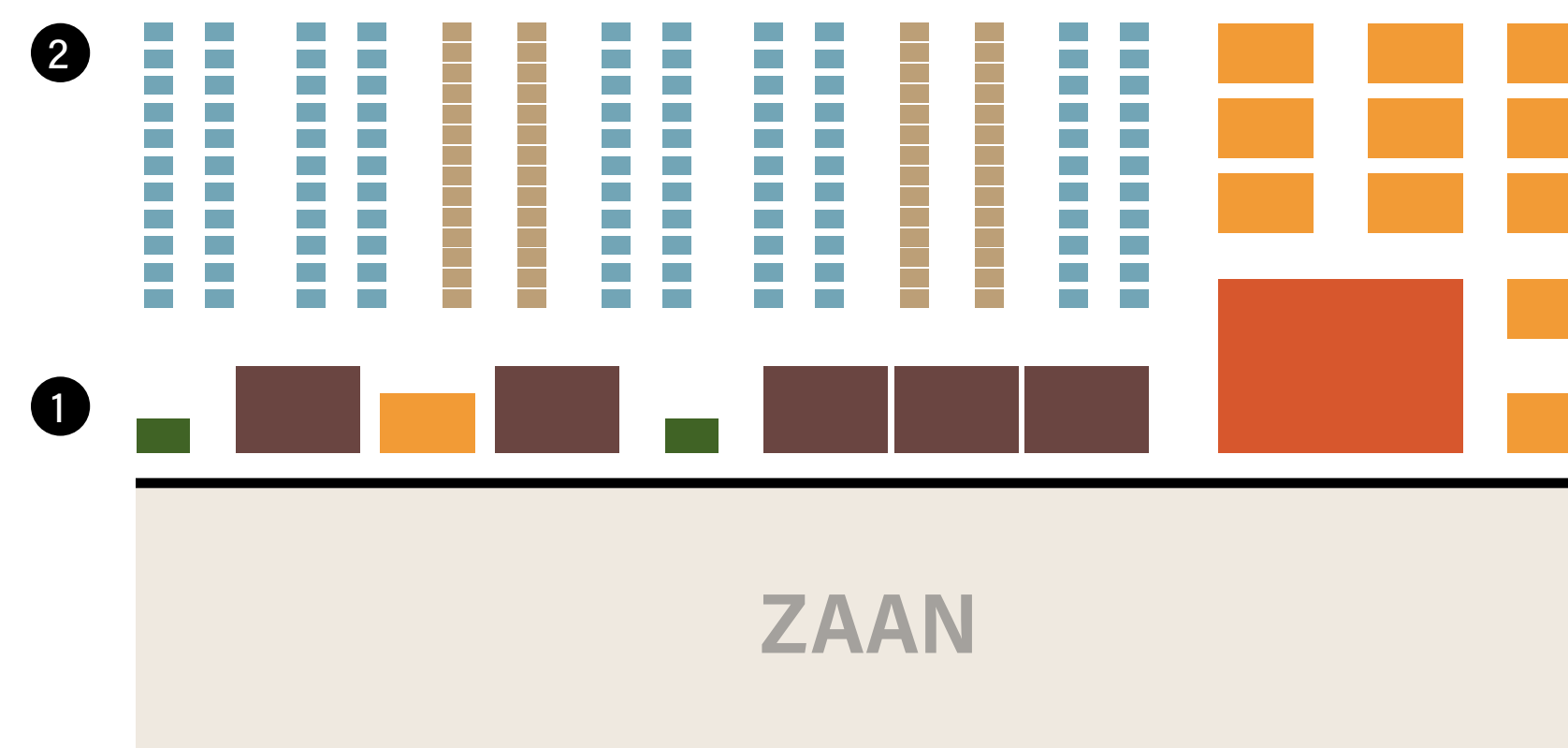


#6

Industriële korrel wordt stedelijke korrel.

De historisch bepaalde industriële korrelgrootte wordt als basis genomen voor een nieuwe 'stedelijke' korrel aan de Zaan (1). De stedelijke schaal wordt afgewisseld met bijzondere kleinschalige accenten. In het achterland wordt juist de kleinschalige dorpse korrel voortgezet en versterkt (2). De assen zoals hiervoor beschreven komen uit op de Veerdijk en vanuit deze assen wordt het contrast tussen de 'twee werelden' goed beleefbaar.

KORRELPATROON (IN PLATTEGROND)



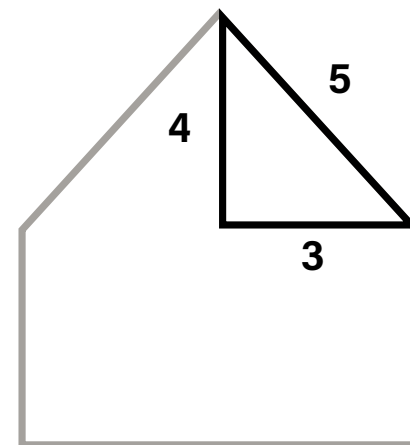
* globaal patroon: geen daadwerkelijk ontwerp voor de Zaanoever

#7

Bouwhoogte en dakvormen aan de Zaan

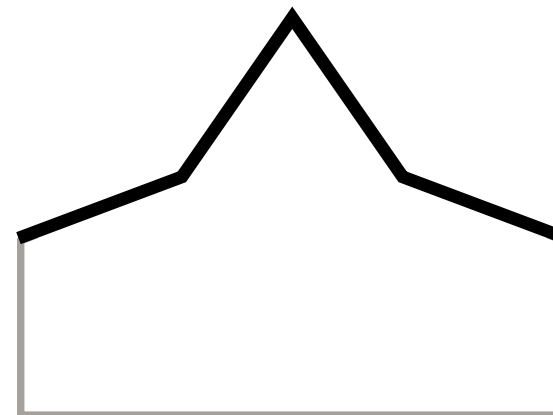
KAPVORMEN GERELATEERD AAN ARCHETYPEN

ZAANSE HUIS



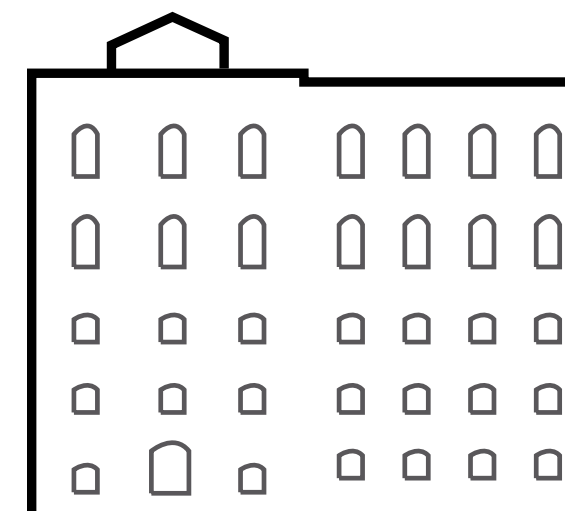
**ZAELDAK
[3-4-5 STEEK]**

HOUTEN PAKHUIS



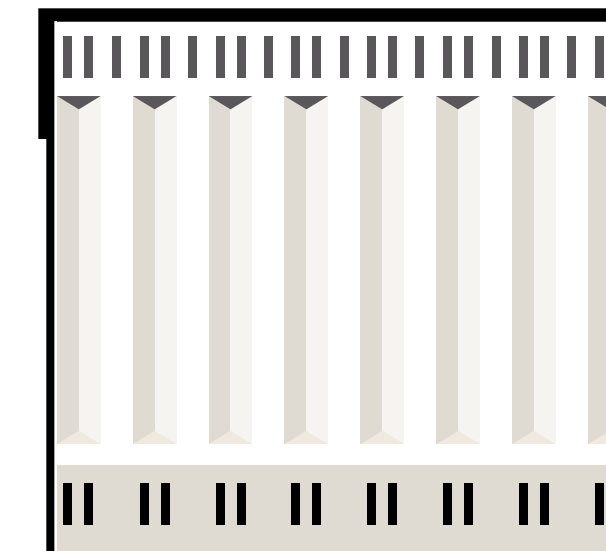
**ZAELDAK
ENKEL- OF
DUBBELZIJDIG
AANGEKAPT**

STENEN PAKHUIS



**PLATTE
AFDEKKING**

BETONNEN SILOGEBOUW



**PLATTE
AFDEKKING**

Uitgangspunt voor het beeld aan de Zaan is een stedelijke maat en schaal die past bij het industriële karakter. Van belang is aan te sluiten bij de massa en het ritme van de bestaande bebouwing. Daarom wordt er een maximale bouwhoogte van 30m voorgeschreven; de nieuwbouw wordt niet hoger dan de Lassie fabriek.

De dakvormen zijn gerelateerd aan het archetype waar met de nieuwbouw aan wordt gerefereerd. Het merendeel van de gebouwen zal bestaan uit een plat dak: stenen pakhuis, silogebouw. Kleinere gebouwen die gerelateerd zijn aan het Zaanse huis en het houten pakhuis dienen wel een hellend dak te krijgen.

#8

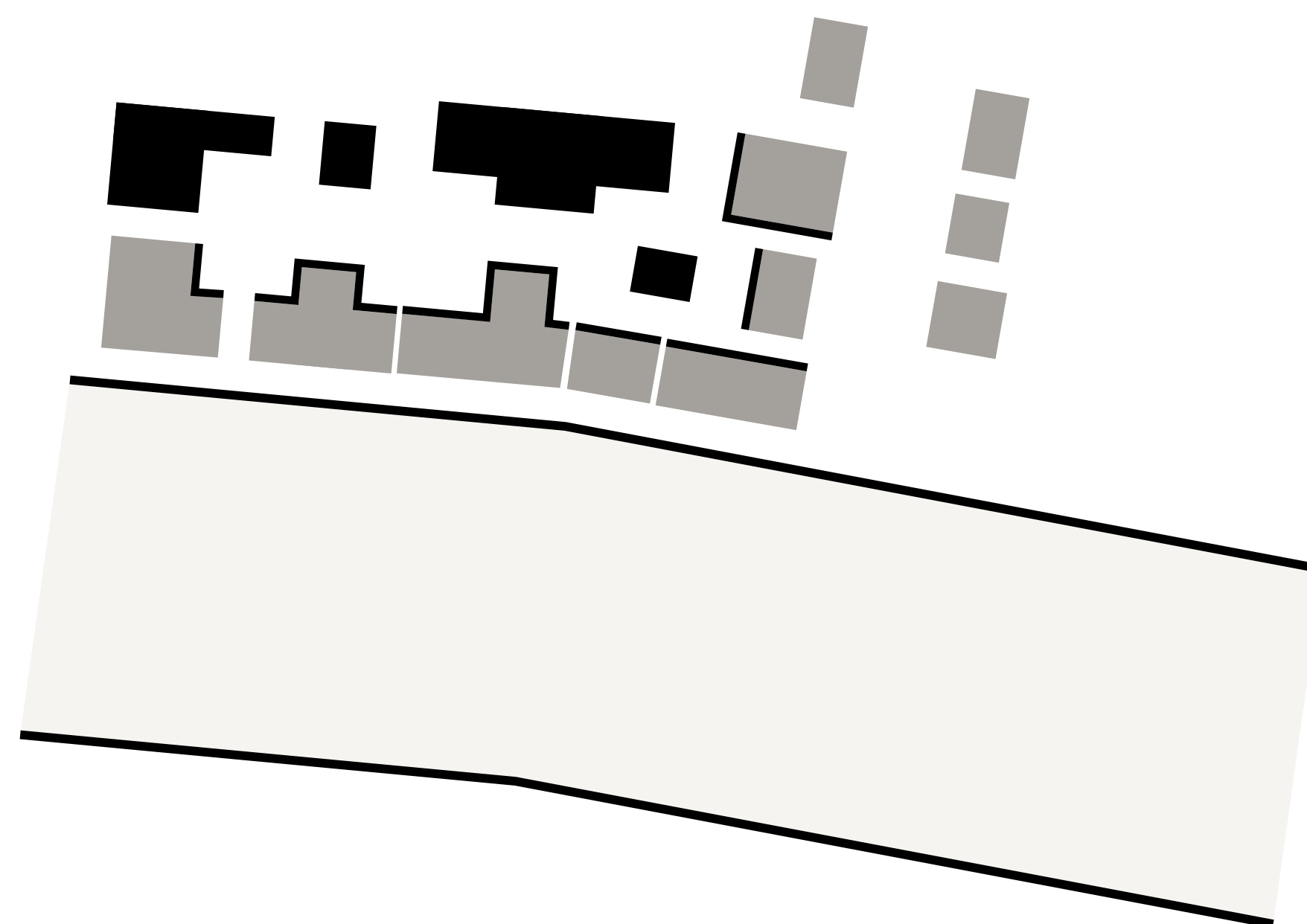
Bebouwing aan de Zaan heeft een hogere tweede linie.

Van oudsher is het gebruikelijk dat gebouwen aan de Veerdijk hogere uitbreidingen hadden 'in de tweede linie'. De silo's van Lassie (niet zichtbaar op foto) zijn hier een sprekend voorbeeld van. De hogere tweede linie zorgt voor een dynamisch beeld in een beweging langs de Zaan. Daarnaast wordt de tweede linie 'verzacht' door de lagere eerste linie. Met andere woorden: er worden forse bouwhoogtes bereikt, zonder dat deze bebouwing zich opdringt aan de Zaanoever. Deze karakteristiek wordt doorgezet in nieuwbouwsituaties. Daarbij geldt als belangrijk aandachtspunt dat de hogere tweede linie ook vanaf de andere kant beleefd wordt. Dit maakt het noodzakelijk om achter de bebouwing aan de Veerdijk open plekken te maken die deze hoogbouw aan kunnen.

#9

Achter de bebouwing aan de Veerdijk worden plekken omsloten.

Omdat gebouwen aan de Zaan in de regel dicht aan het water en aaneengesloten zijn geplaatst, ontstaat er behoefte aan plekken om te verblijven. Deels zullen deze plekken aan de Zaan worden gemaakt en deels worden deze achter de eerste bebouwingslijn gemaakt. In de toekomstige situatie keert de Zaanwand zich binnenstebuiten. De verspringende lijn van de achterkant wordt ingezet om plekken te omsluiten achter de eerste bebouwingslijn.



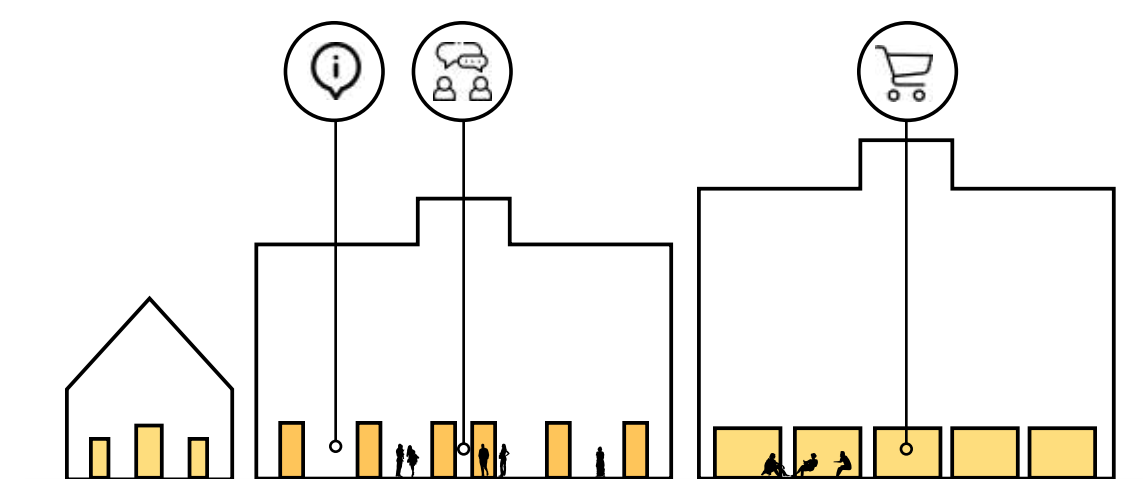
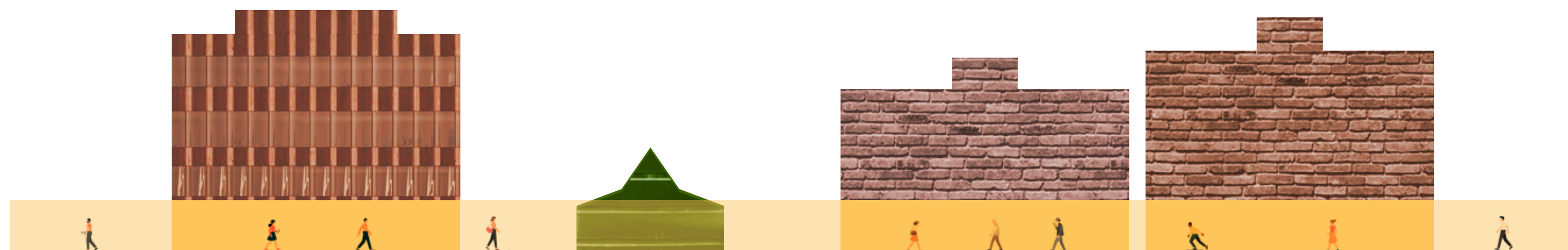
** globaal principe aanpak achterkanten, geen daadwerkelijk stedenbouwkundig ontwerp*

#10

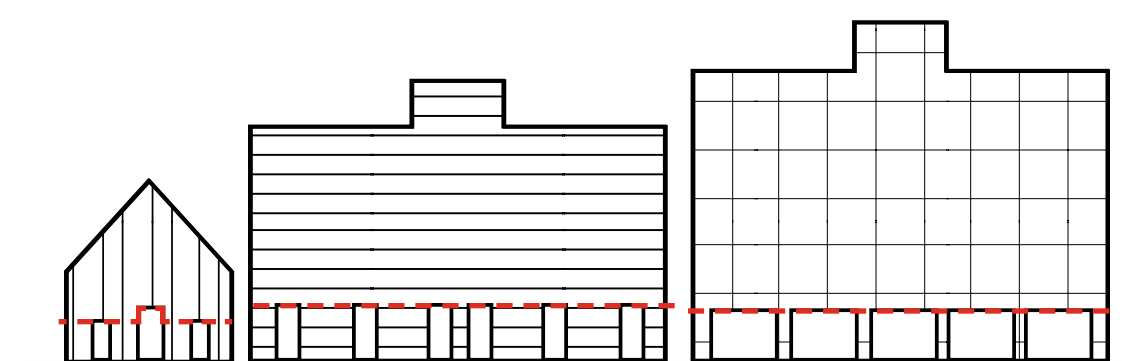
De plint draagt bij aan een levendige Veerdijk.

Variatie in uitstraling van de bebouwing aan de Zaan geeft een karakteristiek beeld. Hoe het gebouw op de openbare ruimte aansluit heeft bovendien veel invloed op de leefbaarheid op straat. Voor een levendige plint zijn de volgende uitgangspunten denkbaar:

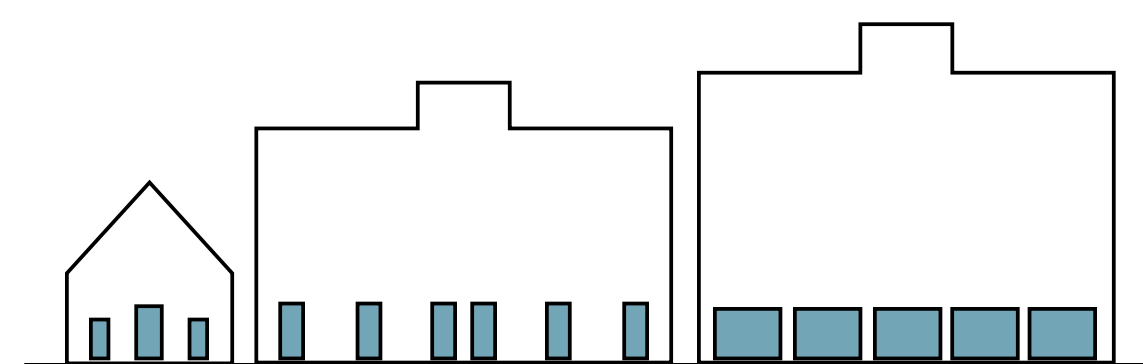
- Een uitnodigende plint met publieke functies en voordeuren georiënteerd aan de Zaan kunnen bijdragen aan de levendigheid en sociale controle;
- Een plint met een wisselend architectonische uitstraling geeft een levendig en persoonlijk beeld. Diversiteit in maat, kleur, materiaal en marginalisering van de plint kan hierin bijdragen;
- Een heldere en transparante plint schept een relatie tussen binnen en buiten en gaat anonieme plekken tegen;
- Een herkenbare plint draagt bij aan de identiteit van de openbare ruimte aan de Zaan. Entrees en portieken kunnen herkenbaar en transparant vormgegeven worden. Ook een individueel leesbare pandenstructuur in de gevel draagt bij aan de herkenbaarheid.



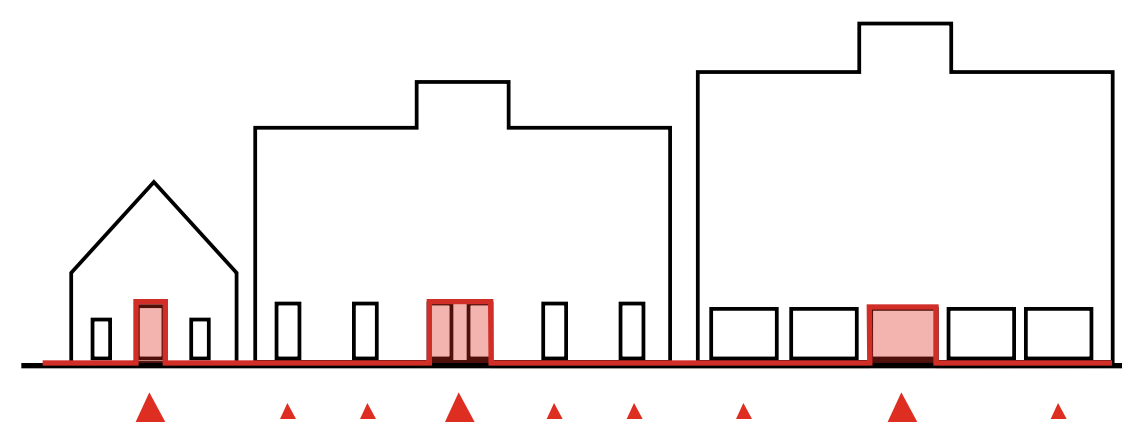
**EEN
UITNODIGENDE
PLIN**



**EEN PLINT MET
EEN WISSELENDE
UITSTRALING**



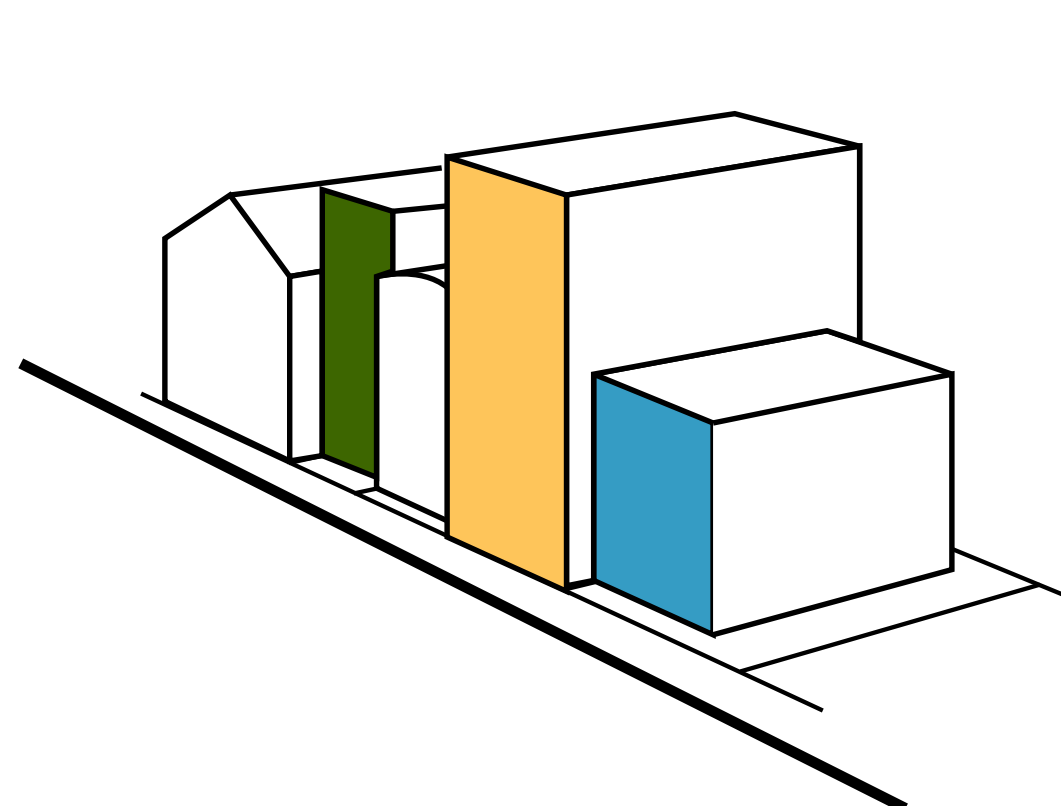
**EEN OPEN EN
HELDERE PLINT**



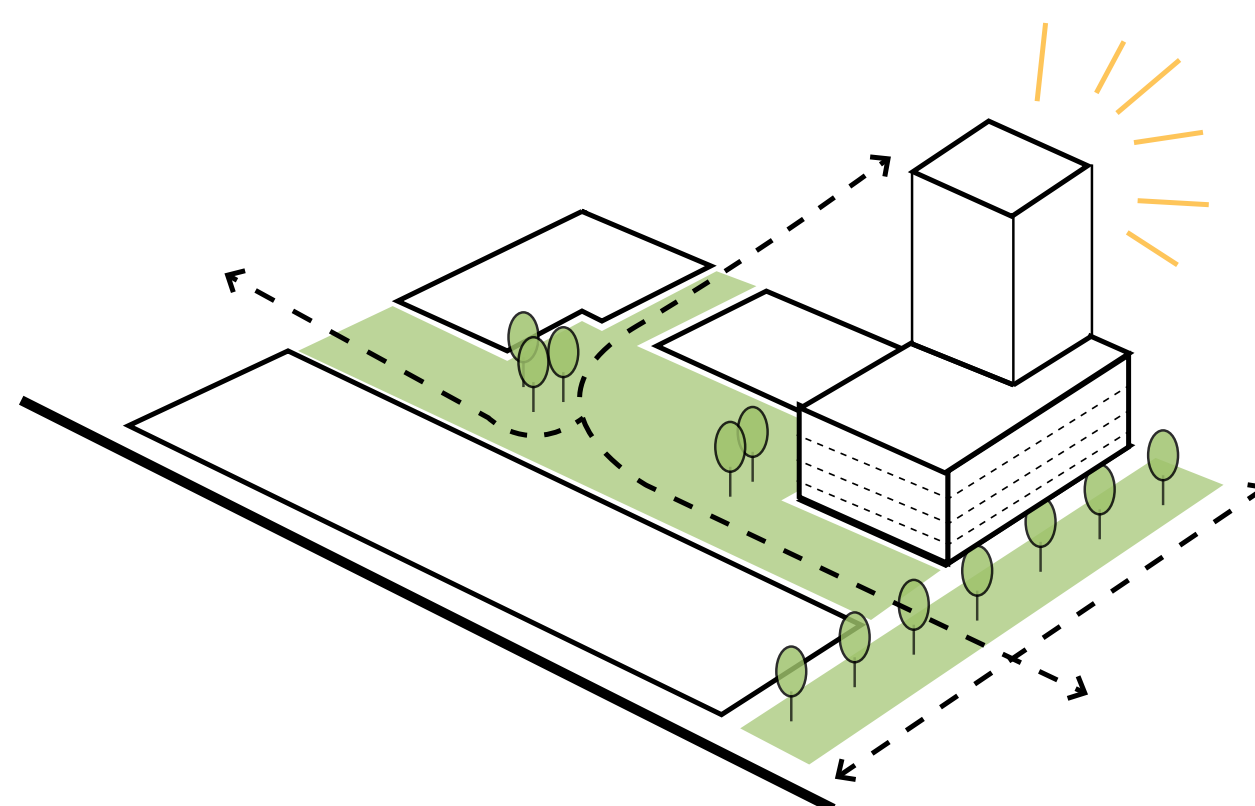
**EEN HERKENBARE
PLINT**

#11

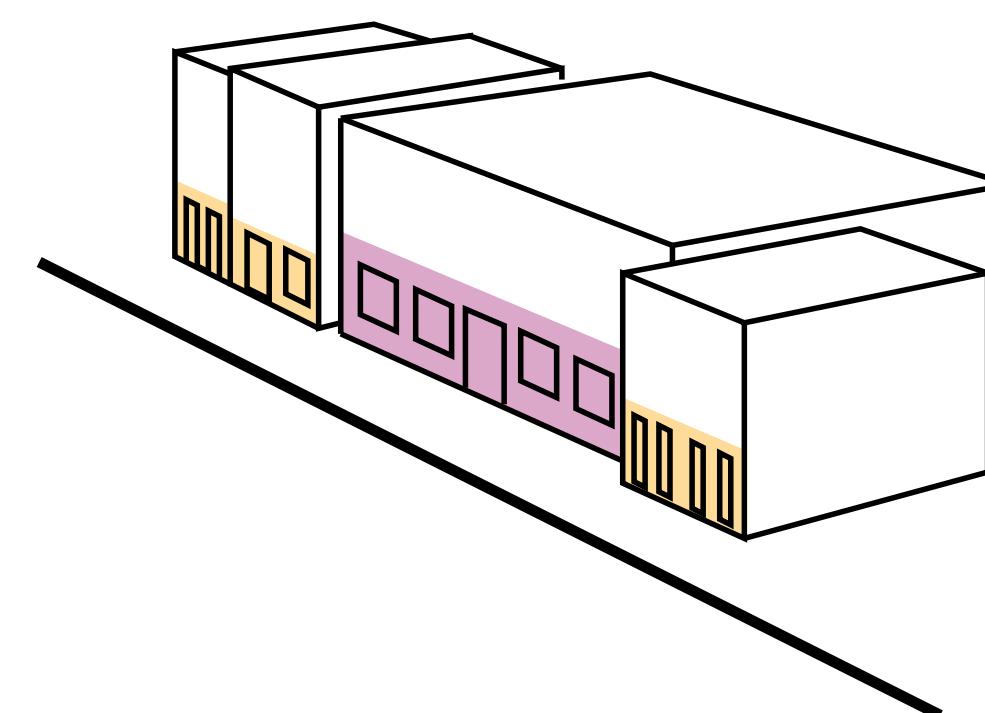
Nieuwe bebouwing achter de Veerdijk en binnenwerven



**INDIVIDUEEL HERKENBARE
BEOUWING**



**BINNENRUIMTE MET
VERBLIJFSKWALITEIT**



**VERBLIJFSKWALITEIT LANGS
DE GEVEL**

In de toekomst wordt mogelijk nieuwe bebouwing toegevoegd achter de bebouwing aan de Veerdijk. Momenteel is de Zaanwand georiënteerd op de Zaan en wordt de noordzijde gekenmerkt door achterkanten aan de openbare ruimte. Ten behoeve van een representatief bebouwingsbeeld aan de achterzijde van de Veerdijk, dient:

- Individueel herkenbare bebouwing bij te dragen aan een eigen identiteit. Variatie in bouwhoogte en kavelbreedte kan de individualiteit van de bebouwing versterken. Door de kavels op het water te oriënteren kan er nog wel een relatie geschept worden met de Zaan;
- Verblijfskwaliteit langs de gevel aan de achterzijde van de Veerdijk ontstaan, wat kleinschalige en gemoedelijke van uitstraling is. Een open, multifunctionele plint met een informele rooijlijn kan hierin bijdragen.
- De binnenruimte van de bouwblokken een nieuwe laag van openbare ruimte toe te voegen aan de stedelijke structuur. Door aan te sluiten op groen en bebouwingsstructuren kan er een verbinding gemaakt worden met de context. Ook woontorens sluiten aan bij omliggende bebouwing en maakt deel uit van een basement.

#12

Aan de Zaan komen twee nieuwe hoogteaccenten.

1. Hoogbouw nabij de Clausbrug markeert de overgang tussen het bebouwde gebied en het groen.

2. De noordkant van de Zaanbocht krijgt een oplopend hoogtepatroon richting het zuiden. De bebouwing bouwt op richting een markant accent op de punt (3) en bouwt af richting de Zandweg.

3. Op de punt van de Zaanbocht wordt in de tweede linie een nieuw hoogteaccent geplaatst als zwaartepunt van Wormer. De markering wordt niet hoger dan de Lassie fabriek.

4. Tussen Lassie en Olam is er plaats voor lichte hoogbouw, die lager blijft dan de grote industriële burenen.

5. Op de kop van Westerveer is wel een markering gewenst, maar niet in de vorm van hoogbouw en alleen ter vervanging van bestaande bouw.



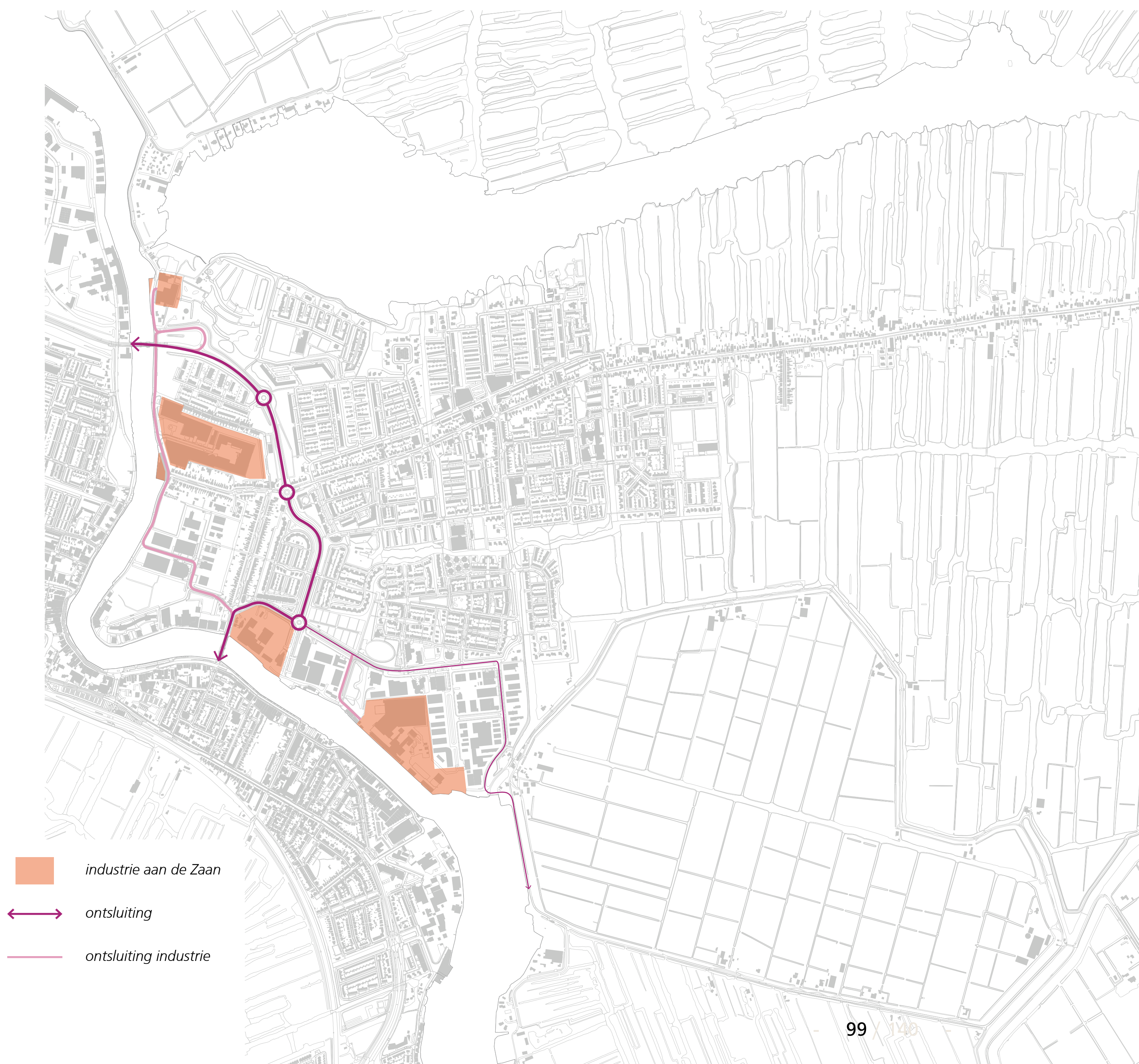
#13

Op weg naar een volledig autoluwe Veerdijk waar niet wordt geparkeerd.

Vanwege de industrie nabij de Zaanoever is het onmogelijk om de volledige Veerdijk autoluw te maken. Op de ontsluitingswegen voor deze industrie (roze op de kaart) moet er daarom in eerste instantie worden uitgegaan van een scheiding van langzaam en gemotoriseerd verkeer. Daarbij moet vooral de route voor langzaam verkeer aan kwaliteit winnen. Beleving van de Zaan staat hier centraal. Zie uitgangspunt #20 voor inspiratie.

Op de overige delen van de Veerdijk (met name in de Zaanbocht) is het uitgangspunt om autoluwe zones te creëren.

Voor het complete gebied geldt dat parkeren niet opgelost wordt op de Veerdijk.



#14

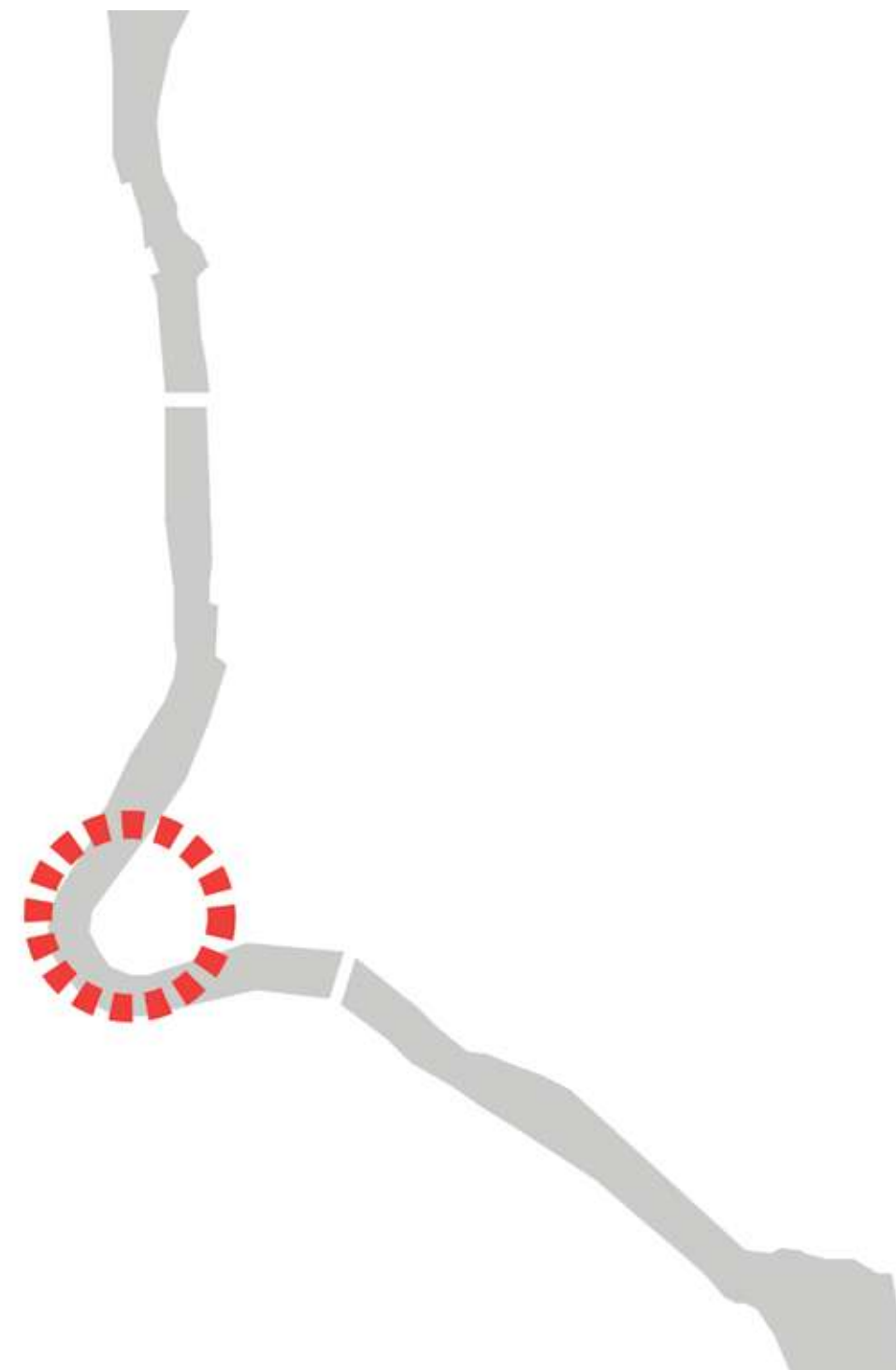
Scenario's voor wonen op de Zaan

In de zoektocht naar plekken voor (nieuwe) woonschepen, zijn er drie mogelijke scenario's waarbinnen deze ontwikkeling kan plaatsvinden.

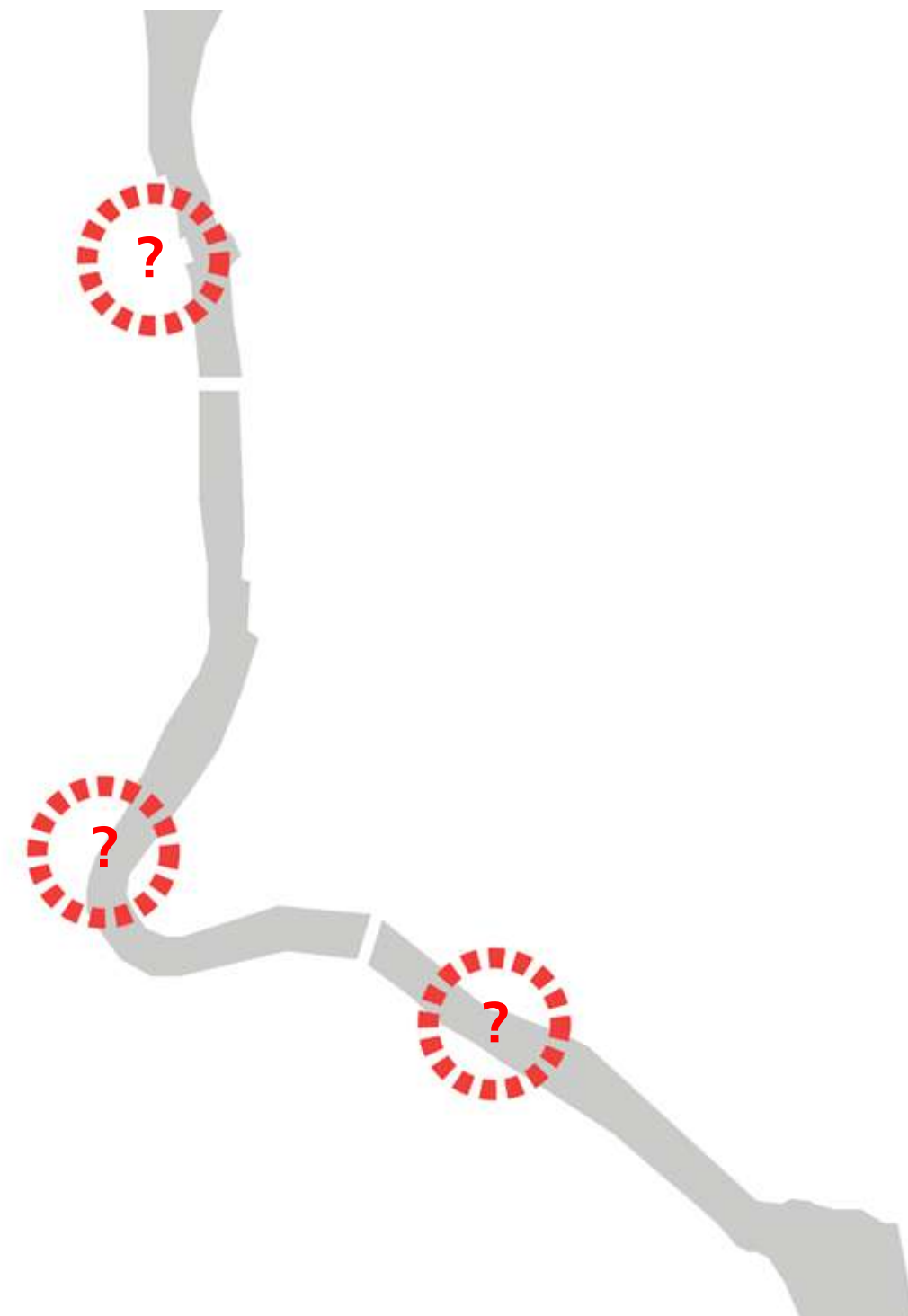
1. De Zaanbocht verdichten met nieuwe woon- en recreatieschepen en de ruimte optimaal benutten.

2. Een nieuwe plek vinden die geschikt is voor woon- en recreatieschepen. En uitsluitend inzetten één nieuwe locatie.

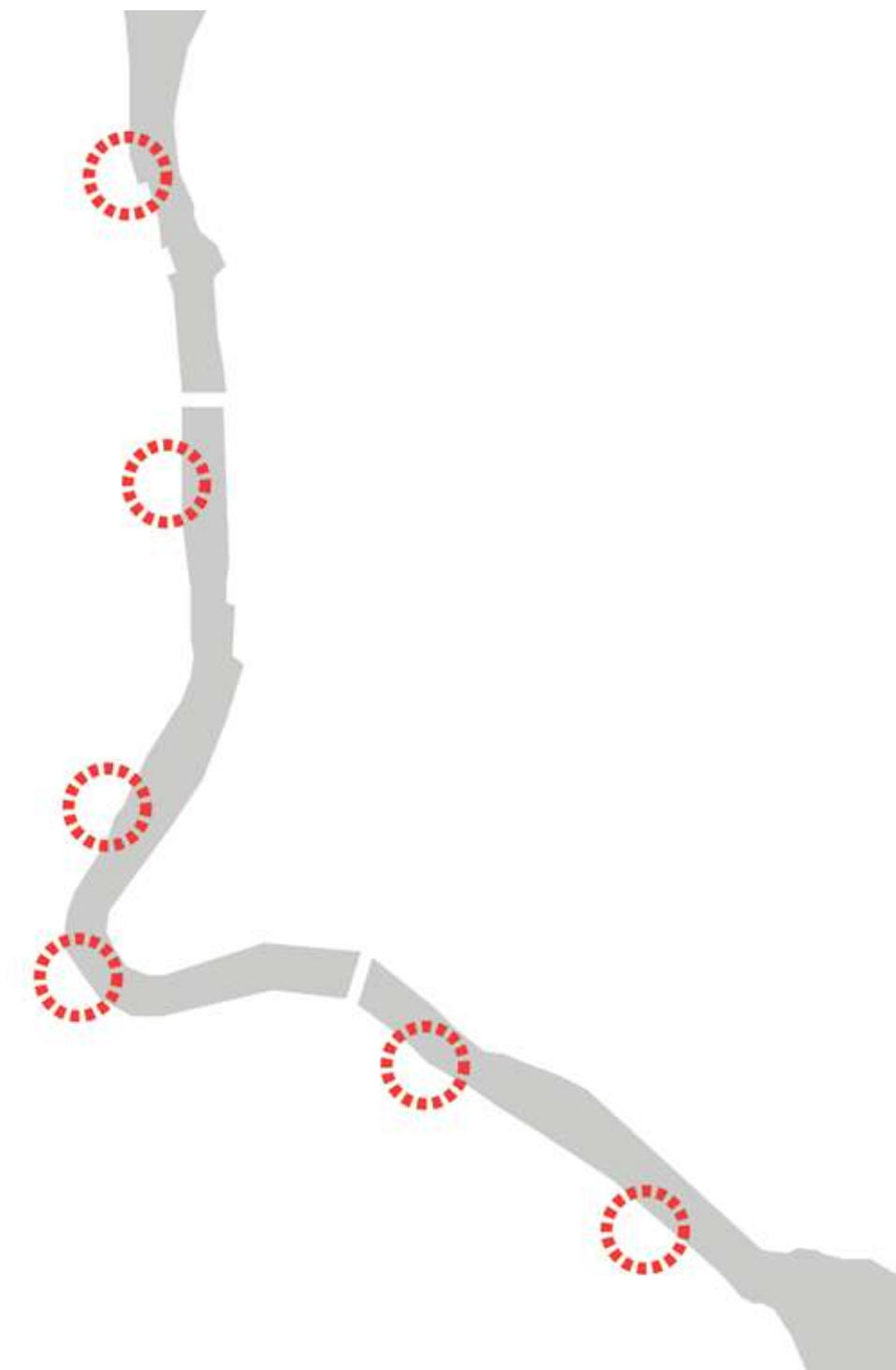
3. Uitbereiden toestaan op kleinere aangewezen locaties op de gehele Zaan.



1.
**Verdichten en uitbreiden
Zaanbocht**



2.
**Uitbreiden op een enkele nieuwe
locatie**



3.
**Uitbreiden verspreid over de
gehele Zaan**

#14

Scenario 1: Verdichten Zaanbocht

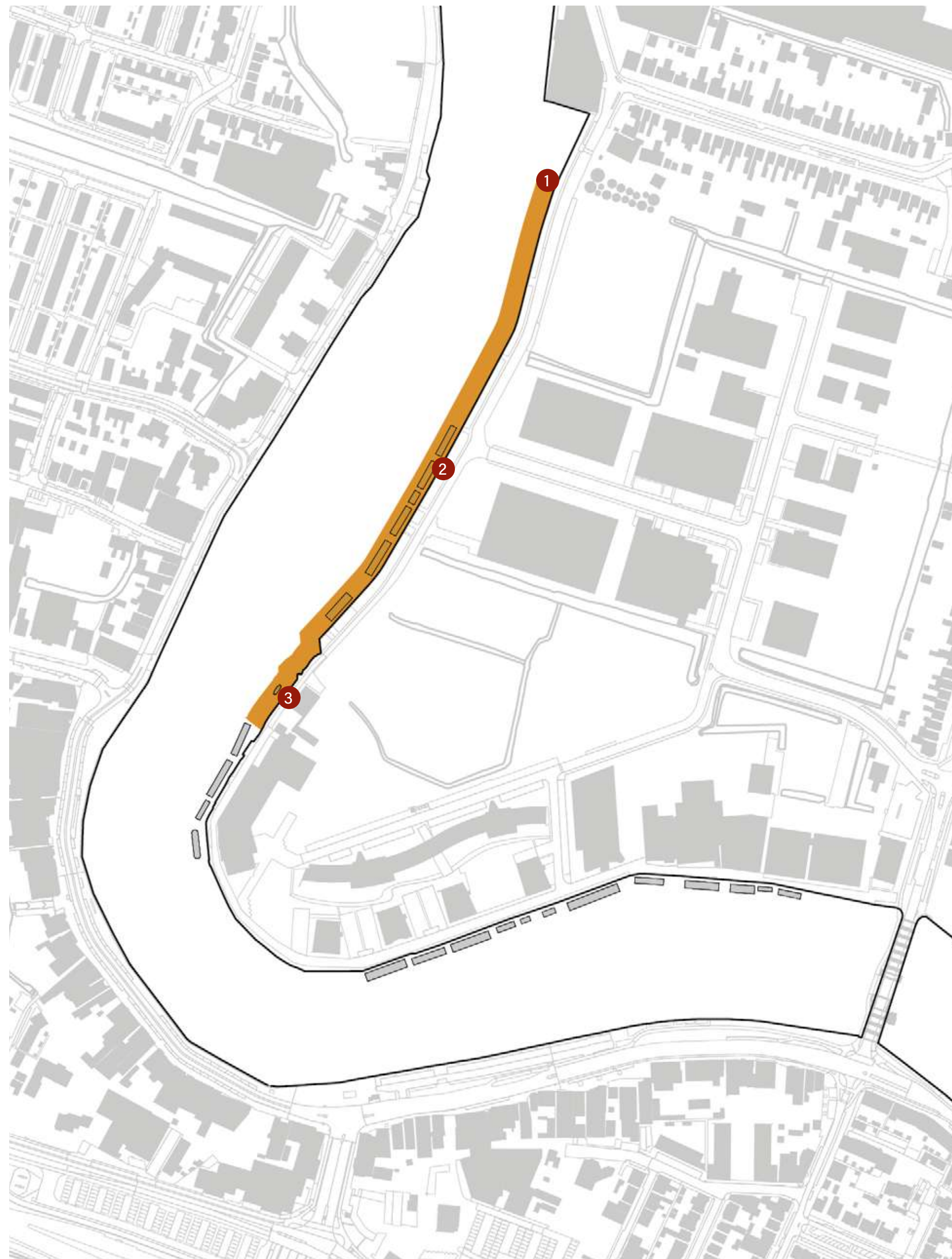
Uitgangspunt binnen dit scenario is dat er enkel verdichting kan plaatsvinden wanneer dit acceptabele plekken zijn m.b.t. leefbaarheid en bedrijvigheid en met inachtneming van 3 meter afstand tussen de schepen. Hier worden alleen woonschepen toegestaan die passen bij de beoogde beeldkwaliteit. Ook moet dit aanleiding geven om schepen die voor verrommeling zorgen, nieuwe regels te geven voor een eenduidiger beeld langs de Zaan.

KANS

De rest van de Zaan vrijhouden van ontwikkelingen

KNELPUNT

Mogelijk druk beeld in de Zaanbocht



1. plek waar nieuwe schepen kunnen komen.



2. plek waar regels verrommeling tegen moeten gaan.



3. plek voor verdichting tussen bestaande plekken

#14

Scenario 2: Nieuwe locatie

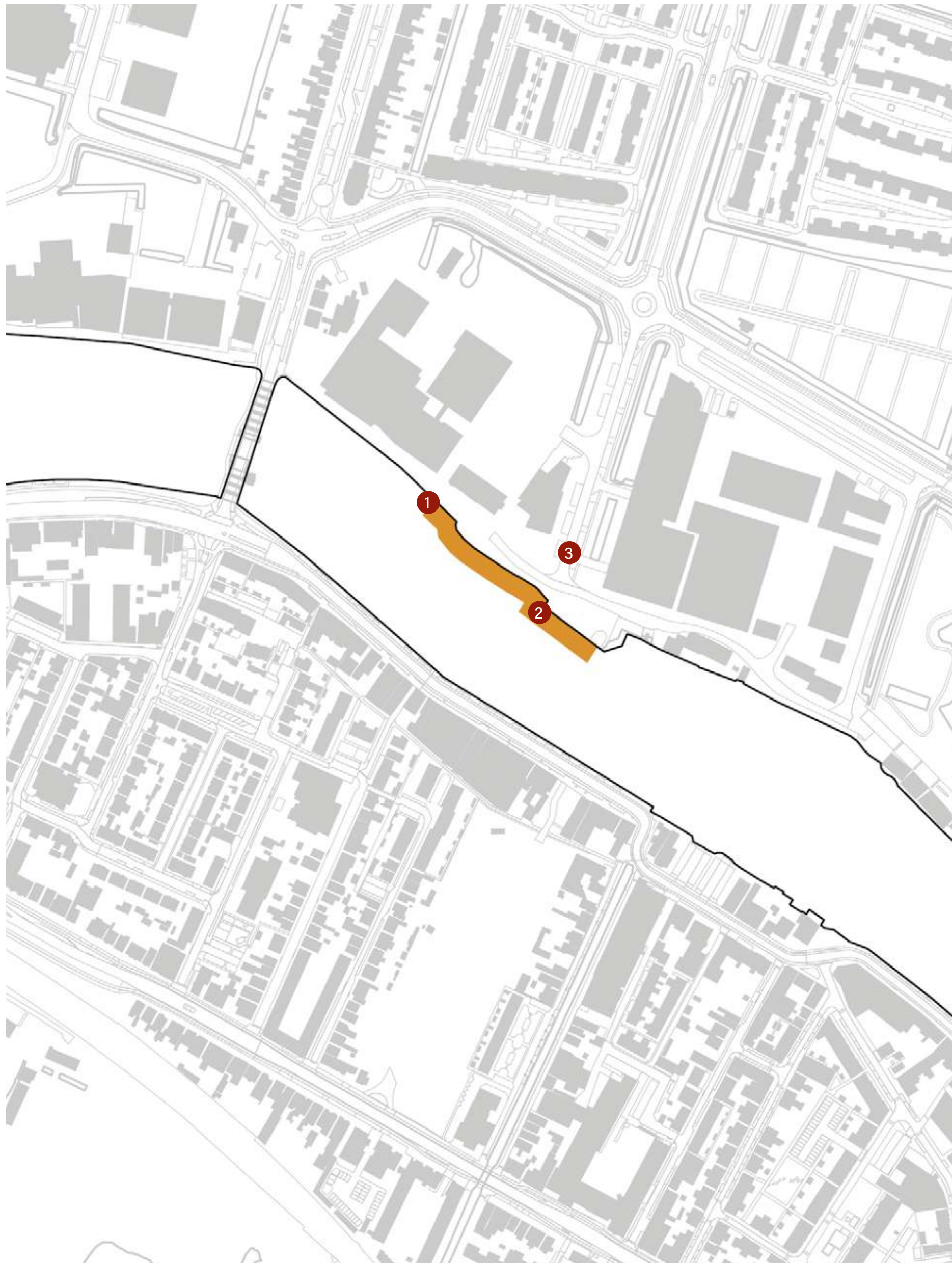
Uitgangspunt binnen dit scenario is dat de ontwikkeling moet zorgen dat de rest van de Zaan vrij blijft van nieuwe woonschepen en dat de Zaanbocht vrij blijft van verrommeling. Ten zuiden van de Lassie fabriek ligt een locatie die plaats kan bieden aan nieuwe woonschepen.

KANS

De rest van de Zaan vrijhouden van ontwikkelingen

KNELPUNT

Mogelijk moeten er aanpassingen gedaan worden aan de zachte kade



1. mooi groen en statige architectuur



2. plek waar regels verrommeling tegen moeten gaan.



3. goede bereikbaarheid

#14

Scenario 3: Woonschepen toestaan over de gehele Zaan

Scenario 3 laat schepen over de gehele Zaanoever toe, mits de plekken dit toelaten in het kader van leefbaarheid en gezondheid. In beginsel worden woonschepen langs een groot deel van de Zaanoever toegelaten op plekken waar de leefbaarheid gegarandeerd kan worden. Dit betekent dat op locaties aan de Zaanoever, die niet toegankelijk zijn (priveterrein) en waar grootschalige bedrijven als Cargill aanwezig zijn niet geschikt zijn voor woonschepen. Dit scenario kan ook de plekken benutten uit scenario 1 en 2, met het oog op het verbeteren van de kades.

KANS

Drukke plekken voorkomen,
maatwerk kunnen bieden

KNELPUNT

Schepen over de gehele Zaanoever is
mogelijk onwenselijk



1. verrommeling oplossen



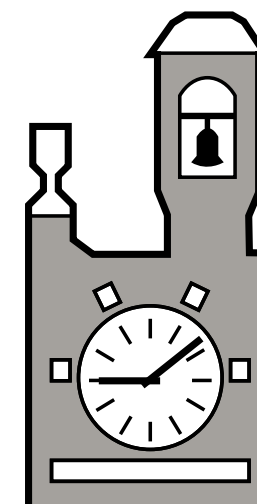
2. plek waar regels verrommeling tegen moeten gaan.

4

UITGANGSPUNTEN



STEDENBOUW



ARCHITECTUUR

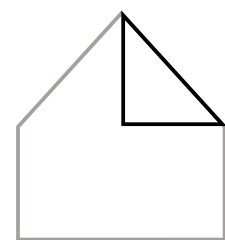
In dit gedeelte wordt uitgelegd hoe de verschillende architectonische paletten uit hoofdstuk 2 gebruikt moeten worden bij toekomstige ontwikkelingen.



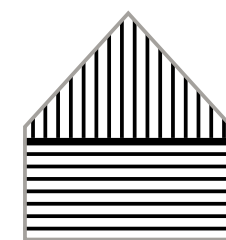
OPENBARE RUIMTE

INSPIRATIE VOOR NIEUWE GEBOUWEN

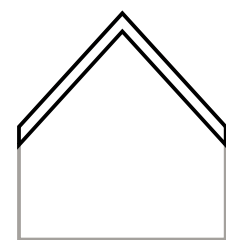
ZAANSE HUIS



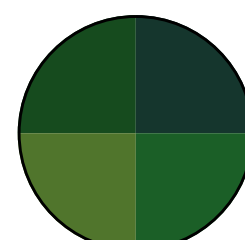
3-4-5 STEEK



HORIZONTALE
SCHEIDING
VOORGEVEL

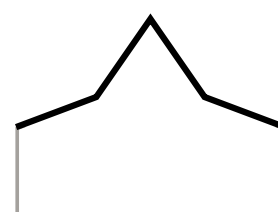


ACCENTUERING
DAKLIJN

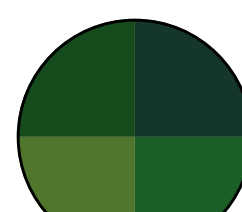


'ZAANS GROEN'

HOUTEN PAKHUIS

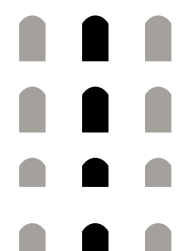


ENKEL- OF
DUBBELZIJDIG
AANGEKAPT

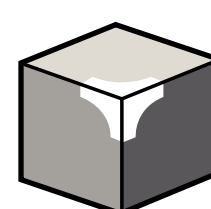


'ZAANS GROEN'

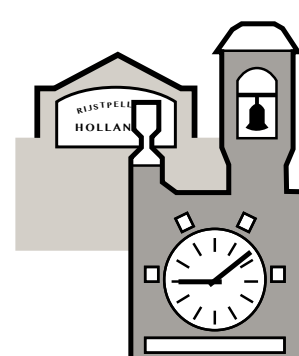
STENEN PAKHUIS



VERTICALITEIT IN
GEVELOPENINGEN

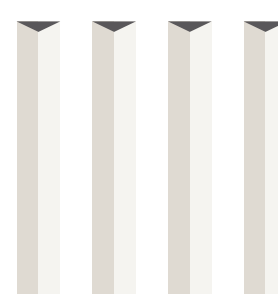


ORNAMENT
ONDERGESCHIKT
AAN MASSA

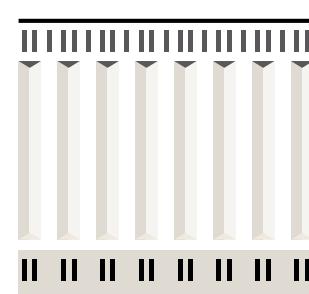


BEKRONINGEN

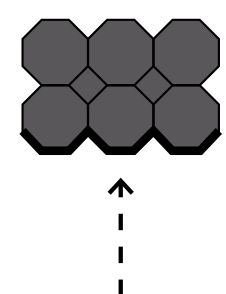
BETONNEN SILOGEBOUW



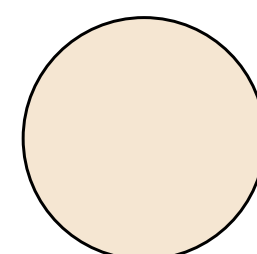
VERTICALITEIT
GEVELPLASTIEK



VERTICALE
DRIEDELING GEVEL



GESLOTEN EN
MASSIEF



KALK

Voor een nieuw gebouw kunnen één of een combinatie van meerdere eigenschappen inspiratie vormen.

4. UITGANGSPUNTEN

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE

#15

Archetypen inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen

In het hoofdstuk *KOERS: Collectieve identiteit, gebouwtypes* is beschreven dat de meest kenmerkende gebouwtypes aan de Zaan historische types zijn. Verder is er in uitgangspunt #4 het belang van speelse verwijzingen naar de archetypen genoemd. Deze verwijzingen zijn dus altijd naar de historie van het gebied.

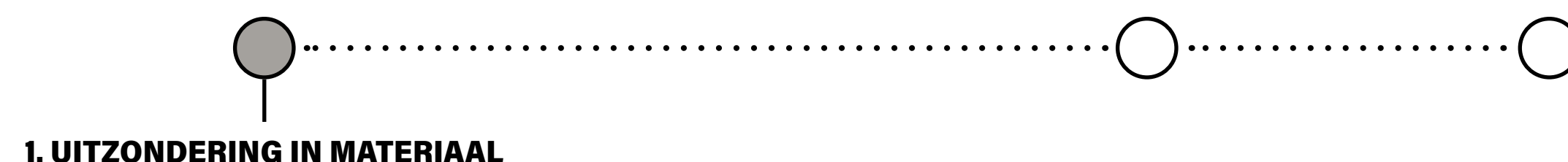
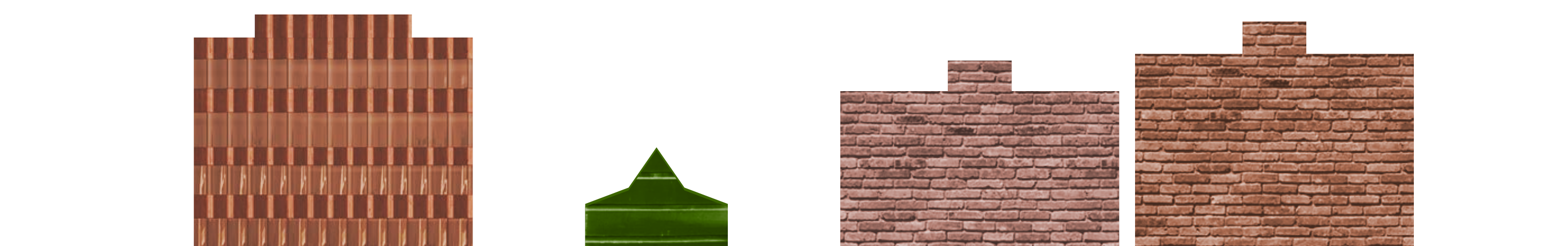
Bij nieuwbouwprojecten kunnen de eigenschappen van de archetypen ingezet worden om te relateren aan verschillende elementen ervan. 'Speels' betekent hier geen vrijbrief om een willekeurige combinatie van elementen te lenen en samen te voegen tot één gebouw. Er ligt bij ieder project een uitdagende ontwerpopgave om verschillende elementen bij elkaar te brengen tot een nieuw, logisch geheel. Met name de karakteristieke vormtaal van de archetypen is een inspiratiebron.

#16

**De uitzondering
verlevendigt de regel.**

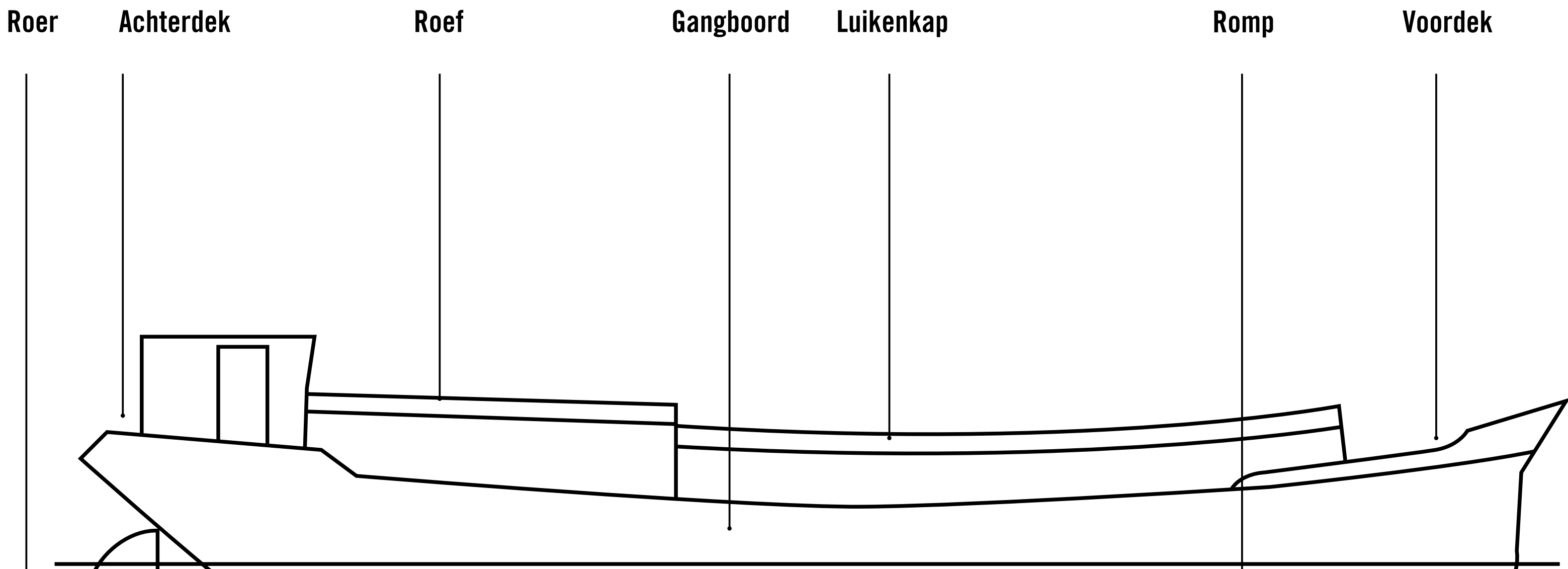
Het voortzetten van de gevarieerde bebouwing aan de Zaan is van groot belang. De mogelijkheid tot vrije interpretatie van de archetypen maakt het ook mogelijk om af te wijken van het bestaande, zij het in materiaal, kleur of vorm. Zo is het goed denkbaar om de pakhuistypologie te realiseren met een ander materiaal dan baksteen, maar in dezelfde kleur en vorm als het archetype (1). De uitzondering verlevendigt hier de regel. Een monotoon beeld is niet gewenst aan de Zaan.

Ook het plaatsen van kleinschalige gebouwen tussen de stedelijke bebouwingswand draagt bij aan het gewenst beeld van de Zaanoever. Belangrijk is wel dat deze uitzonderingen gerelateerd zijn aan één van de archetypen (2).



#17

Kwaliteit op de Zaan



Een woonschip wordt gedefinieerd als een (voormalig)schip met een (metalen) scheepsromp, dat is ingericht of verbouwd voor permanente bewoning waarbij de oorspronkelijke verschijningsvorm grotendeels behouden is gebleven.

- Deze oorspronkelijke verschijningsvorm dient te voldoen aan de volgende criteria:
- De hoofdvorm van oorspronkelijke opbouw van het schip is aanwezig.
 - Het schip dient voorzien te zijn van ten minste twee van de volgende scheepsonderdelen:
 - i. gangboorden van min. 20cm breed. bij de stuurhut mag het gangboord ontbreken;
 - ii. een voordek van min. 2m lang;
 - iii. een achterdek van min. 50cm.

BEELDKWALITEIT
In ruimtelijk en economische zin ligt er grote potentie aan de oever. Overal waar je je bevindt in Wormer is de aanwezigheid van de Zaan voelbaar en zichtbaar. Omdat de Zaan een belangrijke plek inneemt in de stad en het entree vormt voor Wormer zal de herontwikkeling van de Zaanoever een beeldbepalende, openbare verblijfsruimte gaan vormen.

Bij deze beeldbepalende plek in de stad is een hoge ambitie met betrekking tot beeldkwaliteit gepast. In de *Welstandsnota van Wormerland (2004)* is bovendien de landschappelijke inpassing van woonboten in Wormerland beschreven. Dit is gedaan aan de hand van welstandscriteria voor maatvoering en plaatsing van uitbreiding aan woonschepen. Aan de Zaanoever zijn vanwege de historie uitsluitend woonschepen toegestaan.

#18

Kwaliteit op de Zaan

Voor de beleefbaarheid van de oevers is het belangrijk dat schepen representatief zijn en de Zaanoever beleefbaar. Vormgeving van de woonschepen moet passen bij het ingetogen en industriële karakter van de Zaan.

Voor de beeldkwaliteit van de woonboten zal het overgangsrecht gelden; wat nu is, mag zo blijven, nieuwe situaties worden opnieuw beoordeeld. Waarbij de verkoop van een boot niet behoort tot een nieuwe situatie. Op het moment dat een woonboot wordt verbouwd dan wel wordt vervangen, dient getoetst te worden of de (verbouwing aan de) woonboot voldoet aan de criteria die in dit beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen. Aan de hand daarvan zal een vergunning worden verstrekt of aangepast.



SITUERING EN RUIMTELIJKE INPASSING

- Voor de beleefbaarheid van het water vanaf de oever is het belangrijk dat schepen niet een aaneengesloten wand vormen.

MASSA EN OPBOUW

- Bebouwing is bij voorkeur ingetogen van karakter en bestaat uit maximaal twee lagen met een plat of lichthellend dak;
- Aan-, op- en uitbouw dient één architectonisch geheel te vormen met de hoofdmassa om aan te sluiten bij de heldere uitstraling van de bebouwing aan de zaan;
- Aan-, op- en uitbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw ten behoeve van de architectonische helderheid van het woonschip als geheel;
- Om verrommeling aan de zaan te voorkomen zijn bijgebouwen in zijn massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Het dakvlak van de opbouw dient licht gebogen of flauw hellend te zijn in dwarsrichting;
- De woonschepen kennen een heldere dakopbouw. Vlakke daklichten passen daarin, bitumen dakbedekking geeft daarin geen fraai beeld.

MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

- Met de woonschepen kan er een relatie gelegd worden in materiaal- en kleurgebruik met de bestaande bebouwing, gedekte kleuren en signaalkleuren passen hier niet in;
- Kleurgebruik is gerelateerd aan de originele kleurstelling van het schip of sluit aan bij de karakteristiek van het betreffende woonschip;
- Bijgebouwen dienen qua kleur en vormgeving aan te sluiten op hetgeen in het gebied gangbaar is;
- Opbouw van het woonschip is traditioneel en in staal en/of hout;
- Romp en opbouw hebben een andere kleur of worden door een kleuraccent van elkaar gescheiden;
- Kozijnen en detaillering bij voorkeur in hout en/of metaal;

#19

Kwaliteit op de Zaan

Woonboten zijn veelal gebouwd op rechthoekige bakken vroeger van staal, tegenwoordig meestal van beton. De hoofdvorm (van de opbouw) is eenvoudig en de opbouwen zijn vaak in beperkte mate ook wel geleed, horizontaal dan wel verticaal. De massa is meestal één, soms twee lagen hoog en afgedekt met een plat of licht hellend dak.

Voor de buitenruimte zijn er enkele aandachtspunten:

- Geen buitenruimtes op de kade, maar private buitenruimte dient integraal onderdeel te zijn van het woonschip;
- Daarnaast is het aanleggen van terrassen op pontons niet wenselijk;
- Geen erfafscheidingen (hekwerk/hagen)
- Schuur, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen niet toegestaan, mits door de gemeente voorzien.



DETAILLERING

- Zorgvuldige detaillering die past bij het ingetogen karakter van de Zaan en passend bij het type schip;
- De detaillering van aan-, uit- en opbouw vormt één architectonische eenheid met het hoofdgebouw;
- Een individuele ontwerp benadering van de woonschepen moet er zorgen voor een informeel beeld.
- Een eenvoudige, maar zorgvuldige detaillering van kozijnen, hekwerken, daklijsten, regenpijpen e.d. is vereist, in aansluiting op de karakteristiek van het gebied;
- Onderdelen die zijn toegevoegd, zoals antennes en schoorstenen, moeten ondergeschikt zijn.

BUITENRUIMTE

- Geen buitenruimte op de kade, maar private buitenruimte dient integraal onderdeel te zijn van het woonschip;
- Het aanleggen van terrassen op pontons niet wenselijk;
- Erfafscheidingen (hekwerk/hagen) zijn niet toegestaan;
- Schuur, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen niet toegestaan, mits door de gemeente voorzien.
- Extra aandacht is vereist voor: bijgebouwen en hekwerken (erf- en perceelafscheidingen);

PARKEREN

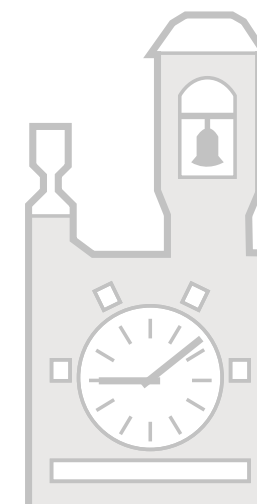
- Parkeren is niet toegestaan in de groenzone van de kade, maar dient in de parkeervakken in de openbare ruimte plaats te vinden.

4

UITGANGSPUNTEN



STEDENBOUW



ARCHITECTUUR



OPENBARE RUIMTE

In de analyse (H.3) is besproken hoe de openbare ruimte verschilt per deelgebied. De uitgangspunten in dit hoofdstuk focussen juist op de samenhang tussen de verschillende gebieden. Een toekomstig ontwerp kan per deelgebied specifiek uitgewerkt worden.

INSPIRATIE BESTRATING OPENBARE RUIMTE ZAANOEVER

#20

Eenheid in openbare ruimte verbindt contrasten in architectuur.

De openbare ruimte heeft als uitgangspunt om levendigheid en stedenbouwkundige samenhang uit te stralen. In de uitwerking wordt dit gevonden door in concept eenheid in de openbare ruimte tegenover contrasten in de architectuur te plaatsen.

De beoogde uitstraling van de openbare ruimte is modern en strak, en sluit aan bij de industriële architectuur van de Zaan. Het streven is hoogwaardige verblijfskwaliteit te creëren aan de Zaan. Openbare ruimte met een warme uitstraling en materiaal- en kleurgebruik die past bij de stedelijke en industriële korrel van de bebouwing.



Eenheid van bestrating Veerdijk: kleurgebruik en materialisering sluit aan bij de architectuur (warme kleurstelling, hoge verblijfskwaliteit)

KWALITEITSNIVEAU 1

NIET-PUBLIEK

KWALITEITSNIVEAU 2

SEMI-PUBLIEK

KWALITEITSNIVEAU 3

HOOGWAARDIG PUBLIEK

#21

De verhardingskwaliteit drukt het publieke belang van de plek uit.

ESTHETISCH KARAKTER:

- sober, industriëel uiterlijk
- modern, fris uiterlijk
- duurzaam, robuust en karaktervol uiterlijk

SOORTEN VERKEER:

- auto-verkeer, vrachtwagens
- combinatie autoverkeer en voetgangers
- autoluw, voetgangers

GEBIEDSKENMERKEN:

- industrieterreinen
- woonwijken, bedrijventerreinen met hogere eisen openbare ruimte
- hoogwaardige publieke zones

MATERIÁLISERING:

- materialen die met name functionaliteit benadrukken: bijvoorbeeld asfalt, standaard betonstraatstenen
- materialen die een semi-publieke uitstraling hebben, denk daarbij aan betontegels, klinkers
- materialen met hoge verblijfskwaliteit en warme uitstraling: zoals gebakken klinkers, cobblestones, betonnen sierplaten

In de modulaire opvatting van de Zaanoever worden verschillende publieke niveaus onderscheiden. Het is belangrijk dat de kwaliteit van de bestrating dit publieke niveau uitdrukt. Daarbij is het mogelijk om materialen uit verschillende kwaliteitsniveaus te combineren.

#22

Straatmeubilair, armaturen ondergeschikt en terughoudend.



Referentiebeelden straatmeubilair: sluiten aan bij de robuustheid van de Zaanoevers en verhogen de verblijfskwaliteit.

Wat betreft het straatmeubilair is het uitgangspunt dat deze neutraal en terughoudend uitgevoerd worden. Voor de plaatsing is het van belang dat deze de wisselvalligheid van de Zaanoevers respecteren en geen repeterende elementen vormen. Banken, armaturen en ander meubilair aan de oever dienen ingetogen uitgevoerd te worden - passend bij de industriële bebouwing.

Het terras bevindt zich direct tegen de gevel van het bijbehorende horecabedrijf. Het is van belang dat het het doorstroomgebied voor voetgangers niet hindert. Het zomerterras bevindt zich aan de andere zijde van het doorstroomgebied voor de voetganger. Het terras is niet breder dan het desbetreffende horecabedrijf.

INSPIRATIE BOMEN EN RECLAME-UITINGEN OPENBARE RUIMTE

4. UITGANGSPUNTEN

STEDENBOUW | ARCHITECTUUR | OPENBARE RUIMTE

#23

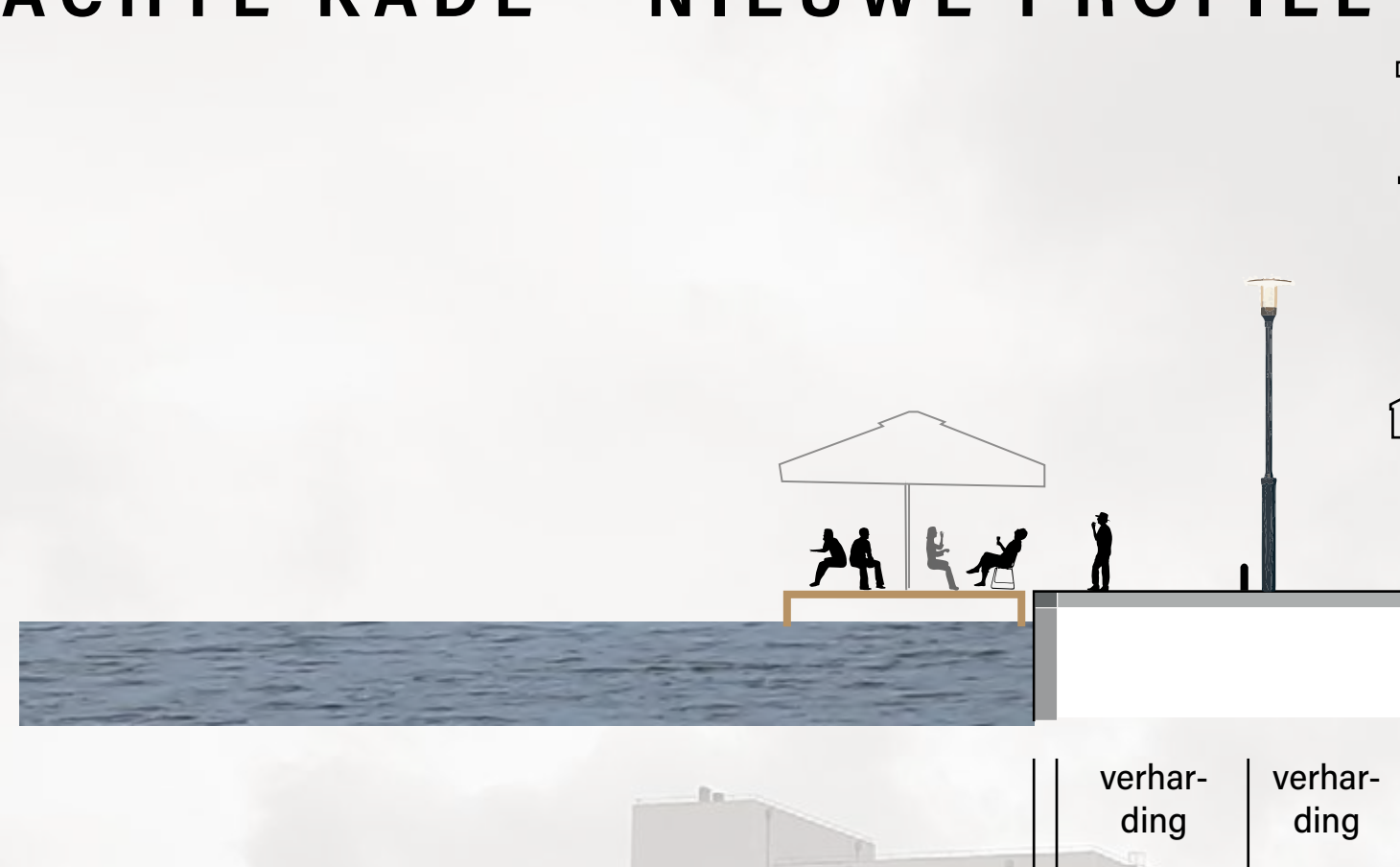
Reclame-uitingen en bomen in de openbare ruimte.



Referentiebeelden bomen en reclameuitingen: dragen bij aan de variatie van de Zaanoevers. Tegelijkertijd doen zij geen afbreuk aan het ingetogen karakter.

Het toepassen van bomen en reclame-uitingen aan de Zaanoevers is in lijn met het gebruik van straatmeubilair - waarin neutraliteit en terughoudendheid centraal staan. Op de Veerdijk worden bomen spaarzaam toegepast. Het is daarbij belangrijk dat de bomen een bijdrage leveren aan uitgangspunten 25 en 26. Bij het gebruik van reclame-uitingen is het belangrijk dat dit niet het gevel beeld domineert. Het toepassen van felle kleuren (bijvoorbeeld fluoride) past niet in het strakke beeld.

ZACHTE KADE - NIEUWE PROFIEL EN INRICHTING

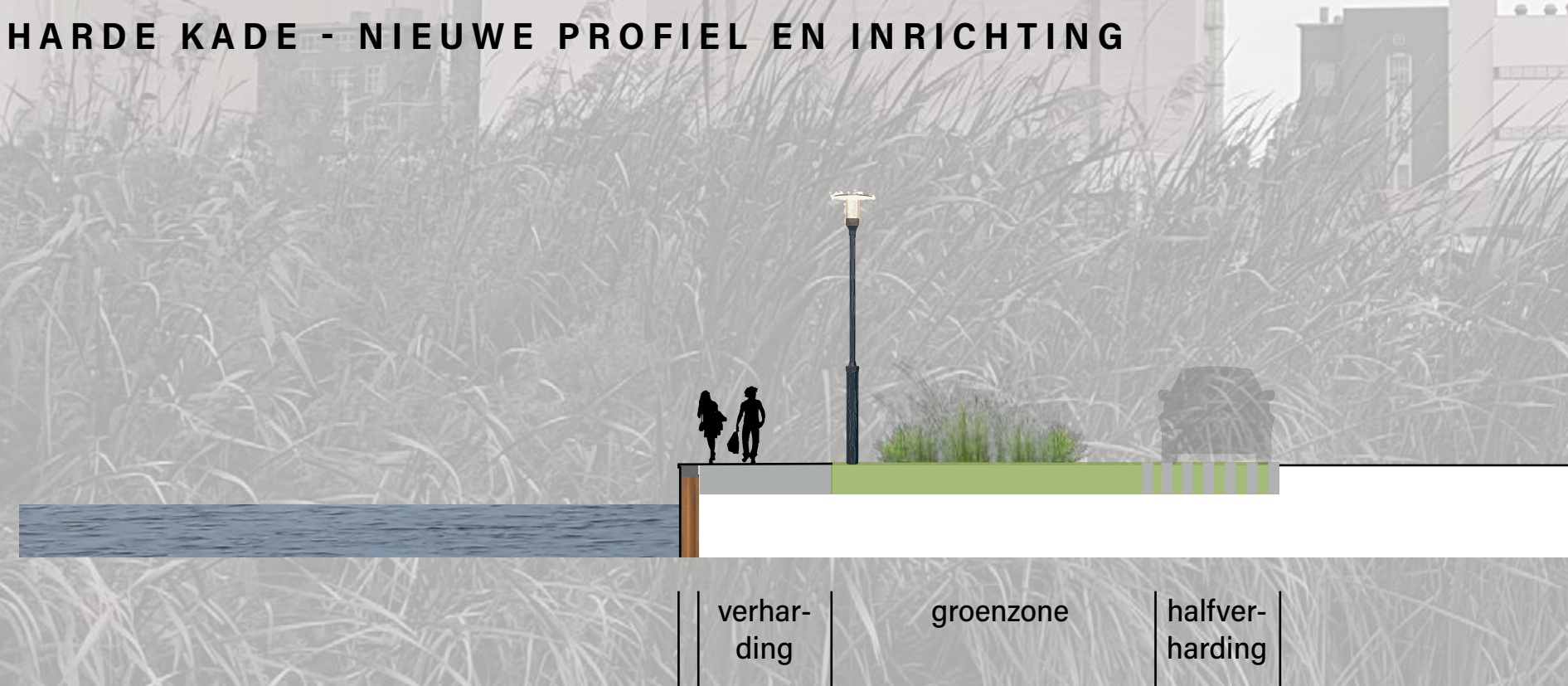


#24

Inrichting Zaanoever

De inrichting van de Zaanoever wordt hoogwaardig vormgegeven, zodat de oever meer verblijfskwaliteit krijgt en aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van de Zaanwand.

HARDE KADE - NIEUWE PROFIEL EN INRICHTING

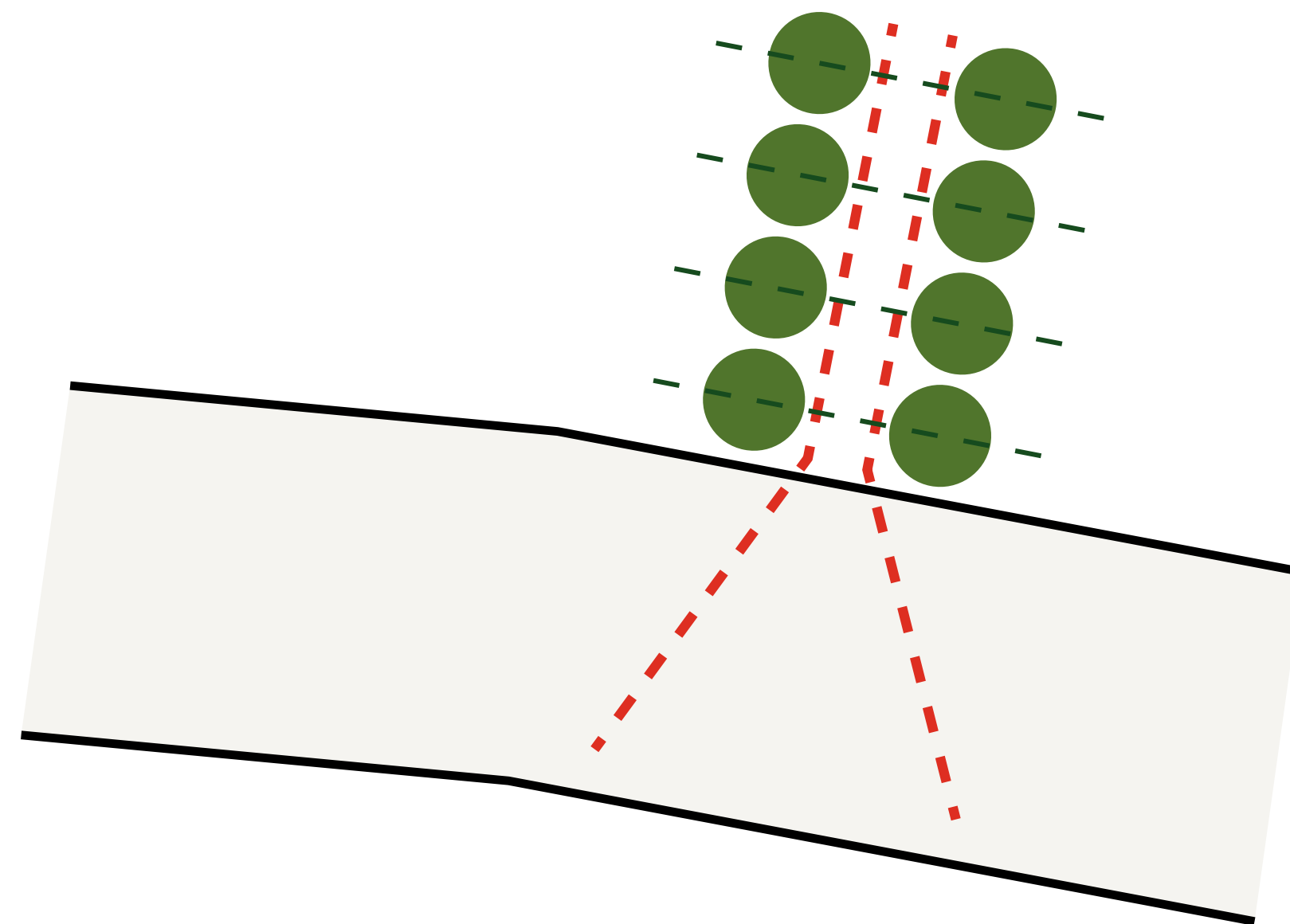


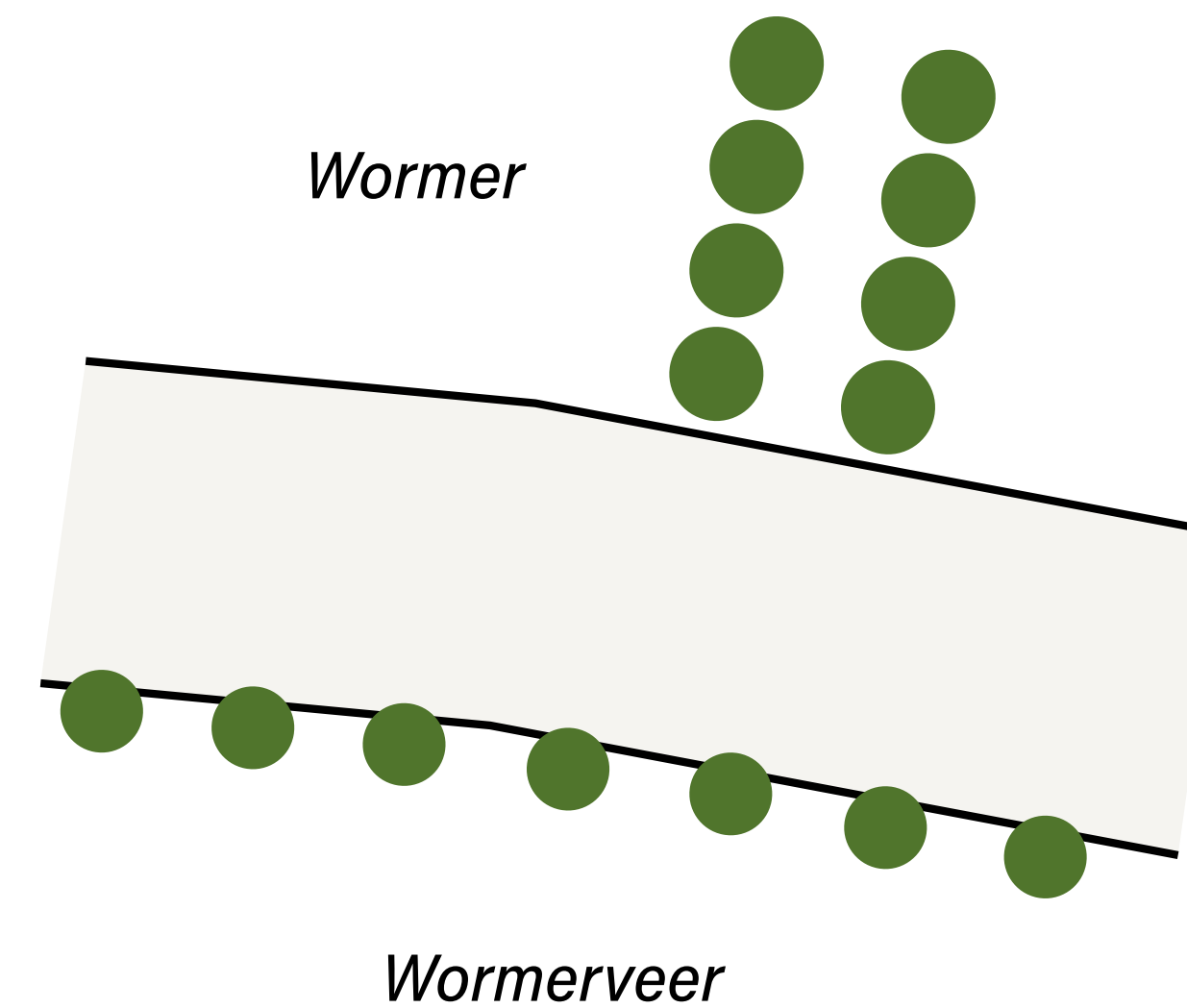
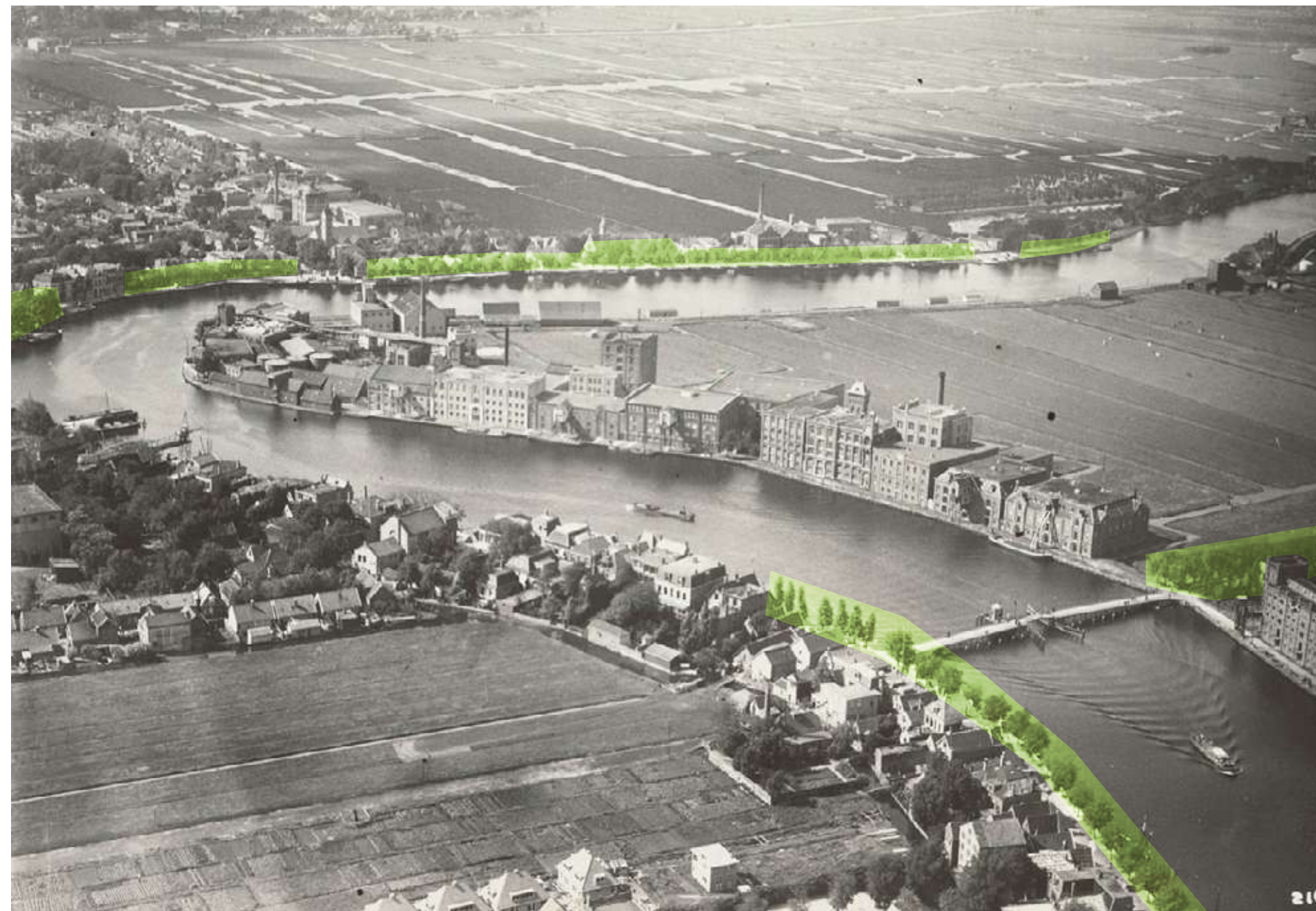
Er wordt onderscheid gemaakt in de harde kade van de Veerdijk ter hoogte van de Zaanwand en een zachte kade zoals het gedeelte bij het Bruynvisterrein. De grasberm bij de Veerdijk mist in de huidige situatie publieke structuur. Hier wordt meer structuur en ritme aangebracht.

#25

Assen worden benadrukt met een geometrisch bomenplan.

De assen die benoemd zijn in uitgangspunt #1 zijn ontstaan door menselijk handelen. Ze geven uitdrukking aan de historische maakbaarheid van het landschap. Om deze reden worden de assen geaccentueerd met een geometrisch bomenplan, naar voorbeeld van de strakke bomenrij naast de Groene Wig. Door de bomen aan weerszijden op één lijn te plaatsen, wordt het menselijk handelen benadrukt en ontstaat er een sterk gestuurd perspectief richting de Zaan.





#26

Het industriële verhaal dient als inspiratie voor het groen.

In de historische situatie was Wormerveer de plek van de kleine schaal. Aan het water stonden kleine huisjes en lange bomenrijen. De Veerdijk in Wormer was de plek waar rijke families in Wormerveer hun fabrieken hadden gebouwd. Het verschil is duidelijk herkenbaar op de foto hiernaast.

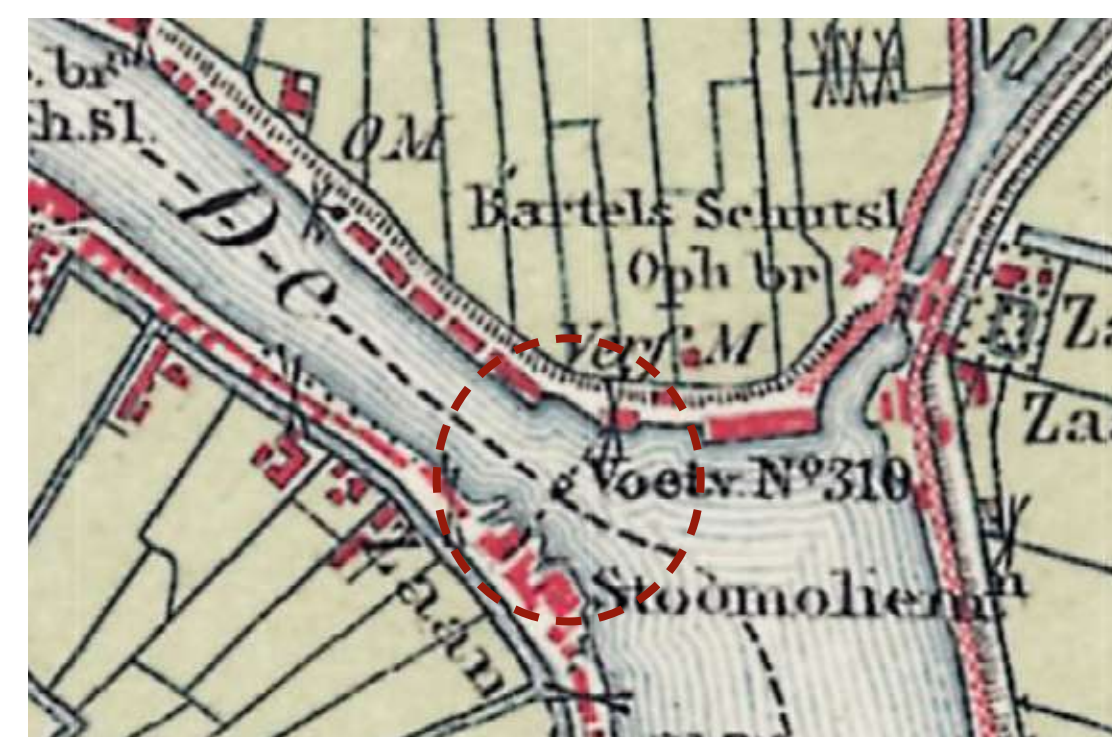
Ook in de toekomst wordt er op de Veerdijk voor gekozen om bomen spaarzaam toe te passen.

Overige beplanting aan de Zaan is wel gewenst, zie hiervoor uitgangspunt #20. Ruig groen complementeert hier het industriële karakter van de Veerdijk.

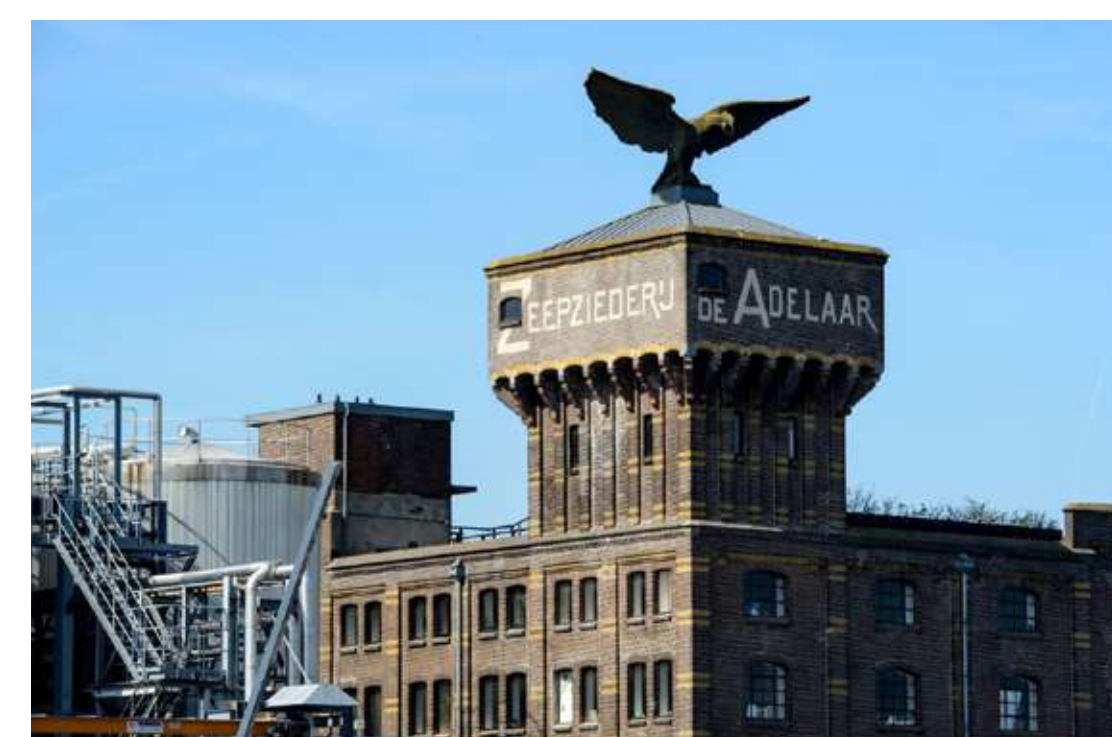
In het deelgebied Recreative Rust is het gebruik van bomen aan de Zaan wel onderdeel van de gebiedsidentiteit.

#27

Oeververbinding en fietsroute



historische kaart uit 1900 met het voetveer



Rijksmonument voormalige zeepziederij de Adelaar

Nota Recreatie en Toerisme - Wormerland
Conform de Nota over recreatie en toerisme heeft de gemeente Wormerland de ambitie om jaarlijks meer bezoekers te ontvangen die langer willen verblijven en regelmatig terugkeren. Nieuwe oeververbindingen en een fietsroute moeten een positieve bijdrage doen aan deze ambitie.

Brug

Om de Stationsweg en het centrum van Wormerveer op de lange termijn te ontlasten van doorgaande verkeer, wordt er in het Zaans Mobiliteitsplan 2040 ingezet op een **derde brug** over de Zaan in het verlengde van de Prinses Irene Brigadeweg. Een aansluiting op de Papiermakerstraat in Wormer moet een ringstructuur om Wormerveer heen mogelijk maken.

Veerboot

Naast een doorfietsroute langs de N203 wordt ingezet op het realiseren van betere fietsverbindingen langs de Zaan. Zowel als verbinding tussen de kernen - als recreatieve fietsverbinding. Een **veerboot** langs de fietsroutes moet fungeren als laagdrempelig langzaamverkeerverbinding tussen de oevers



5

STRATEGIE

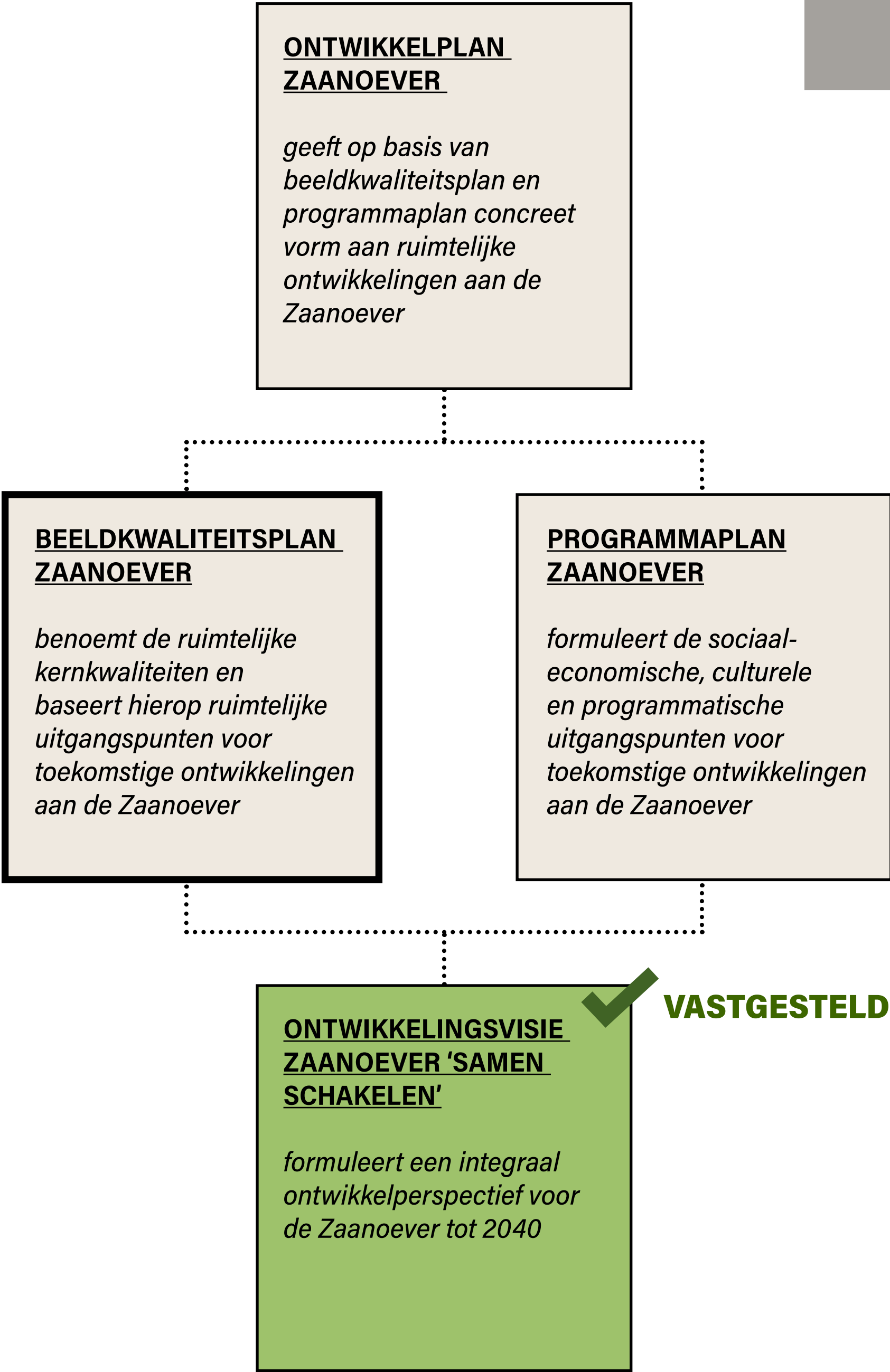
In dit hoofdstuk wordt kort uitgelegd hoe het beeldkwaliteitsplan zich verhoudt tot het volledige Zaanoeverproject.

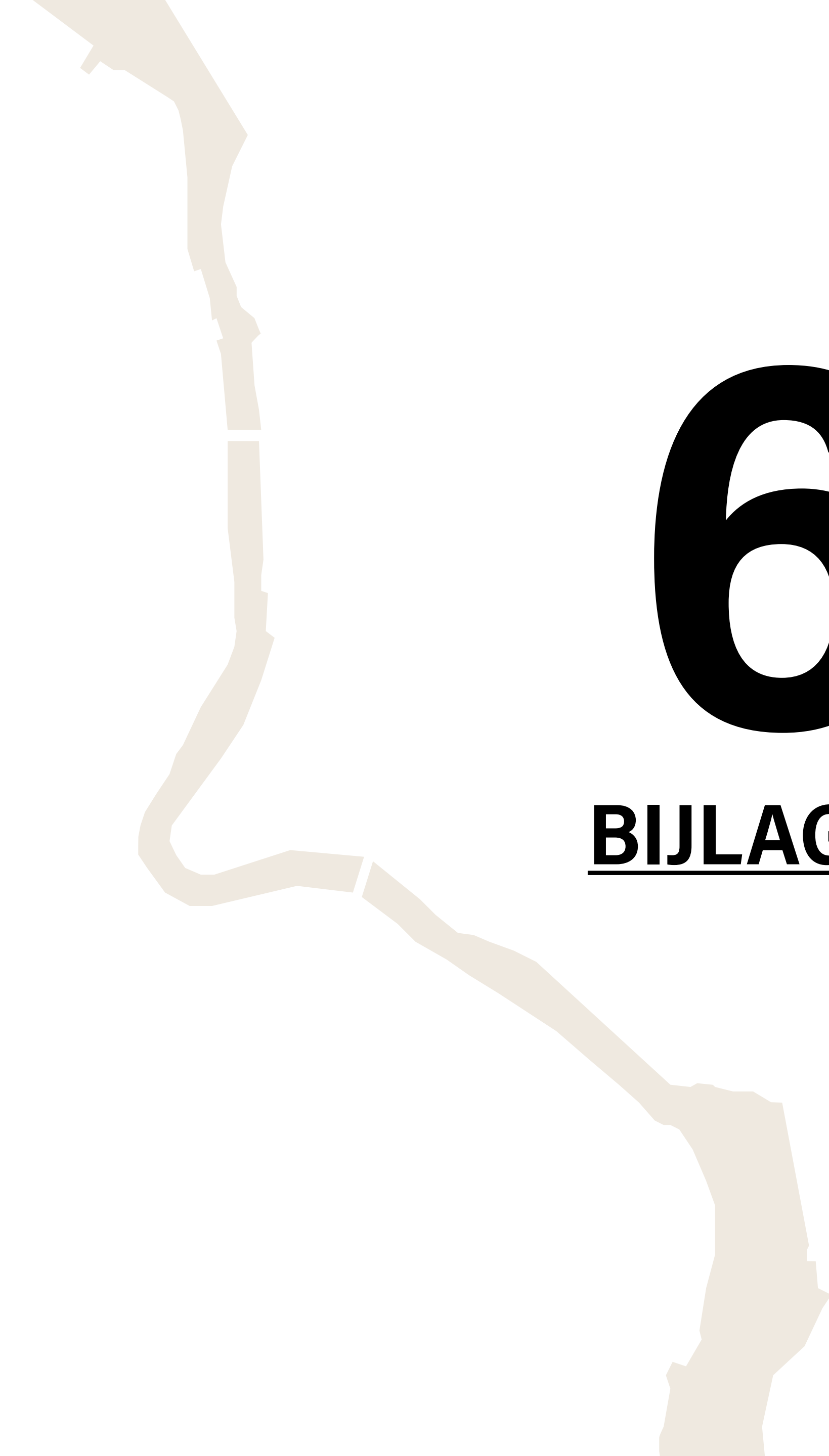
BEELDKWALITEIT

Dit beeldkwaliteitsplan is voortgekomen uit de gestelde ambities in de *Ontwikkelingsvisie Zaanoever 'Samen Schakelen'*. Het is de eerste stap in een integraal ontwikkelplan voor de Zaanoever in Wormerland.

Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt op twee manieren. Aan de ene kant voorziet het beeldkwaliteitsplan in een toekomstvisie en draagt het samen met het Programmaplan bij aan een integraal ontwikkelplan voor de langere termijn. Aan de andere kant zijn er ook op dit moment initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen aan de Zaan. Ook op de korte termijn is er dus sturing nodig op een integrale visie over de beeldkwaliteit aan de Zaan.

Het beeldkwaliteitsplan richt zich dan ook enkel en alleen op beeldkwaliteit. Het is geen regiedocument waarin een bepaalde vorm van grondbeleid wordt gekozen en het is geen stedenbouwkundig ontwerp. Het is de onderlegger voor alle toekomstige plannen, die hun oorsprong vinden in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.





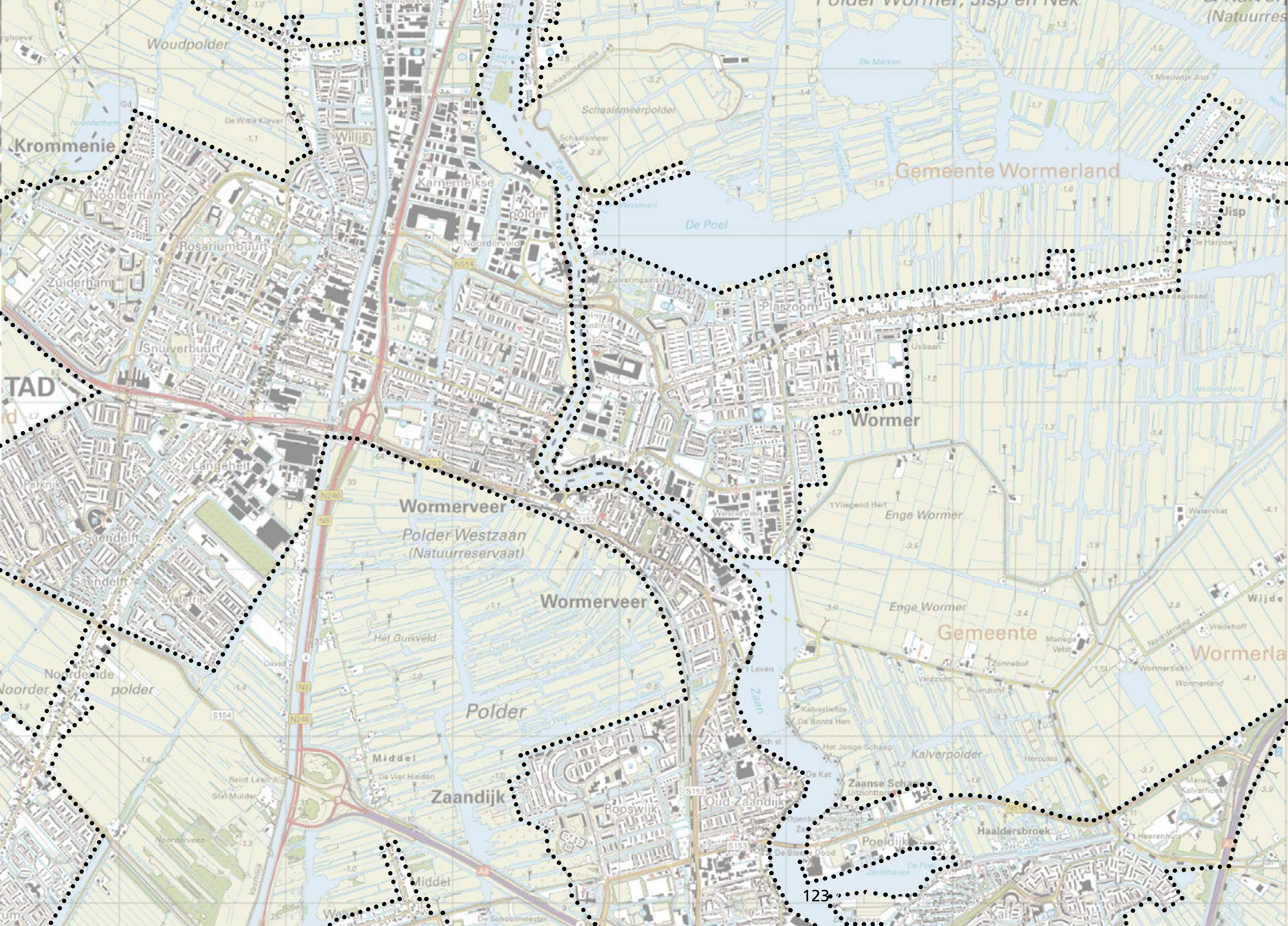
6

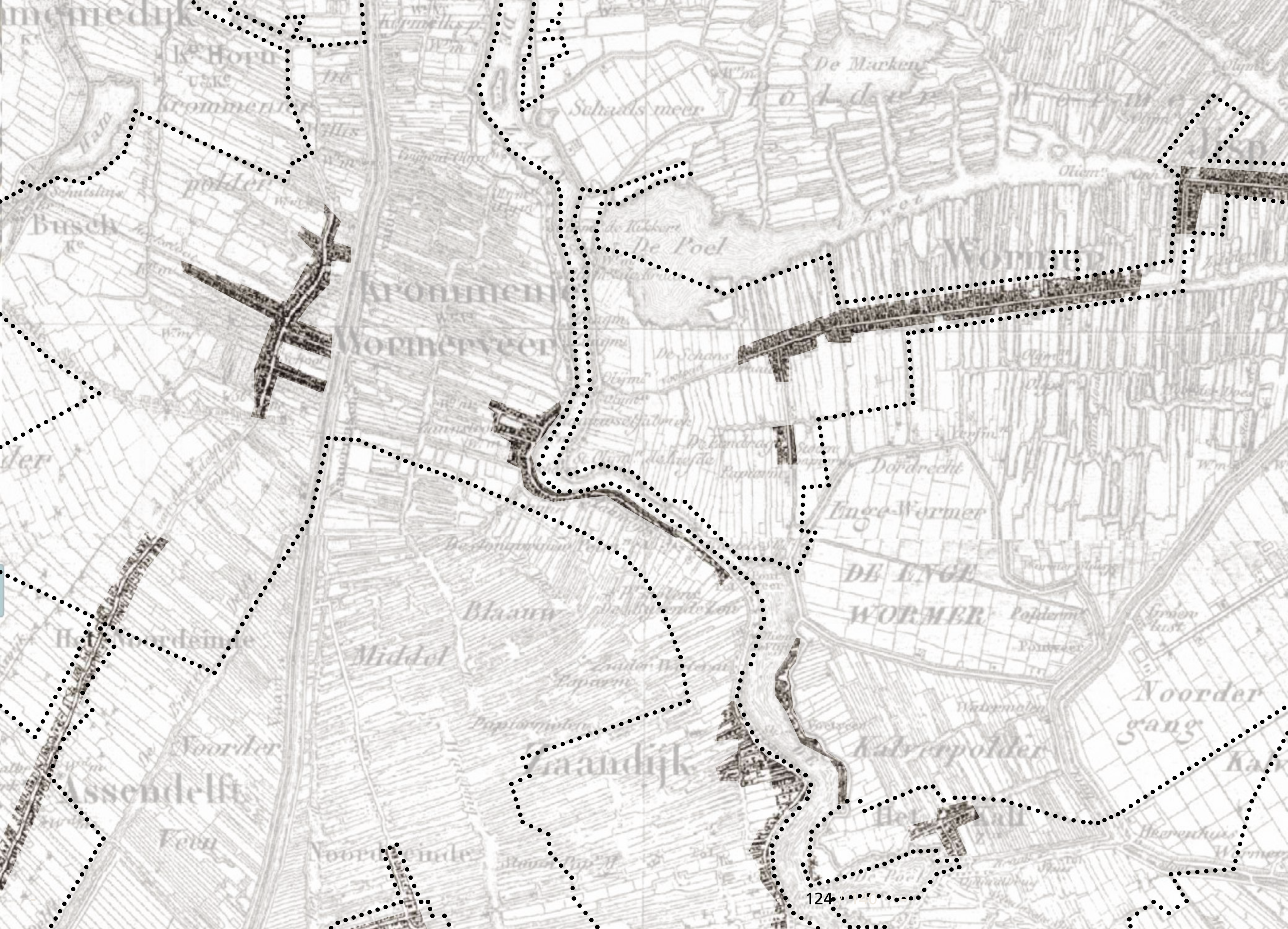
BIJLAGEN

BIJLAGE 1: BOUWEN IN HET GROEN

B.1 BOUWEN IN HET GROEN

2018



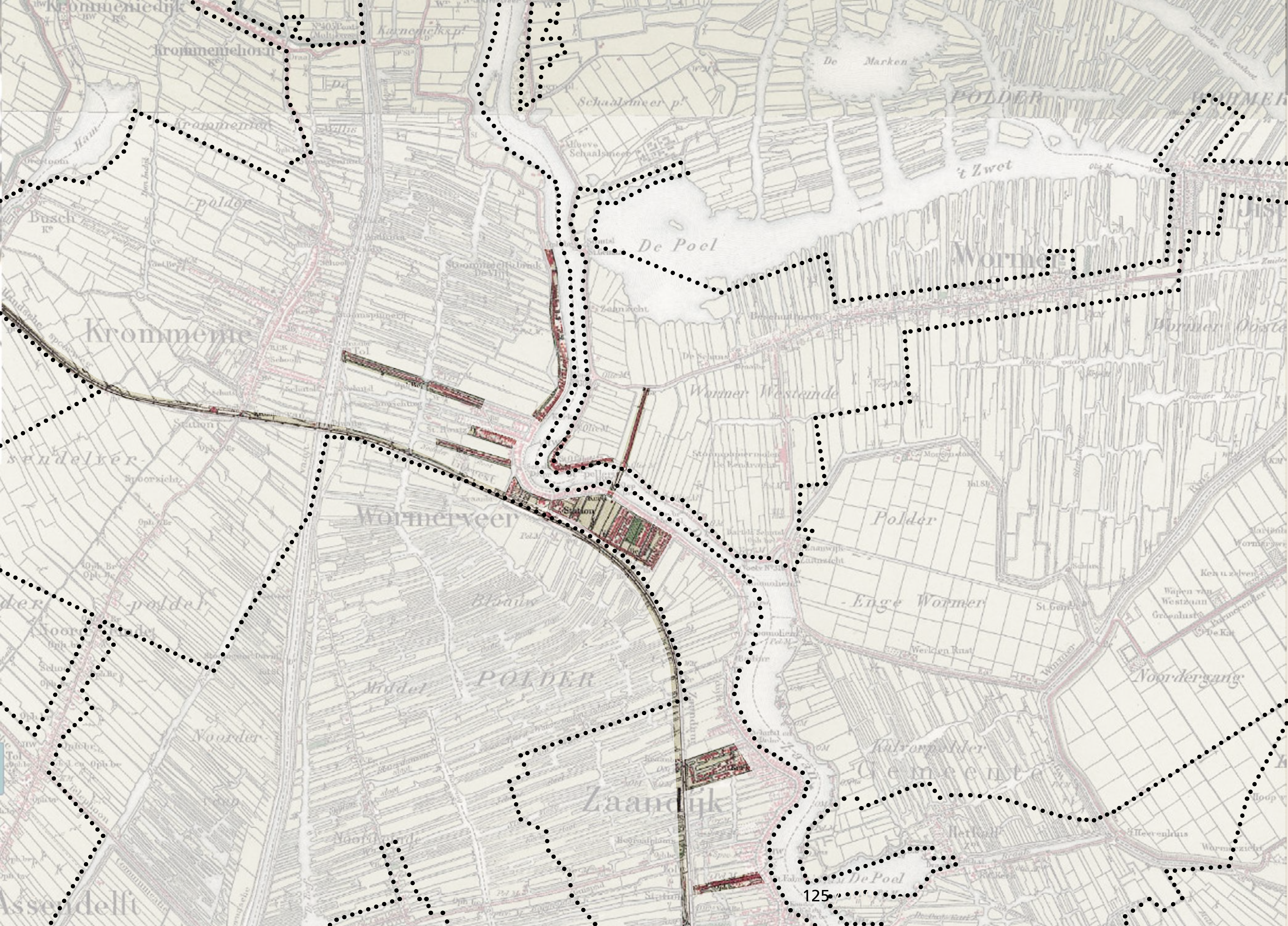


B.1 BOUWEN IN HET GROEN

1850

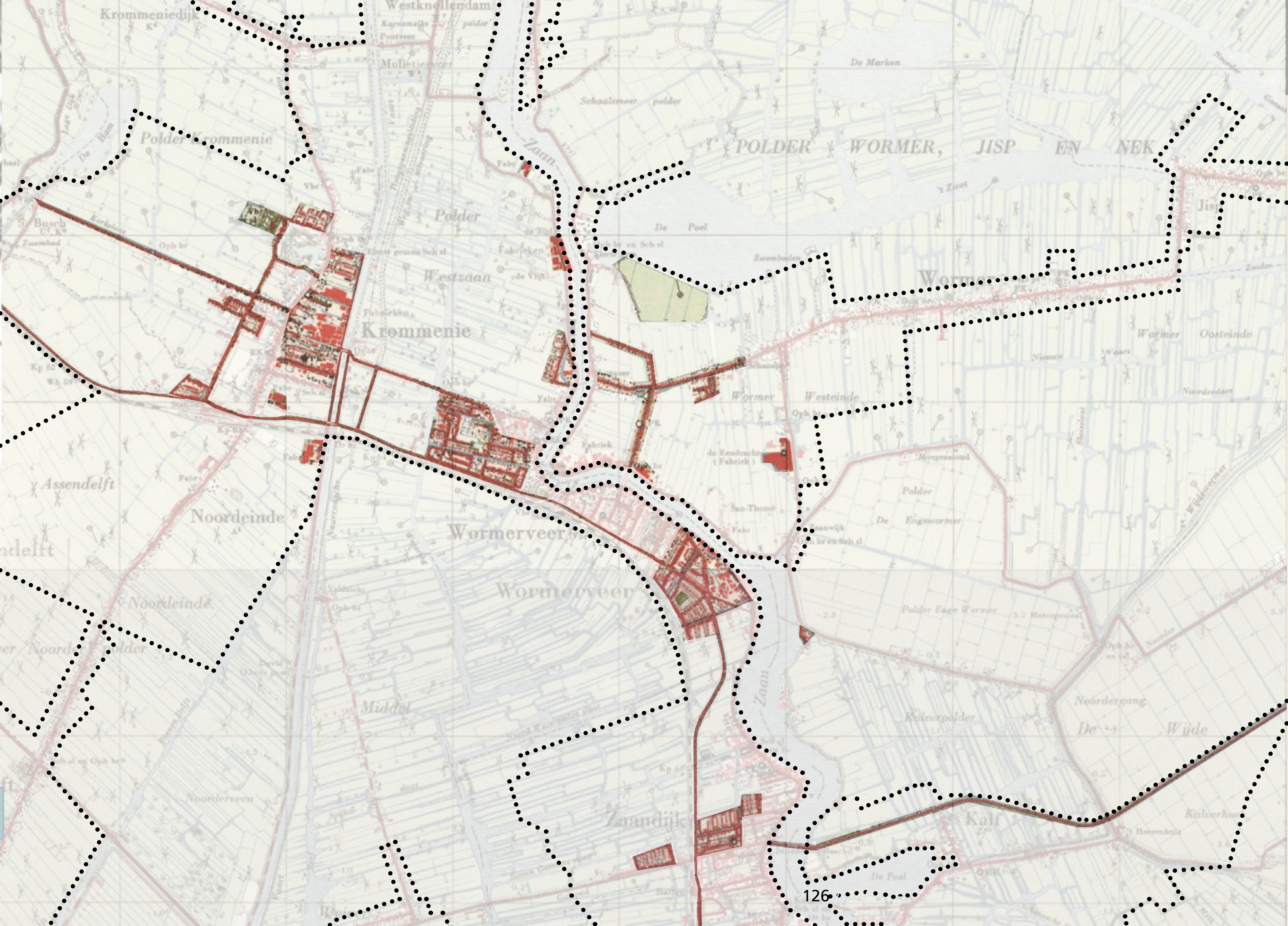
B.1 BOUWEN IN HET GROEN

1930



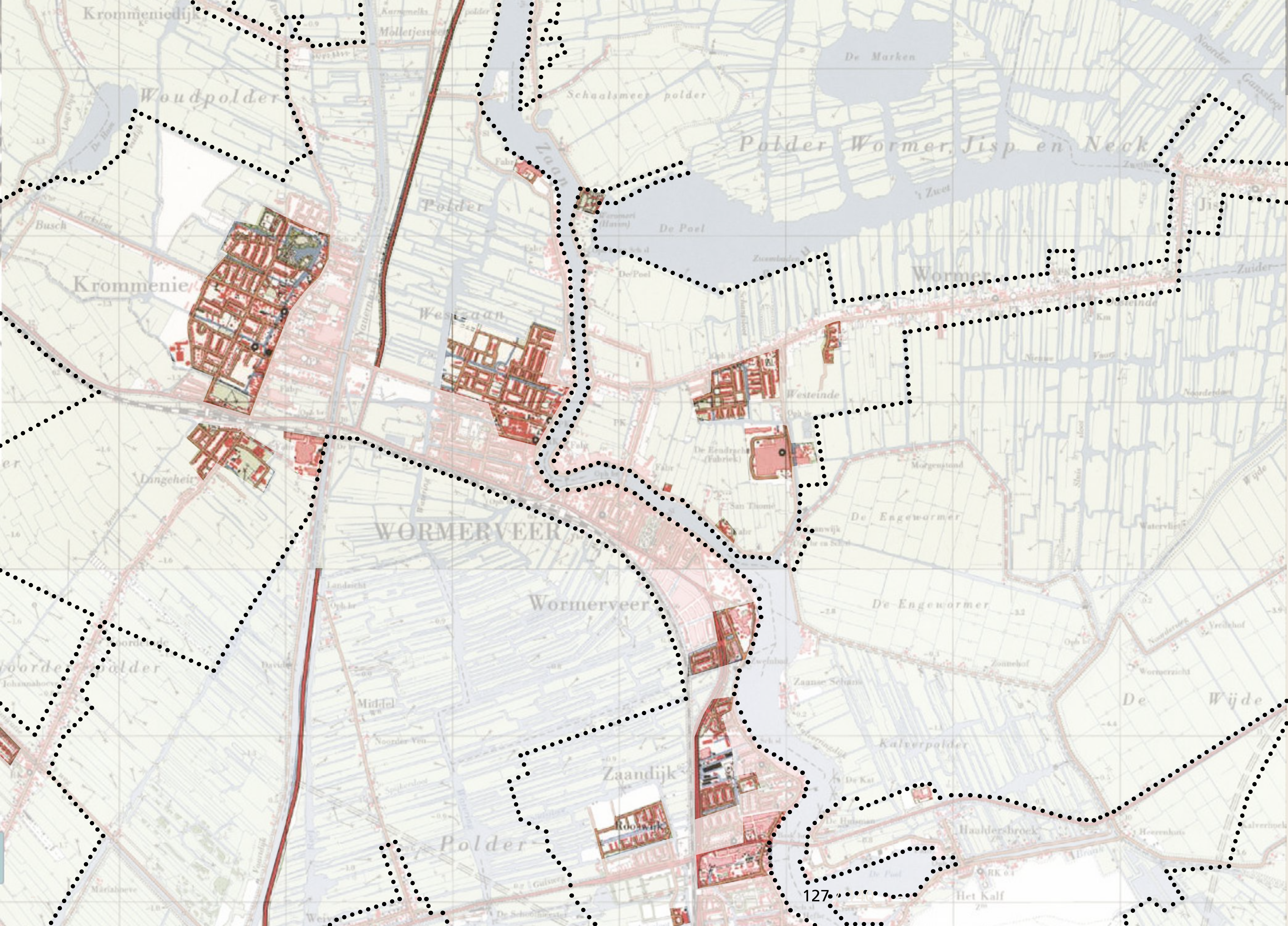
B.1 BOUWEN IN HET GROEN

1950



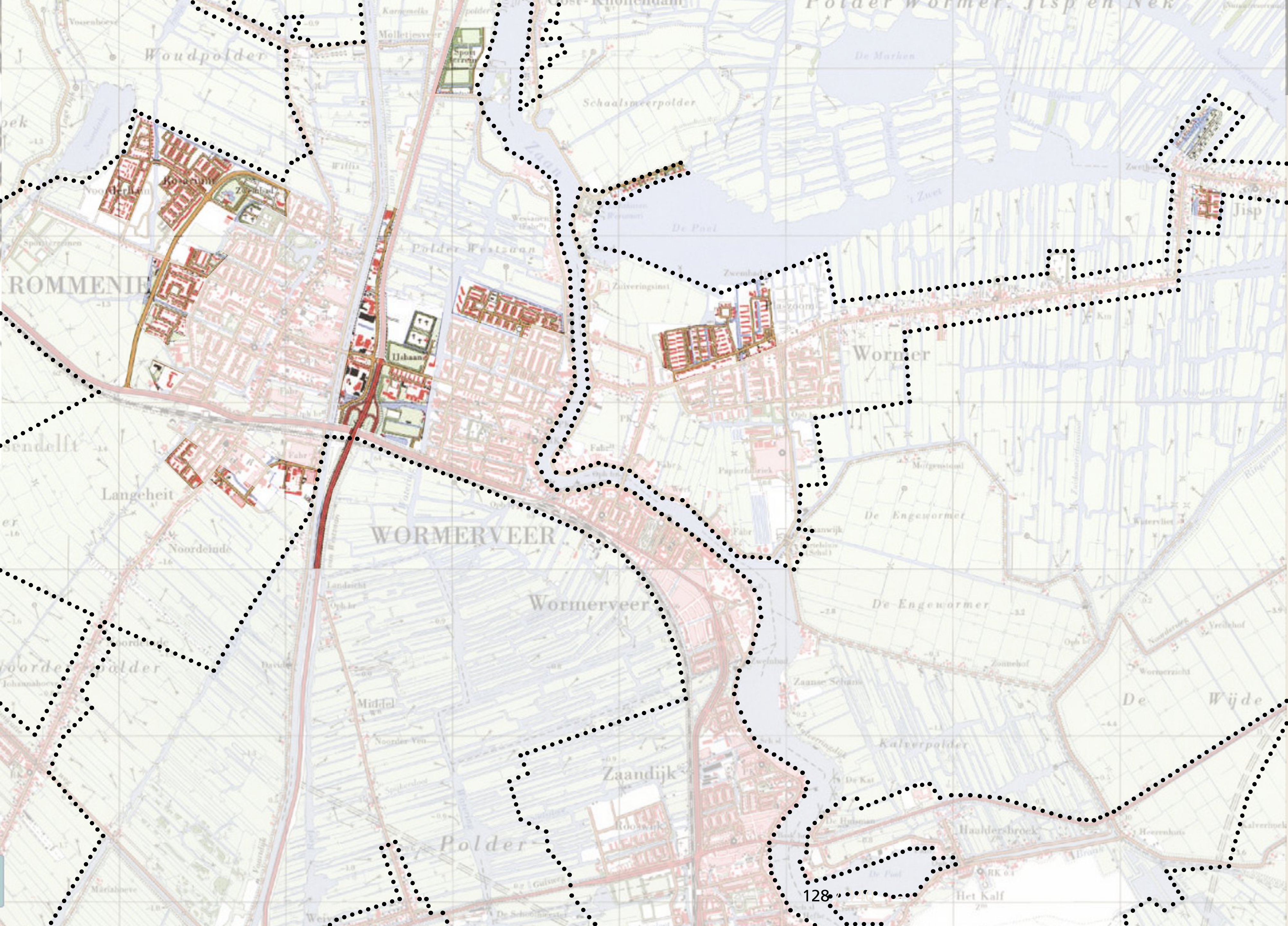
B.1 BOUWEN IN HET GROEN

1970



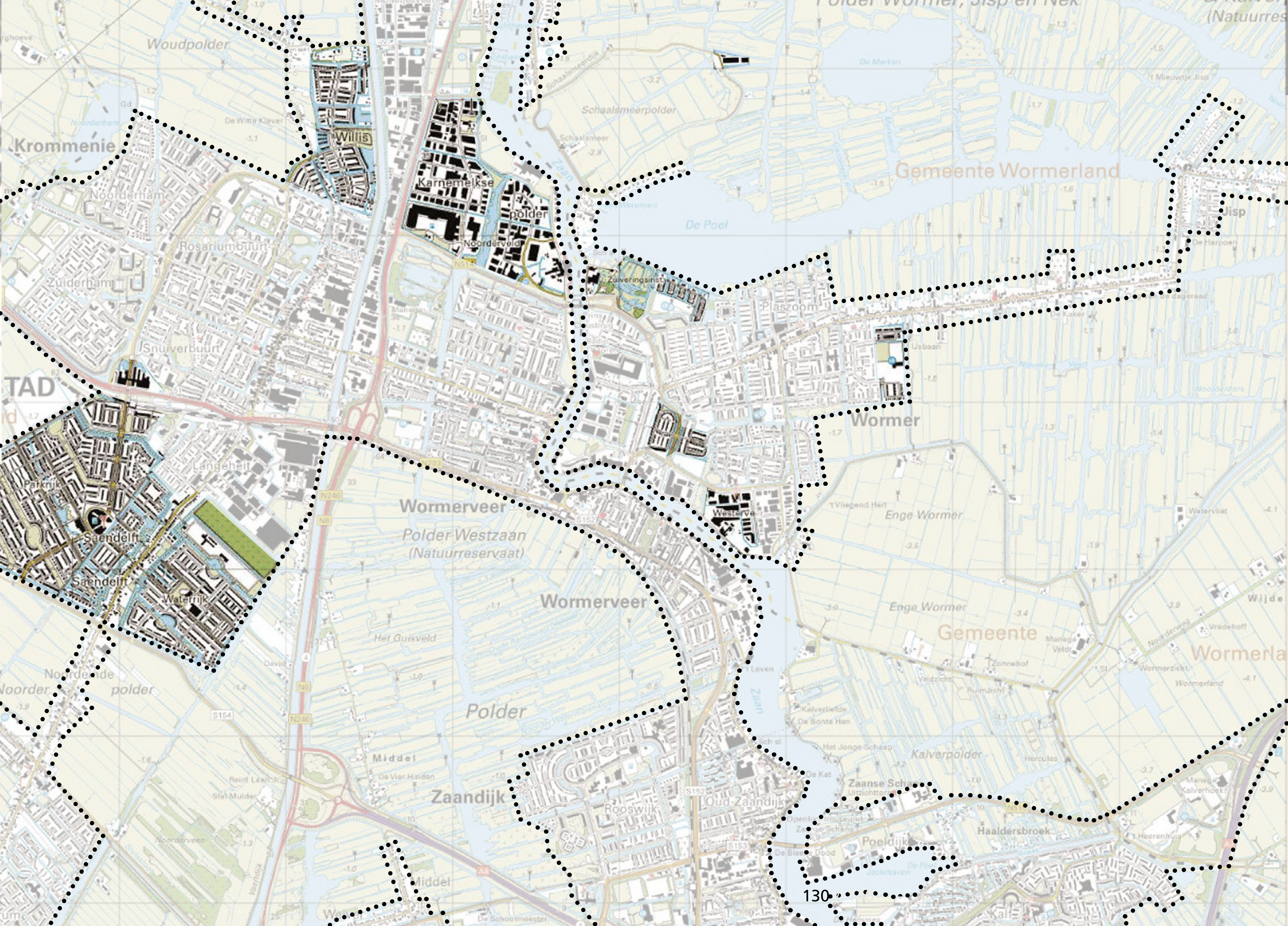
B.1 BOUWEN IN HET GROEN

1980



B.1 BOUWEN IN HET GROEN

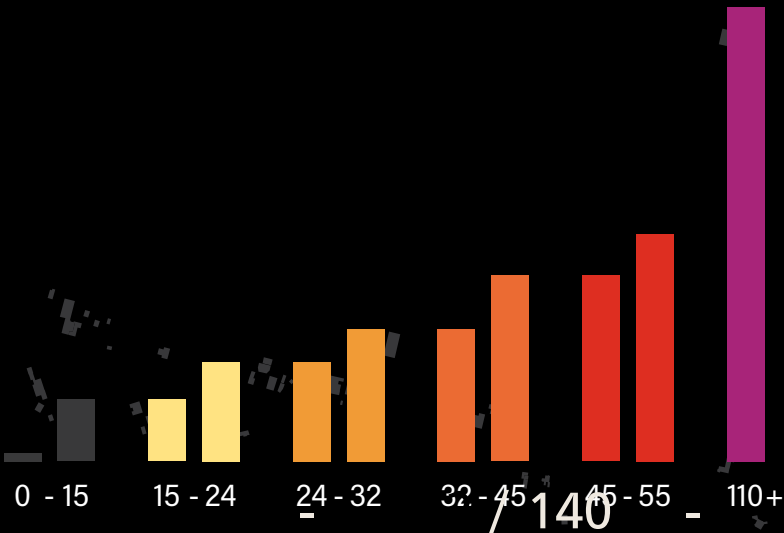
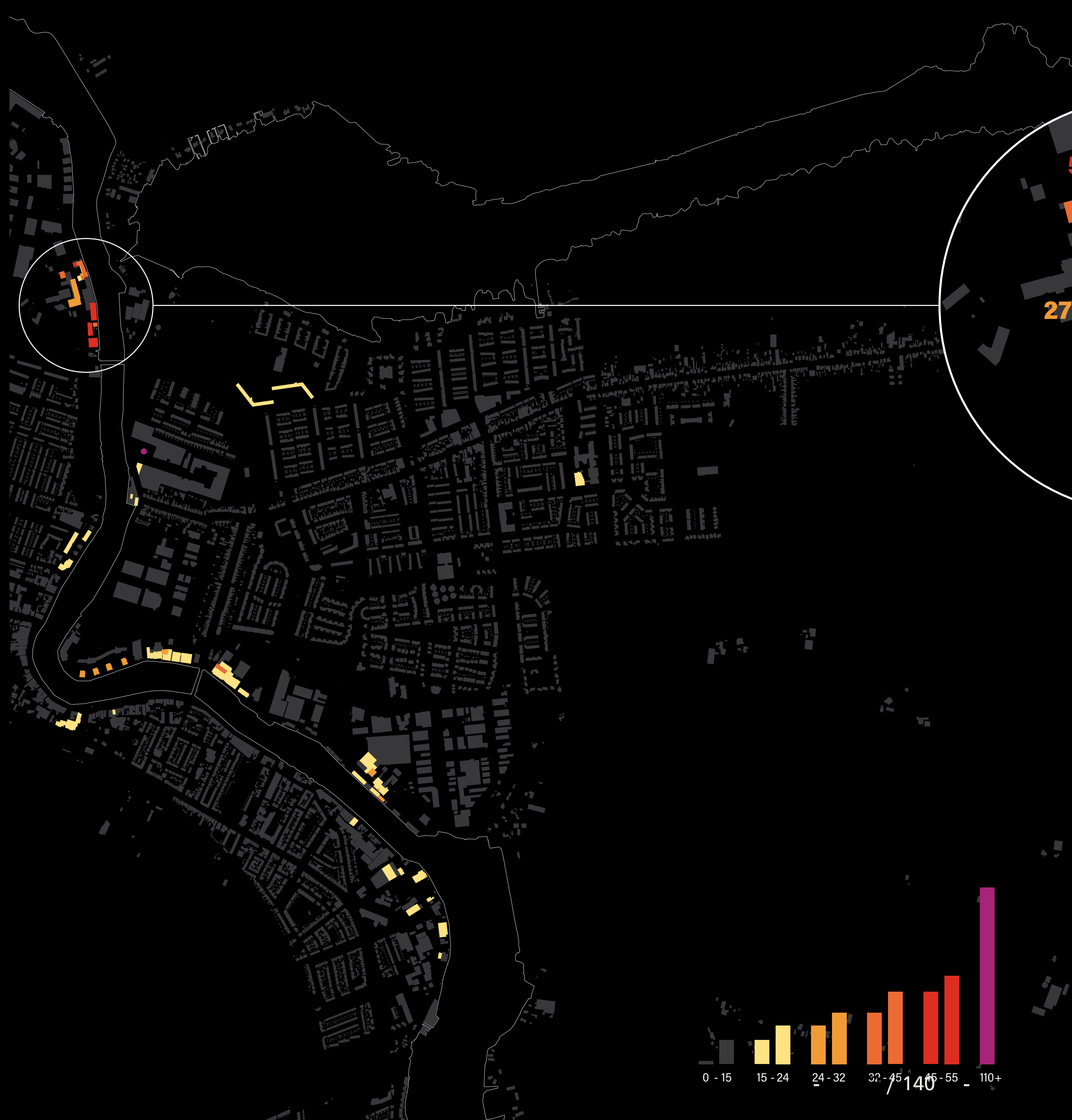
2018



BIJLAGE 2: HOOGTEACCENTEN

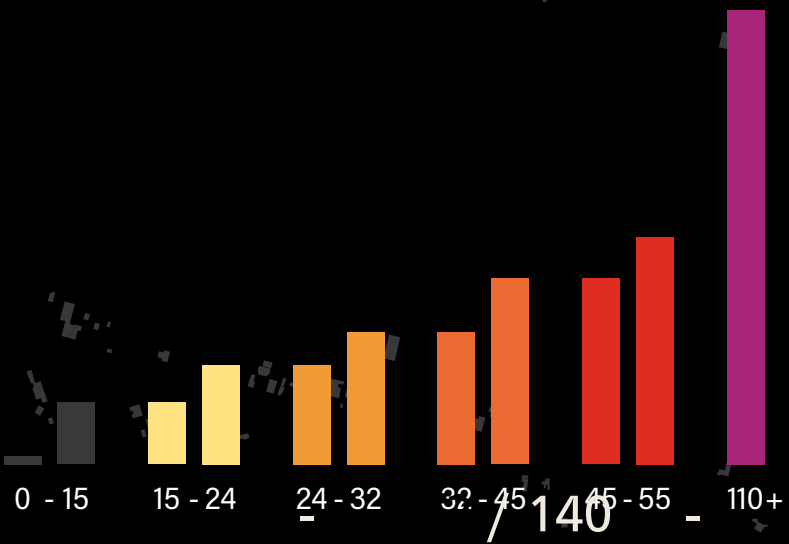
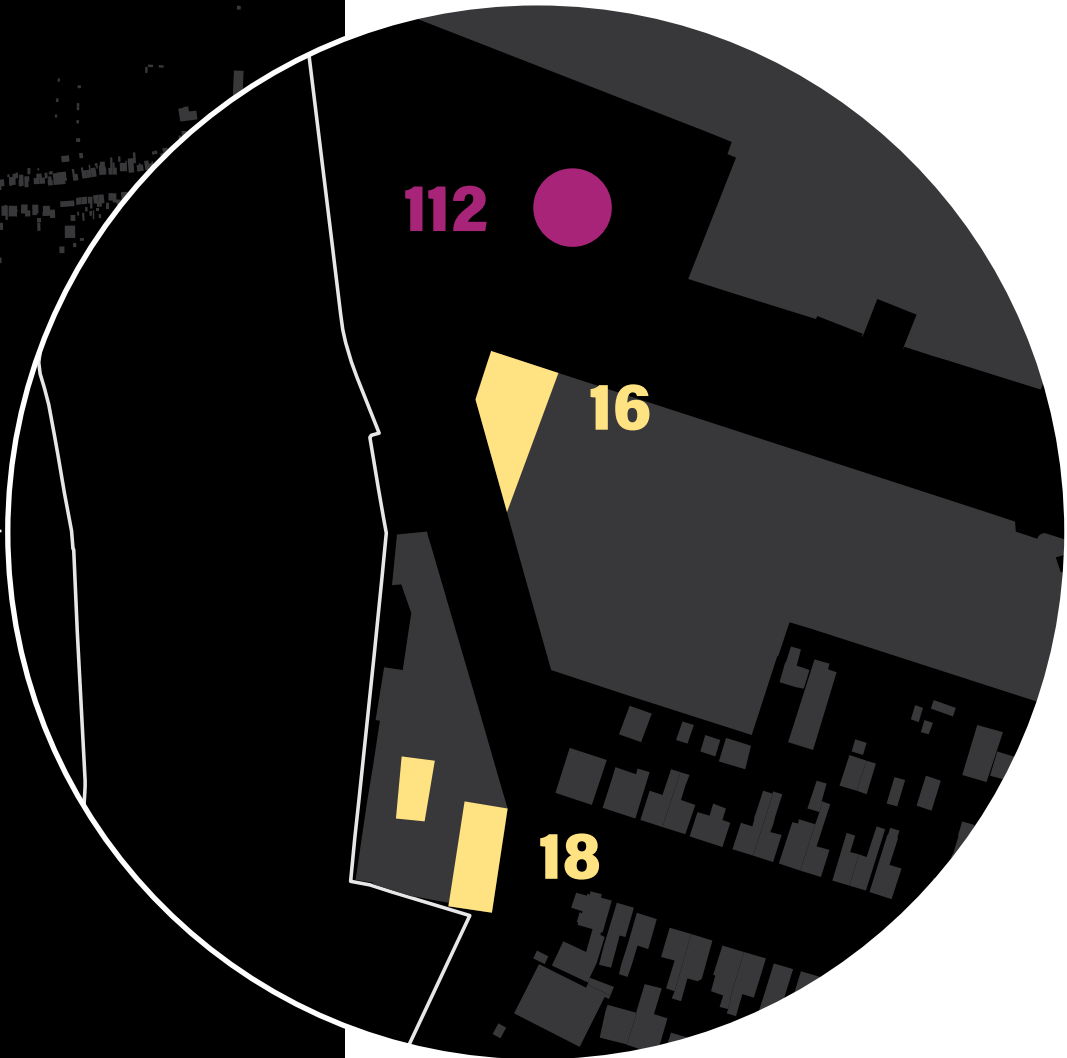
B.2 HOOGTEACCENTEN

MENEBA



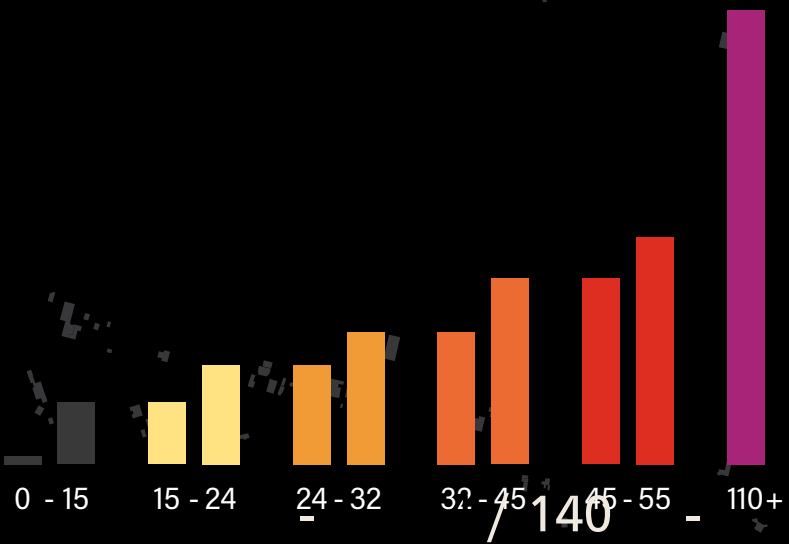
B.2 HOOGTEACCENTEN

CARGILL



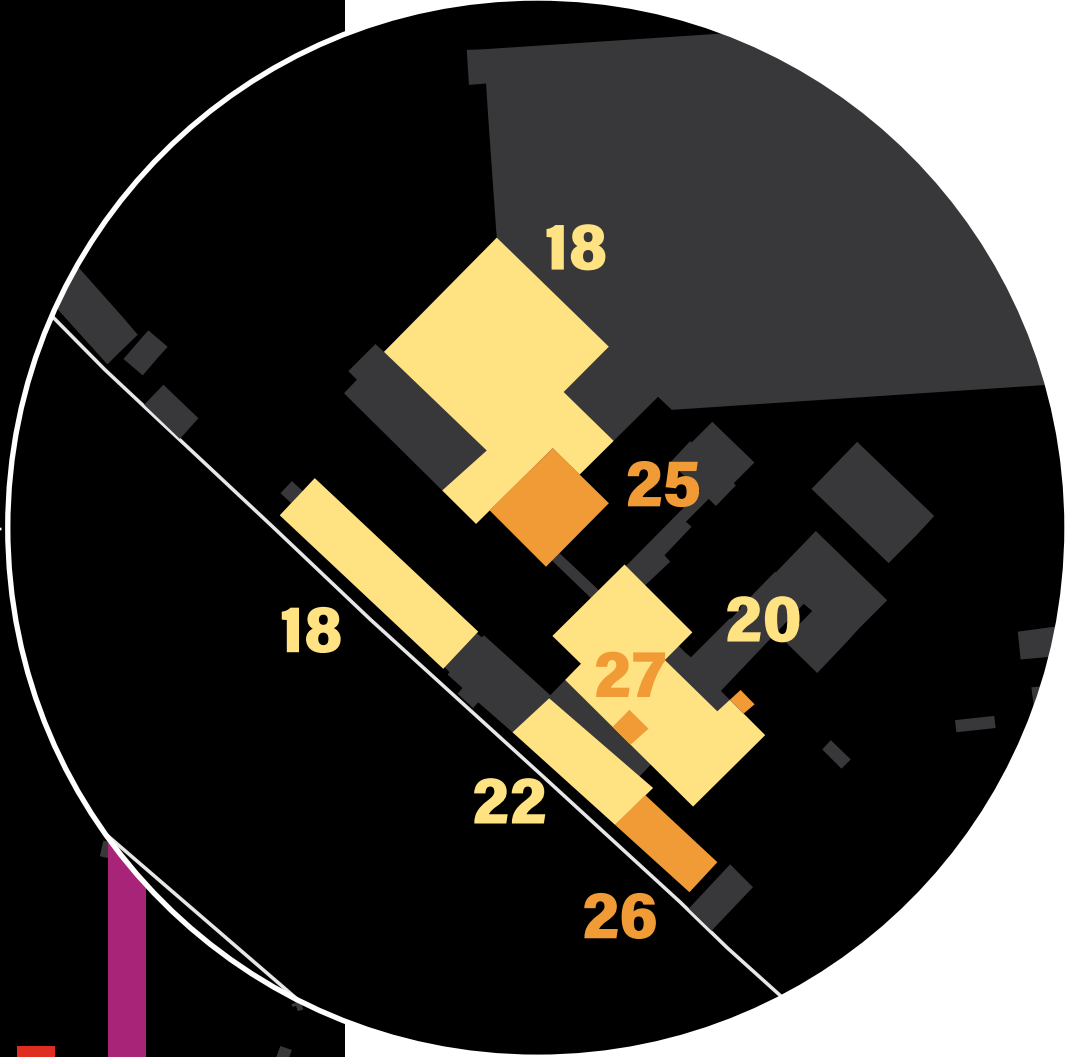
B.2 HOOGTEACCENTEN

ZAANWAND



B.2 HOOGTEACCENTEN

OLAM

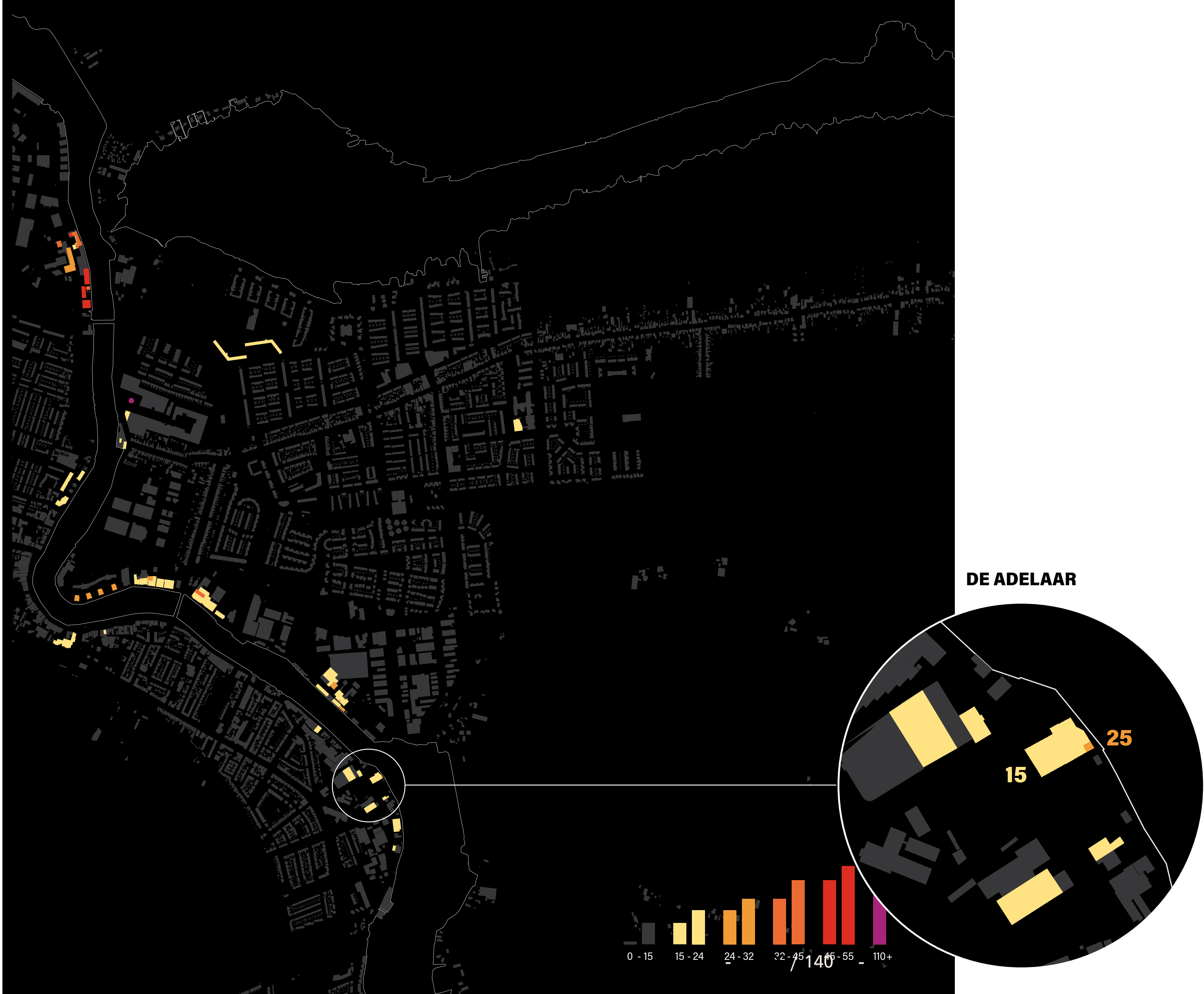


0 - 15 15 - 24 24 - 32 32 - 45 45 - 55 110+

/ 140

B.2 HOOGTEACCENTEN

DE ADELAAR

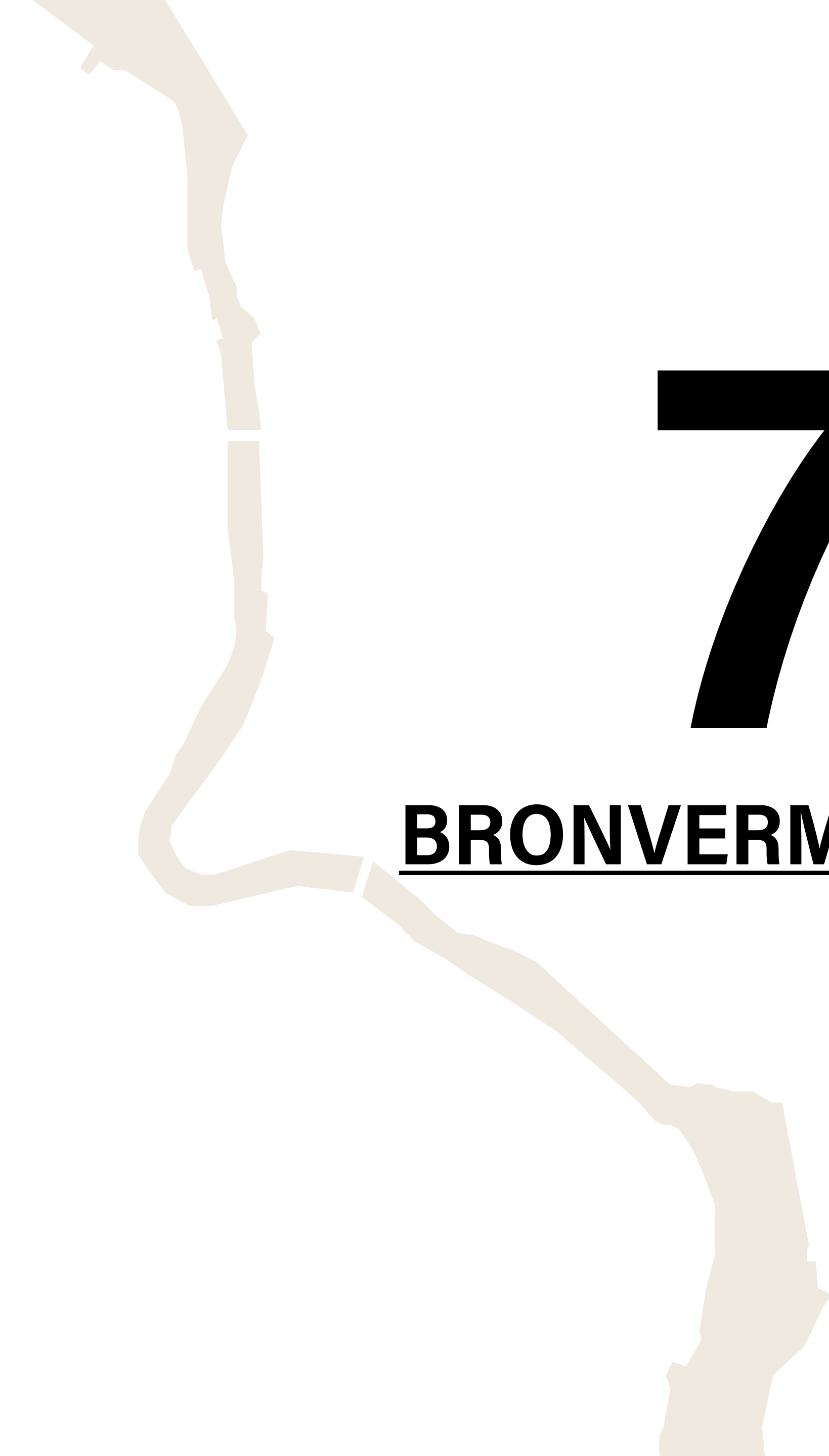


BIJLAGE 3: MONUMENTEN



- 1 Complex Lassiestraat (1894-1911):
 - Nr. 1 fabrieksensemble Mercurius;
 - Nr. 2 pakhuis Koningsbergen;
 - Nr. 3 graanpakhuis Donau;
 - Nr. 4 graanpakhuis Silo;
 - Nr. 5 graanpakhuis SILO;
 - Nr. 6 kantoor de Kieviet.
- 2 Engewormer 6 en 13:
 - Nr. 6 houten woning (1790);
 - Nr. 13 skelet houtloods van voormalige paltrokmolen Het Vliegend Hert (18^e eeuw).
- 3 Pakhuisplein 40/41 (1913): oude smederij complex Hollandia.
- 4 Veerdijk 4 (1882): pand Wormerveer.
- 5 Veerdijk 22 t/m 28:
 - Nr. 22 houten pakhuis De Schepel t.b.v. oliemolen (1875);
 - Nr. 23 houten pakhuis Maas voor graanopslag (1875);
 - Nr. 24 houten pakhuis Waal voor graanopslag (1880);
 - Nr. 28 molenshuur van voormalige oliemolen De Jonge Wolf (2^e helft 17^e eeuw);
 - Nr. 32 opslag e.d. fabriekswand Mercurius (1919-1921);

- 6 Veerdijk 39/40:
 - Nr. 39 voormalig pakhuis Batavia (1894);
 - Nr. 40 voormalig pakhuis Saigon (1898);
- 7 Veerdijk 41-43:
 - Nr. 41 voormalig pakhuis Bassein (1898);
 - Nr. 42 voormalig rijstpellerij/pakhuis Hollandia I en II (1877-1902);
 - Nr. 43 voormalig pakhuis Java (1907);
- 8 Veerdijk 57 (1917-1918): pakhuis Herinnering.
- 9 Veerdijk 59 (1918): pakhuis Geloof;
- 10 Veerdijk 62 (17^e en 18^e eeuw): woonhuis, voormalig pakhuis Riga.
- 11 Veerdijk 103: bedrijfsbebouwing Bijdam.
- 12 Veerdijk 108 (1788): Poelsluis Ceres (gemaal).



7

BRONVERMELDING

FYSIEKE BRONNEN

- Gemeentearchief Zaanstad (1992/1993/1994). **Ach lieve tijd: tien eeuwen Zaanstreek en de Zaankanters.** Waanders Drukkers, Zwolle.
- Roggeveen, P. (2009). **Monumentaal Wormerland.** Stichting Uitgeverij Noord-Holland ism Gemeente Wormerland.
- Mol, C. (1980). **Uit de geschiedenis van Wormer.** Meijer Pers, Amsterdam.
- Schipper, J., Huig, M. (2008). **Van wind naar stoom.** Stichting Uitgeverij Zaanse Erfgoed ism Stichting Uitgeverij Noord-Holland.

WEBSITES

- www.wormerlander.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- code.waag.org
- www.molendatabase.org
- www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.ahn.nl

MEDIA

- The Missing Link (2018). **Het verhaal van de Plek: Wormerland.** Utrecht.