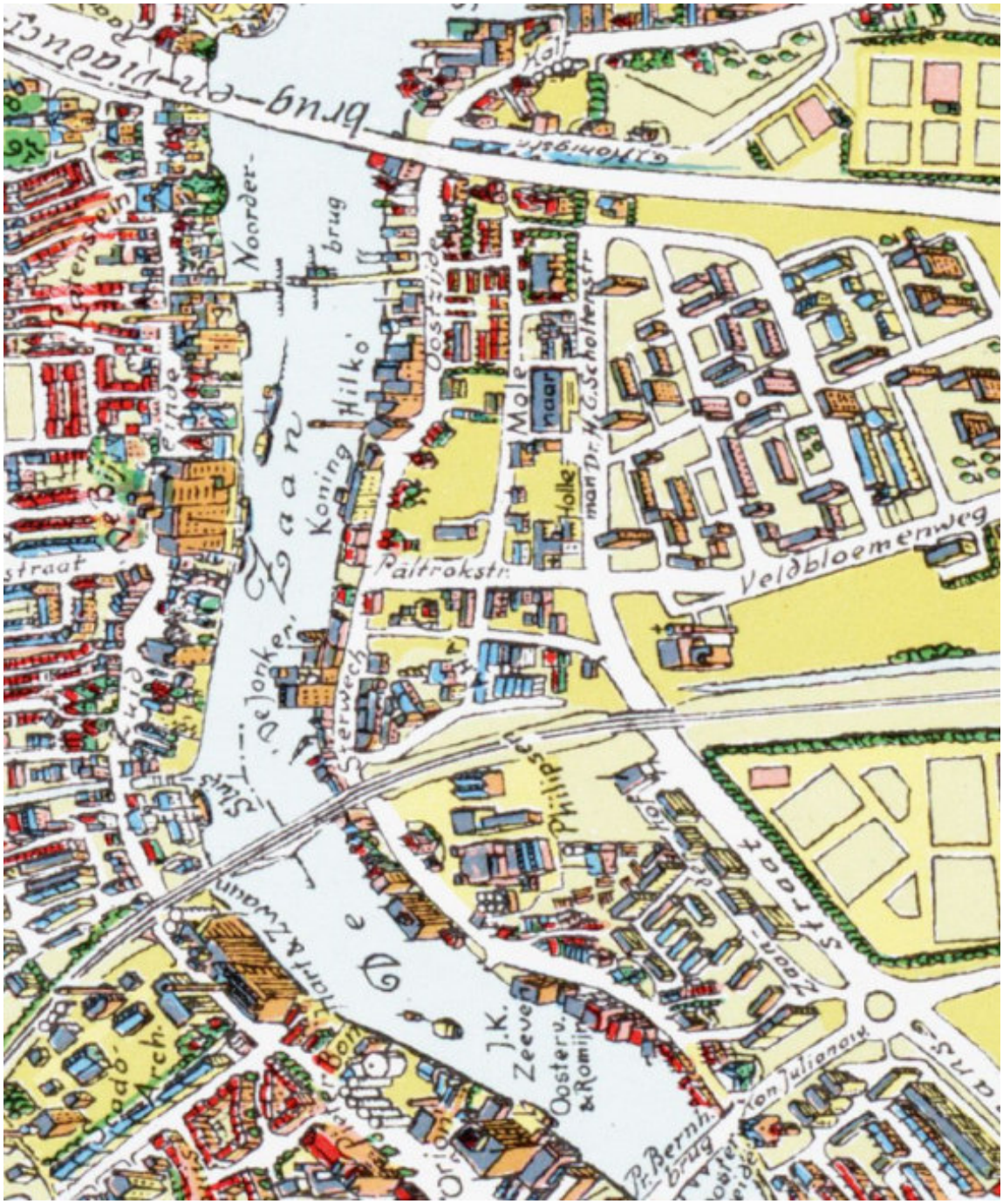
Cultuurhistorische Verkenning Boerejonkerbuurt Zaandam



Erfgoed Zaanstad
Januari 2021
Opdracht: team Erfgoed
Auteurs: Debby Aarsman (bouwhistoricus), Cynthia van den Berg en Maartje van Hellemondt (architectuurhistorici)
Hoofdredactie: Cynthia van den Berg

Inhoud

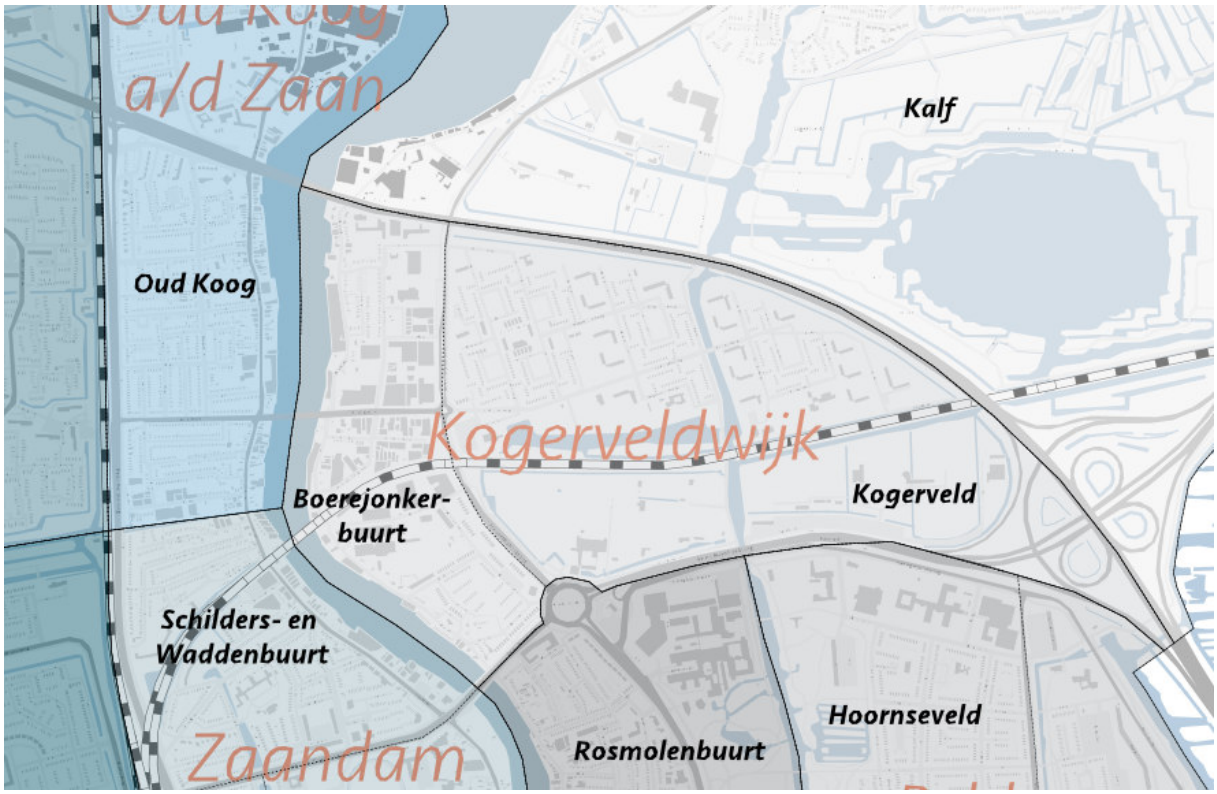
1 Inleiding 2
1.1 Begrenzing 5
2 Ontwikkelingsgeschiedenis 7
2.1 Ontstaan en ontwikkeling tot 1600 7
2.2 17e eeuw tot 1850 8
2.3 1850 tot 1945 17
2.4 Wederopbouw 32
2.5 Eind 20ste en begin 21ste eeuw 41
3 Typering en analyse 42
3.1 Stedenbouwkundige opzet Boerejonkerbuurt 42
3.2 Groenstructuur Boerejonkerbuurt 55
3.3 Architectuur Boerejonkerbuurt 56
4 Cultuurhistorische waarden 68
4.1 Waardering Boerejonkerbuurt 68
5 Conclusie en aanbevelingen 76
6 Beleidskader 78
7 Bronnen 79

Foto voorzijde: Kaart Zaanstad 100 jr bestaan Honig cartograaf F. W. Michels, 1967 (GAZ 53.00393)

1 Inleiding

De Boerejonkerbuurt is een gemengd stedelijke buurt in de Kogerveldwijk in Zaandam, waar gewoond en gewerkt wordt. Binnen de buurt staat een aparte buurtje, de Slachthuisbuurt, bestaande uit woningen gebouwd voor de arbeiders van het abattoir. Deze woningen zijn in bezit van woningcorporatie Rochdale. De menging van wonen en werken en de verwevenheid van verschillende tijdslagen die zorgvuldig met elkaar verweven en verbonden zijn, maakt de buurt typisch Zaans en is een sterkte kwaliteit. De meninging van werken en wonen werd ook tijdens de werkateliers t.b.v. het ontwikkelperspectief van de buurt genoemd als kenmerk van de buurt.

De gemeente Zaanstad heeft de grote ambitie om tot 2040 ca 20.000 woningen te realiseren. Dit moet plaatsvinden binnen de bestaande stad om het buitengebied te sparen. Voor de Kogerveldwijk, waar de Boerjonkerbuurt deel vanuit maakt, staat gepland om 2500 woningen toe te voegen. Hiervoor zal de buurt getransformeerd moeten worden.

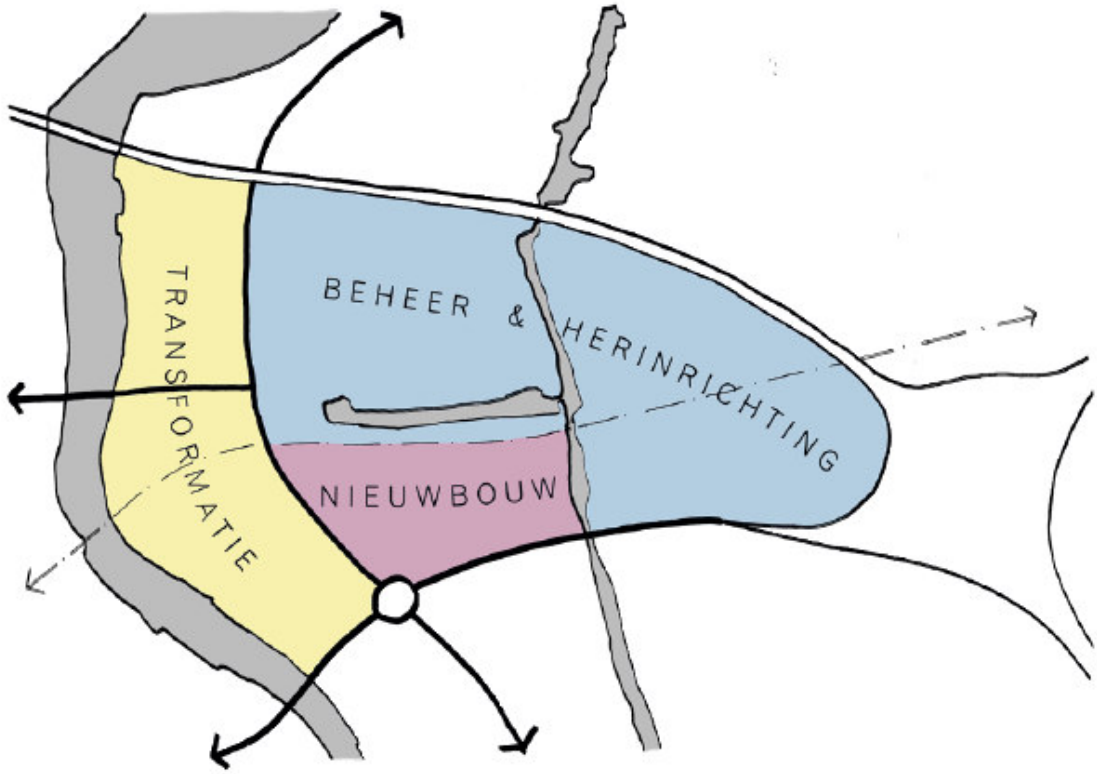


Boerejonkerbuurt in de Kogerveldwijk, Zaandam (Wijk- en buurtindeling 2017, Zaanatlas)

De aanleiding voor dit onderzoek is het masterplan Boerejonkerbuurt van de Architecten Cie. van april 2020 en diverse andere plannen van ontwikkelaars in de buurt. Het Masterplan Boerjonkerbuurt behelst de sloop van nagenoeg alle woningen in de Slachthuisbuurt, alsmede drie schoolgebouwen en twee supermarkten.

Alle ontwikkelingen binnen de buurt vallen onder supervisie van MAAK.Zaanstad.
MAAK.Zaanstad gaat over kwaliteit houden binnen de grote opgaven die Zaanstad heeft, zoals een woningbouwopgave. Het behoud van de Zaanse identiteit is één van de uitgangspunten van MAAK.Zaanstad. De Zaanse identiteit wordt onder andere gevormd door de geschiedenis van de gemeente en de cultuurhistorische waarden van het gebied. In de erfgoedstrategie is opgenomen dat bij gebiedsontwikkelingen cultuurhistorische verkenningen worden gemaakt met als doel om te inspireren, om handvatten mee te geven aan de voorkant van het proces van ontwikkelingen en als onderlegger te dienen.

Voor de geplande ontwikkelingen moet afgeweken worden van het bestemmingplan. Hierbij is het wettelijk verplicht om cultuurhistorie mee te wegen. De gemeente Zaanstad gaat spelregelkaarten voor de buurt maken, t.b.v. de ontwikkelingen, om aan te geven wat wel en niet kan binnen een plangebied. Cultuurhistorie zal hier onderdeel van zijn.



Aanpak van de gebieden in de Kogerveldwijk.



Bijgaande kaart toont een aantal van de te verwachten ontwikkelingen en infrastructurele opgaven binnen de Boerejonkerbuurt

Tevens heeft het college van de gemeente Zaanstad op 18 oktober 2018 besloten dat, wanneer de keuze voor sloop-nieuwbouw voorligt bij woningbouwcorporaties, een afwegingskader moet worden ingevuld waarin de cultuurhistorische waarde worden meegewogen. Daartoe is er in 2019 een cultuurhistorische inventarisatie en waardebepaling van de vroeg 20e-eeuwse wijken opgesteld; “Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad”. De Slachthuisbuurt, die onderdeel uitmaakt van de Boerejonkerbuurt is hierin opgenomen en gewaardeerd met een orde 2.



Orde 2: Deze bouwblokken in de wijk hebben positieve architectonische waarden en leveren een positieve bijdrage aan het stedenbouwkundigplan en/of uitbreidingsplan. De stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zijn positief tot hoog. Deze panden zijn in hoofdvorm en materialisering van de hoofdvorm nog goed herkenbaar. De zeldzaamheidwaarde en/ of mate van gaafheid ondersteunen de waardering van één of meerdere hoofdcriteria.

Om bij de plannen voor de Slachthuisbuurt de cultuurhistorische waarden van de wijk goed mee te wegen, worden de waarden in dit voorliggende rapport gedetailleerder in beeld gebracht en gewaardeerd. Deze cultuurhistorische verkenning is dus een verdiepend onderzoek op de ‘Cultuurhistorische inventarisatie en waardering sociale woningbouwwijken 1900-1945, gemeente Zaanstad, van C. van den Berg, 2019’. Dit is weer de basis van de cultuurhistorische afweging binnen de 10 criteria in het door de gemeente vastgestelde afwegingskader bij sloop-nieuwbouw.

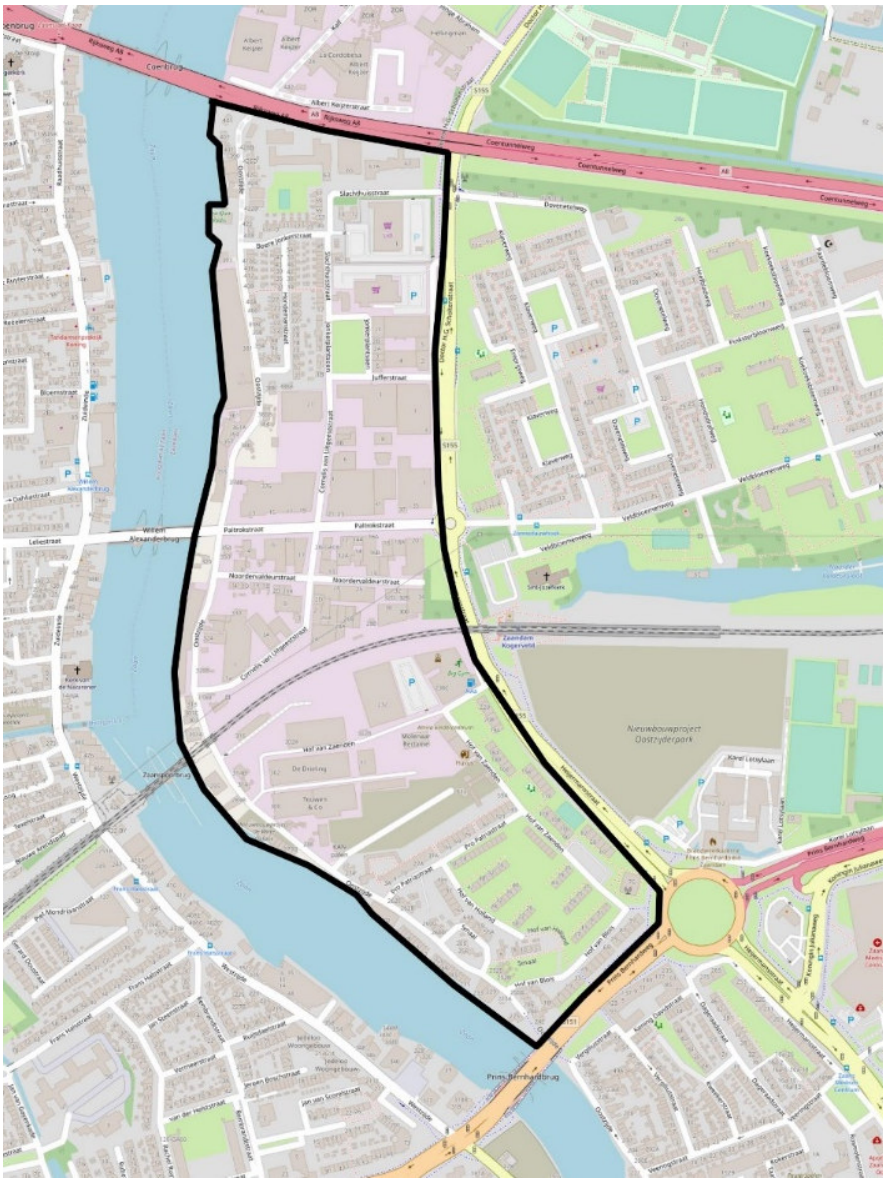
Gelet op de bovenstaande punten is het noodzakelijk dat deze cultuurhistorische verkenning wordt opgesteld. Met deze verkenning bepalen we wat we ‘’in huis hebben’’ om vervolgens te kunnen zeggen wat behouden, gewijzigd of getransformeerd kan worden. Het zal de vertaalslag maken tussen de aanwezige waarden en de ruimte die in de buurt aanwezig is voor transformatie, zodat wijzigingen plaats kunnen vinden zonder dat de erfgoedwaarde onaanvaardbaar aangetast wordt. Deze vertaalslag wordt omschreven als advies bij herontwikkeling.

1.1 Begrenzing

De Boerejonkerbuurt is gelegen tussen de A8 aan de noordzijde, de Zaan aan de westzijde, de Prins Bernardweg aan de zuidoostzijde en de Heijermansstraat en H.G. Scholtenstraat aan de (noord)oostzijde.

In dit rapport benoemen we de waarden van de gehele Boerejonkerbuurt. Dit doen we omdat meerdere ontwikkelingen spelen in de Boerejonkerbuurt en t.b.v daarvan spelregelkaarten worden opgesteld, maar ook omdat de ingreep in de Slachthuisbuurt niet los gezien kan worden van de overige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de buurt; het gaat een wisselwerking met elkaar aan en zijn geen ‘losse’ eilanden. Op deze manier wordt inzichtelijk wat de verschillende waarden zijn en hoe deze binnen de buurt ten opzichte van elkaar afgewogen kunnen en moeten worden. Zo komt er op buurtniveau een overzicht waar de transformatieruimte zit. Dit helpt voor een visie van omgang met de gehele wijk bij verder toekomstige ontwikkelingen.

Kaart begrenzing Boerejonkerbuurt



Boerejonkerbuurt bestaat uit een noordelijk en zuidelijk deel; van elkaar gescheiden door de spoorlijn. Aan de zuidzijde begrenst door de Prins Bernhardweg en aan de noordzijde door de A8. De gehele oostgrens wort gevormd door de Zaan en de Oostzijde. De westgrens door de Heijermansstraat en de dr. H.G Scholtenstraat.

2 Ontwikkelingsgeschiedenis

De buurt is vernoemd naar de molen de Boerejonker. Deze molen dateert uit 1694, verbrandde in 1815 maar is daarna weer opgebouwd. De molen werd in 1898 verplaatst. Deze molen was echter gelegen net buiten het gebied dat tegenwoordig de Boerejonkerbuurt wordt genoemd.

De geschiedenis van het gebied van de Boerejonkerbuurt kan in hoofdlijnen in vijf periodes worden onderscheiden. De eerste periode is de periode tot 1600. Het gebied van de Boerejonkerbuurt was al sinds eind van de middeleeuwen ontgonnen en bewoond. Vanaf de 17e eeuw verschenen ook de molens in het landschap. Verder wijzigde het karakter van het gebied niet veel tot het eind van de 19e eeuw. Dit is dan ook de tweede periode die wordt beschreven. De derde is de periode vanaf de industriële revolutie, die vanaf het midden van de 19e eeuw zorgde voor een verandering in het Zaanse landschap: de schoorstenen namen de plaats van de molens in. In het gebied van de Boerejonkerbuurt waren deze veranderingen vanaf het eind van de 19e eeuw te merken; er ontstond fabrieksbebouwing langs de Zaan. Ook kwam er wat woningbouw in de vorm van vroeg 20ste eeuwse buurtjes. De derde periode. Het achterland, de polders, veranderde in deze periode nog niet (heel intensief). Dat gebeurde wel na WOII. In de tijd van de wederopbouw veranderde het karakter van het gebied zeer ingrijpend. Dit is de vierde periode die wordt beschreven. Als laatste wordt kort ingegaan op de veranderingen in het gebied in de periode aan het eind van de 20ste en begin van de 21ste eeuw.

2.1 Ontstaan en ontwikkeling tot 1600

Vanaf omstreeks 3000 v. Chr. bestond dit gebied uit hoogveenmoeras. Het was een vrij kaal en drassig landschap met daarin de veenrivier de Zaan. Tot aan de ontginning in de Middeleeuwen (rond het jaar 1050) was het gebied onbewoond en werd hoogstens bezocht door jagers, vissers en met vee rondtrekkende boeren. In de 11e eeuw trokken boeren het gebied in om het definitief te ontginnen en als akker en weiland te gebruiken. Zij deden dit door sloten in het veen te graven zodat het water uit het veen weg kon stromen en de drassige veenbodem droger en begaanbaar werd. De sloten stonden haaks op de Zaan (oost- west). In eerste instantie werd het ontgonnen gebied gebruikt voor de akkerbouw. Door verdere inklinking van de grond was er al snel alleen veeteelt en grasland mogelijk, hierdoor ontstond het karakteristieke Zaanse weidegebied.
Om het veengebied te beschermen tegen overstromingen werden dammen en dijken aangelegd. In de dertiende eeuw werden de eerste dijken langs de Zaan aangelegd. De dijk langs de oostoever van de Zaan werd vermoedelijk iets later aangelegd, rond de veertiende eeuw. Evenwijdig aan de dijk en de wegsloot liepen de wateren De Knie en De Gouw. Vanaf de dertiende en veertiende eeuw werd vooral bij de dammen in de Zaan gewoond. In de vijftiende eeuw vond her en der bewoning plaats langs de Zaanoevers. Aan het eind van de zestiende eeuw waren vrijwel de gehele Zaanoevers bewoond.

Wanneer het gedeelte van de dijk aan oostoever bij de huidige Boerejonkerbuurt werd aangelegd en voor het eerst bewoond, werd niet geheel duidelijk. Bronnen hiervoor ontbreken. Het vermoeden bestaat dat dit gedeelte van de dijk in de veertiende eeuw is opgeworpen en rond de vijftiende eeuw voor het eerst bewoond werd. De bewoners vestigden zich buitendijks, direct langs de Zaan. Aan de landzijde van de dijk lag een sloot, de wegsloot. Het aangrenzend agrarisch gebied was toen nog onbebouwd. In de 16e eeuw was de gehele Zaanoever voornamelijk buitendijks bebouwd. De bebouwing aan de landzijde was minder intensief, maar de huizen die er stonden bereikte men door middel van bruggetjes over de wegsloot.

Het huidige gebied van de Boerejonkerbuurt bestond uit het westelijke deel van de Noorder- en de Middenpolder. Deze twee polders werden gescheiden door Noordervaldeursloot, deze sloot was gelegen ter plaatse van de huidige Noordervaldeurstraat. Deze sloot was een belangrijke verbindingsroute tussen de Gouw en de Zaan. In deze vroege periode leefden de bewoners voornamelijk van de veeteelt en de visserij.



Uitsnede van de kaart "Rosa en Langedijck" van de Zaan uit 1627 ter hoogte van de huidige Boerejonkerbuurt. Op de kaart is midden in het gebied de Noordervaldeursloot duidelijk herkenbaar en goed te zien is de voornamelijk buitendijkse bebouwing langs de Zaan. (Noord-Hollands Archief)

2.2 17e eeuw tot 1850

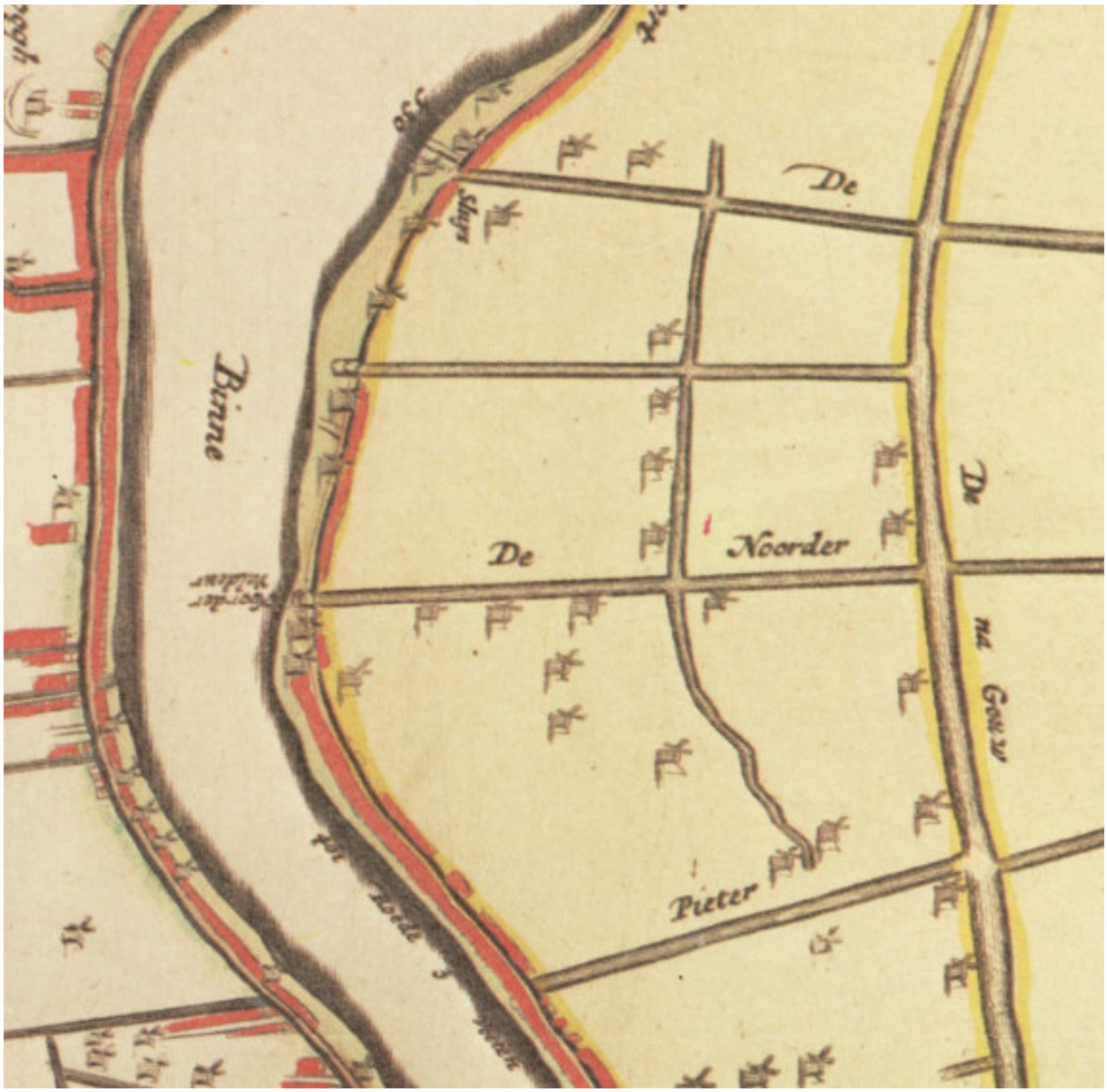
Algemeen

In de tweede helft van de zestiende eeuw verschenen de eerste industriemolens in de Zaanstreek. Vanaf omstreeks 1600 ontwikkelde de Zaanstreek zich tot het eerste grootschalige industriegebied. In de zeventiende eeuw beleefde de Zaanse industrie de eerste bloeiperiode. De Zaanse industrie was voornamelijk een veredelingsindustrie. Producten die werden verhandeld op de Amsterdamse stapelmarkt werden in de Zaanstreek bewerkt. Meelmalerijen, oliemolens en houtzagerijen verhoogden de handelswaarde van de goederen. Daarnaast waren de scheepsbouw en de houtindustrie sterk vertegenwoordigd.
Langs de Zaan en in het veld verrezen steeds meer molens en bijbehorende bedrijven en pakhuizen. Aan het eind van de zeventiende eeuw stonden er in de Zaanstreek bijna 700 molens.

De eerste molens in het voorliggende gebied stonden voornamelijk langs de Zaan en de Noorder Valdeursloot. Later werden de molens in het veld gebouwd. Paden, dwars op de dijk gelegen, verbonden de dijkweg met de molens. De molens in het gebied waren voornamelijk oliemolens en pelmolens, maar ook wat zaagmolens en verfmolens. De aanwezigheid van de vele oliemolens heeft vermoedelijk te maken met de ligging van het gebied dicht bij de Wijde Wormer en Enge Wormer. In deze droogmakerijen werd in de jaren na de drooglegging veel koolzaad verbouwd om de grond droog

te maken en geschikt voor weiland. De koolzaden werden op de molens uitgeperst voor de olie die erin zat. Door de economische voorspoed nam de bebouwing langs de dijk toe. Langs de Zaan stonden in de loop van de 17e eeuw molens, woningen en pakhuizen. De landzijde van de dijk was minder dicht bebouwd.

In de 17e eeuw werd een sluis aangelegd op de plek waar de Valdeursloot (die toen nog niet zo heette) in de Zaan uitkwam. Langs de sloot liep een pad en hier ontstond bebouwing. Vaak ging het om eenvoudige behuizing en werkplaatsen van ambachtslieden en arbeiders.



Uitsnede van de Kaart van de Banne van Oostzanen en Oostzaandam van Johannes Leupenius uit 1693. In het midden van de kaart de Noorder Valdeursluis die de verbinding was tussen de Zaan en de Noordervaldeursloot. Deze sloot stond weer in verbinding met de Gouw. Dit waren belangrijke verbindingswegen in de 17e eeuw om de molens in het achterland te bereiken. Tussen de Zaan en de Gouw is de Knie te zien. De watergangen in oost-west richting zijn de afwateringssloten richting de Zaan (GAZ 52.00699)



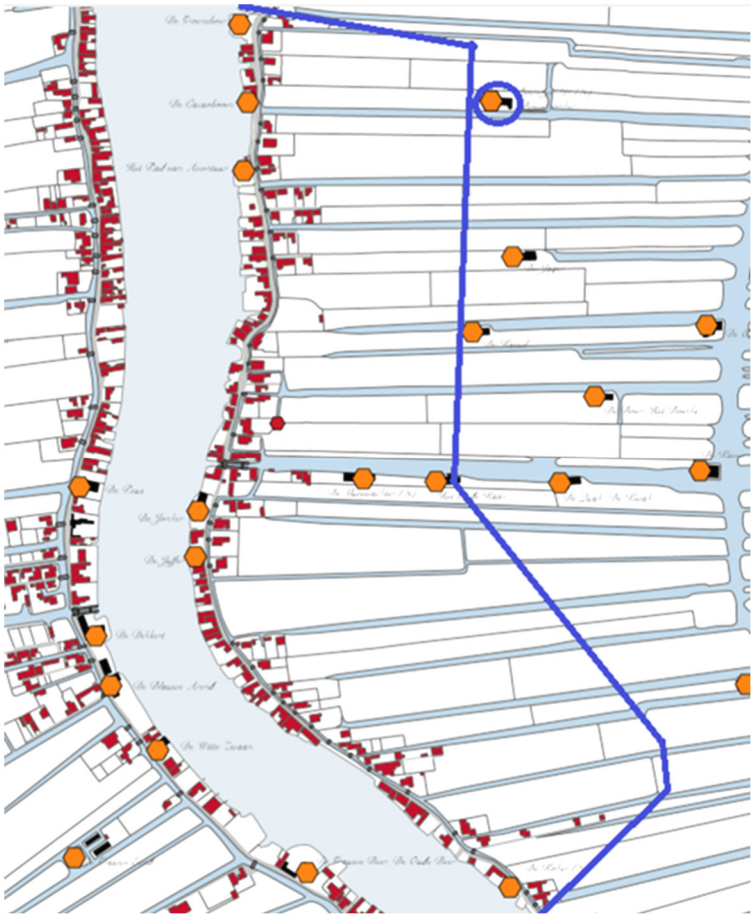
Uitsnede uit de kaart van Johannes Dou uit 1680 (Bron: GAZ 52.00701)

Op de bovenstaande kaart van Johannes Dou uit 1680 is te zien dat in de loop van de 17e eeuw veel bebouwing langs de landzijde van de dijk bij was gekomen en er veel bedrijvigheid in het gebied was. De dijkweg langs de Zaan was al redelijk vol gebouwd, zowel aan de Zaanzijde als aan de landzijde. De dijkweg, de huidige Oostzijde, heet op deze kaart De Noordt. Later, tot ongeveer 1811, staat de dijkweg bekend als Schinkeldijk. In het polders en vooral langs de (molen)sloten stonden diverse molens. De Noordervalsloot is niet benoemd op deze kaart, wel de sluis ter plaatse van de uitwatering in de Zaan van de Noordervaldeursloot.

Het landschap ter plaatse van de Boerejonkerbuurt veranderde verder weinig tot het eind van de 19e eeuw. Er brandde soms een molen af die weer werd herbouwd en ook de bebouwing langs de dijk en de paden zal af en toe vernieuwd en gewijzigd zijn. Maar het totale beeld van het gebied veranderde niet.

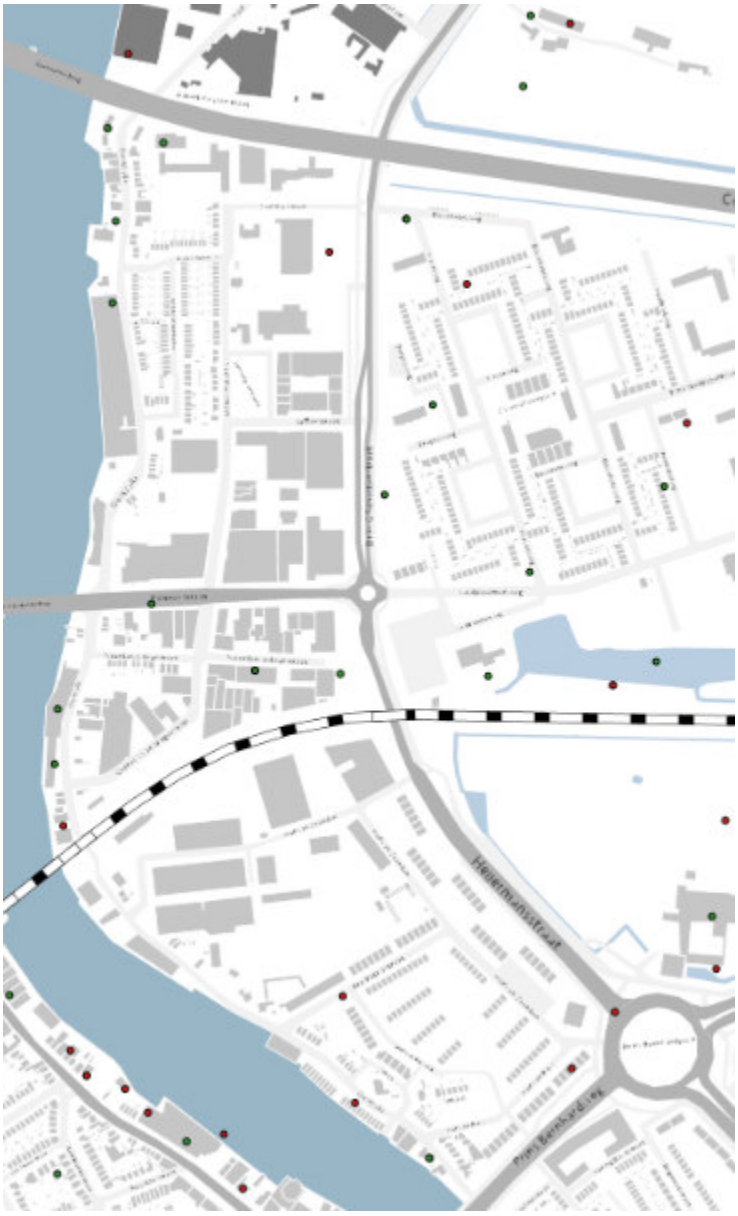


Detail van de kaart van Oostzaandam gegraveerd door L. Schenk Janszoon, ter hoogte van de Boerejonkerbuurt, 1794. Bovenin de kaart is de molen de Boere Jonker te zien. In het midden van de kaart de Noorder Valdeursloot. Duidelijk is dat er weinig veranderd was ten opzichte van de situatie in de 17e eeuw (GAZ 53.00434)



Het gebied aan het begin van de 19e eeuw. De blauwe lijn geeft de grens van de huidige Boerejonkerbuurt aan. In het rood de bebouwing, de oranje zeshoeken zijn de molens. De molen de Boerejonker is blauw omcirkelt. Ook hier is helder te zien dat vanaf de 17e eeuw tot midden 19e eeuw weinig veranderde in het gebied (kaart 1812, Zaanatlas)

Molens



Hoeveel molens er totaal in dit gebied hebben gestaan is niet bekend, maar volgens de molenkaart in de Zaanatlas moeten zeker zo'n 16 geweest zijn.

Acht hiervan stonden er nog aan het begin van de 19e eeuw. Molens die in het gebied stonden aan het begin van de 19e eeuw langs de Zaan van noord naar zuid:

- De Groeneboer een pelmolen, gebouwd in 1759 en gesloopt in 1880
- De Cacaoboon, een cacaomolen, gebouwd in 1756 en verplaatst in 1830
- 't Rad van Avontuur, een oliemolen, gebouwd in 1648 en gesloopt in 1941
- De Jonker, een oliemolen, gebouwd in 1671 en gesloopt in 1940
- De Juffer, een zaagmolen, gebouwd in 1667 en gesloopt in 1878
- De koker, een graanmolen, gebouwd in 1735 en verbrand in 1910

Molens langs de Valdeursloot:

- De Sluiswachter, een verfmolen, gebouwd in 1740 aan de zuidzijde van de Valdeursloot. Het was de eerste molen vanaf de sluis. De molen had een voorganger in de vorm van een snuifmolen, deze werd in 1696 gebouwd en verbrandde in 1737. De molen de Sluiswachter werd 1897 gesloopt.
- Het Oude Kaar, een oliemolen, gebouwd in 1680 aan de zuidzijde van de Valdeursloot. Op 28 mei 1917, tweede Pinksterdag, werd de molen door de bliksem getroffen en brandde volledig af.



Een deel van het molenpanorama van Frans Mars, gemaakt in 1940 maar voorstellend het panorama vanaf de Zaan rond 1800. Vooraan, links van het midden molen de Groeneboer, rechts de Cacoaboom en 'T Rad van Fortuin. Tussen deze twee molens in waarschijnlijk molen De sluiswachter. (bron: GAZ)



Molens in het Oostzijderveld, ongedateerd (GAZ 21.07344)

Noordervaldeursluis en sloot

De Noordervaldeursloot was een brede sloot die de grens vormde tussen de Noorder- en de Middenpolder. De sloot verbond de Zaan met de Gouw en was ook verbonden met het tussenwater Het Knie. In de 17e eeuw werd er bij de uitwatering van de Noordervaldeursloot in de Zaan een sluis gebouwd. Deze sluis werd de Noordervaldeursluis genoemd omdat de sluis door middel van schuiven/valdeuren geopend en gesloten werd en ter onderscheiding van een zelfde type sluis die zuidelijker was gelegen, de Zuidervaldeursluis. Pas hierna kreeg de sloot de naam Noordervaldeursloot. Rond 1715 werden valdeuren vervangen door draaiende sluisdeuren. De Noordervaldeursloot was een belangrijke verbindingsroute tussen de polders in het Oostzijderveld en de Zaan. In de Noorderpolder maar met name ook langs de Noordervaldeursloot stonden veel molens die hun grondstoffen aangevoerd kregen en hun producten afvoerden via het water. Ten behoeve van de bouw van een bedrijventerrein werd in 1961 de sluis en de brug gesloopt en een deel van de sloot gedempt. De naam van de sloot en de sluis leven voort in de in 1961 aangelegde Noordervaldeurstraat, aangelegd op het gedempte gedeelte van de Noordervaldeursloot. Een deel van de sloot is nog wel als waterpartij aanwezig aan de zuidelijke rand van de wijk Kogerveld.



Noorder Valdeursloot, Monet 1871

Paden

In het gebied van de Boerejonkerbuurt bevonden zich ook enkele paden die haaks op de dijkweg/Oostzijde waren. Enkele van de ze paden, zoals het Noordervaldeurpad waren molenpaden, deze verbonden de dijkweg met de in de polder gelegen molen(s). Langs deze paden was ook bebouwing aanwezig, over het algemeen betrof het hier simpele houten pandjes van ambachtslieden en arbeiders. De paden in dit gebied waren, in tegenstelling tot veel andere Zaanse paden, niet erg lang en slechts beperkt bebouwd. Van twee paden is wel een padregelement bekend.
De paden worden van noord naar zuid besproken.

<u>Rad van Avontuurpad</u>
Dit pad is vernoemd naar de molen ’t Rad van Avontuur dat vlakbij dit pad aan de Zaan was gelegen. Het betrof hier eigenlijk vijf korte paden, o.a. Pieterpad en Kikkerspad, met bebouwing. Aan het meest noordelijke pad waren aan het begin van de 19e eeuw vier houten pandjes gelegen. Het pad hieronder had vijf percelen waarvan er vier waren bebouwd. Aan de zuidelijkste twee paden lagen elk twee bebouwde percelen. Het op één na noordelijkste pad, het rad van Avontuurpad, is deels behouden gebleven tussen de bebouwing van de Slachthuisbuurt. De bebouwing die aan het pad stond is geheel verdwenen.



Paden in het noorden van de Boerejonkerbuurt geprojecteerd op de huidige bebouwing (kaart 1812 vs huidige kaart 2020, Zaanatlas)


De woningen aan (noordelijke) Rad van Avontuurpad tijdens de watersnoodramp van 1916 (bron: GAZ 21.08981)

Noordervaldeurpad

Aan de noordkant van de Noordervaldeursloot liep een pad waaraan enkele houten panden stonden, het Noordervaldeurpad. Waarschijnlijk dateerde het pad al uit de 17e eeuw, het bijbehorende padregelement dateerde uit 1729. Dit was van oorsprong waarschijnlijk een molenpad, bedoeld om de molens die aan de Noordervaldeursloot waren gelegen over het land bereikbaar te maken. Het gebied rond de Noordervaldeursloot en het Noordervaldeurpad was een zeer schilderachtige omgeving. Ook de schilder Monet die in 1871 in Zaandam verbleef was gecharmeerd van het gebied en maakte er een schilderij van.

Onbekend pad

Tussen het Noordervaldeurpad en Het Smaal was nog een pad gelegen. Dit moet een oud pad zijn geweest want het lijkt dat het ook al, als enige pad van betekenis in dit gebied, wordt aangegeven op de kaart van Johannes Dou. Op de kadastrale kaart uit het begin van de 19e eeuw worden er vier of vijf percelen aan dit pad aangegeven. Het Rijks monumentale houten huis Oostzijde 268B behoorde

bij dit pad. Dit pand is het enige wat nu nog herinnerd aan de bebouwing die hier aanwezig was, de structuur van het pad is geheel verloren gegaan in de Wederopbouwwijk.

Het Smaal

De naam van het pad het Smaal is een verbastering van het woord 'smal'. Aan het pad dat in 1757 een padregelement kreeg, stonden enkele houten huizen. Aan de achterzijde grensde deze huizen aan een sloot. Het monumentale pand 'het Huis met de Haan' was aan de andere zijde van deze sloot aan de Dijkweg (Oostzijde) gelegen. Het lijkt echter nooit een pad te zijn geweest met veel bebouwing. Op de kadastrale kaart uit het begin van de 19e eeuw waren er slechts vier panden aanwezig langs het pad. Deze panden stonden wel relatief ver uit elkaar en het pad liep dan ver de polder in. In de 19e eeuw is er nog wat bebouwing bijgekomen.

Rond de eeuwwisseling werden een aantal houten pandjes dichtbij de Oostzijde vervangen door stenen woningen. Tijdens het interbellum is er een rijtje woningen met mansardekap in de plaats gekomen van enkele houten panden die wat verderop aan het pad stonden. Het gebied rond het Smaal is geheel opgenomen in de Wederopbouwwijk. Het voorste deel van het pad is echter nog wel (vernieuwd) aanwezig en herkenbaar. Ook doordat er nog enkele oorspronkelijke bebouwing aanwezig is. Naast 'het Huis met de Haan' zijn nog twee houten panden aanwezig die daadwerkelijk aan de Smaal waren gelegen. Deze dateren (waarschijnlijk) echter beide van na het begin van de 19e eeuw. Ook het rijtje woningen met mansardekap is nog aanwezig. De overige bebouwing die nog aanwezig was langs het Smaal, tot het begin van de jaren 70, is gesloopt.



Een pittoreske foto van Het Smaal daterend uit 1925-1930 (bron: GAZ)



Foto van het Smaal uit 2018. De donker geschilderde panden op de achtergrond behoren bij 'het Huis met de Haan'. Het kleine houten pandje met langskap naast de woning met een mansardedwarskap is het pandje dat ook op de foto uit 1925-1930 vooraan staat. (bron: GAZ 21.47849)

2.3 1850 tot 1945

Algemeen

Het beeld van de Zaanse dorpen langs de dijken met dwarspaden wijzigde zich tot ver in de 19de eeuw nog steeds nauwelijks. Pas met de industrialisatie aan het einde van de 19e eeuw veranderde dit beeld. De stoommachine werd al aan het eind van de 18e eeuw uitgevonden, maar kon lange tijd nog niet concurreren met de windmolen. Pas na 1870 produceerde de stoommachine meer PK's dan een windmolen. Vanaf dat moment verdwenen de molens langzaam uit het Zaanse landschap en werden vervangen door fabrieken. De industriële revolutie en bevolkingsgroei die aan het eind van de 19e eeuw waren begonnen zetten zich aan het begin van de 20ste eeuw voort.

Na de opening van het Noordzeekanaal in 1876 werd Zaandam weer beter bereikbaar voor het scheepverkeer en de aanleg van de Wilhelminasluis rond 1903 zorgde ervoor dat de grotere schepen vanaf Zaandam de Zaan op konden varen. Door de combinatie van de industrialisatie en de betere bereikbaarheid van Zaandam kwamen er veel fabrieken langs het noordelijke gedeelte van de Oostzijde, ter hoogte van de huidige Boerejonkerbuurt.

Het aantal fabrieken nam toe en daardoor het aantal fabrieksarbeiders. De woningnood werd groter. Vanwege deze aanhoudende woningnood en de wantoestanden in de woningbouw werd in 1901 de Woningwet ingevoerd. Woningen moesten vanaf de invoering van deze wet voldoen aan een aantal eisen. Houten huizen werden onder andere verboden en er werden voorschriften gesteld aan bijvoorbeeld oppervlakte en licht- en luchttoetreding. Ook moesten gemeenten met meer dan 10.000 inwoners uitbreidingsplannen maken. Omdat de paden en dijken al volgebouwd waren moesten andere plekken gevonden worden om nieuwe woningen te bouwen. Daarom werden de lege weilanden tussen de paden bebouwd. In eerste instantie gebeurde dit heel simpel door evenwijdig aan de paden een straat aan te leggen en hier woningen aan te bouwen. Later werd de structuur van paden en dijken doorbroken en ontstonden nieuwe wijkjes met een heel ander stratenpatroon dan de bestaande kamstructuur van de dorpen langs de Zaan.

Infrastructuur

Aan het eind van de 19e en begin van de 20ste eeuw werden de wegsloten langs de dijken en de padsloten gedempt. Uit hygiënisch oogpunt, maar ook vanwege het toenemende wegverkeer.

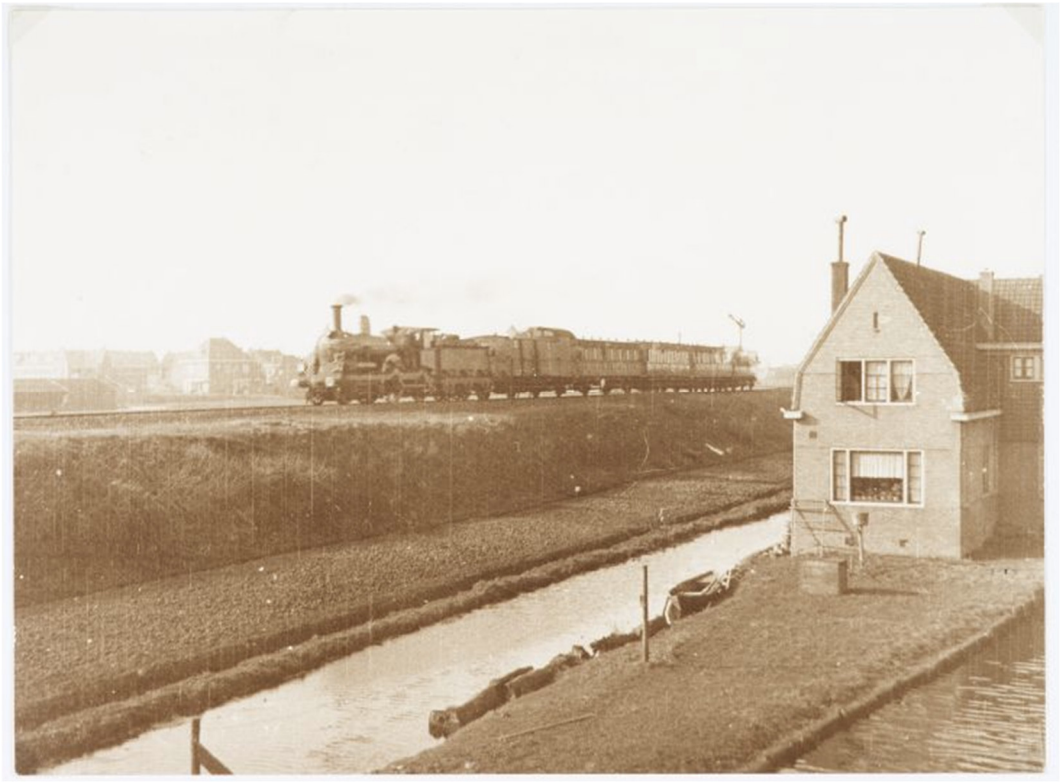


Oostzijde met gedempte wegsloot ter hoogte van nummer 374, 1916 (GAZ 41.07668)

Vanaf 1860 begon het Rijk met de aanleg van spoorwegen. Er werden in deze tijd tien spoorlijnen aangelegd (lijnen A tot en met K). Tussen 1884 en 1885 werd de spoorlijn tussen Zaandam en Enkhuizen in gebruik genomen. Dit was een aftakking van de in 1860 aangelegde staatslijn K van Amsterdam naar Den Helder. De Hollandsche IJzeren Spoorweg-Maatschappij (HIJSM of HSM) exploiteerde de lijn. De trein had een verbinding met de veerdienst over de voormalige Zuiderzee naar Stavoren. Deze verbinding was aan het eind van de negentiende en begin van de twintigste eeuw een groot succes mede vanwege de verbinding met Stavoren.



Spoorlijn Zaandam–Enkhuizen dwars door de huidige wijk Kogerveld, 1895 (Topotijdreis.nl)



Hoornse lijn (spoorweg Zaandam- Enkhuizen), 1925 (GAZ 22.16739)



Kinderen op het ijs met een voetgangersklapbrug en links het spoor van de Hoornse lijn, 1929 (GAZ 91.002580)

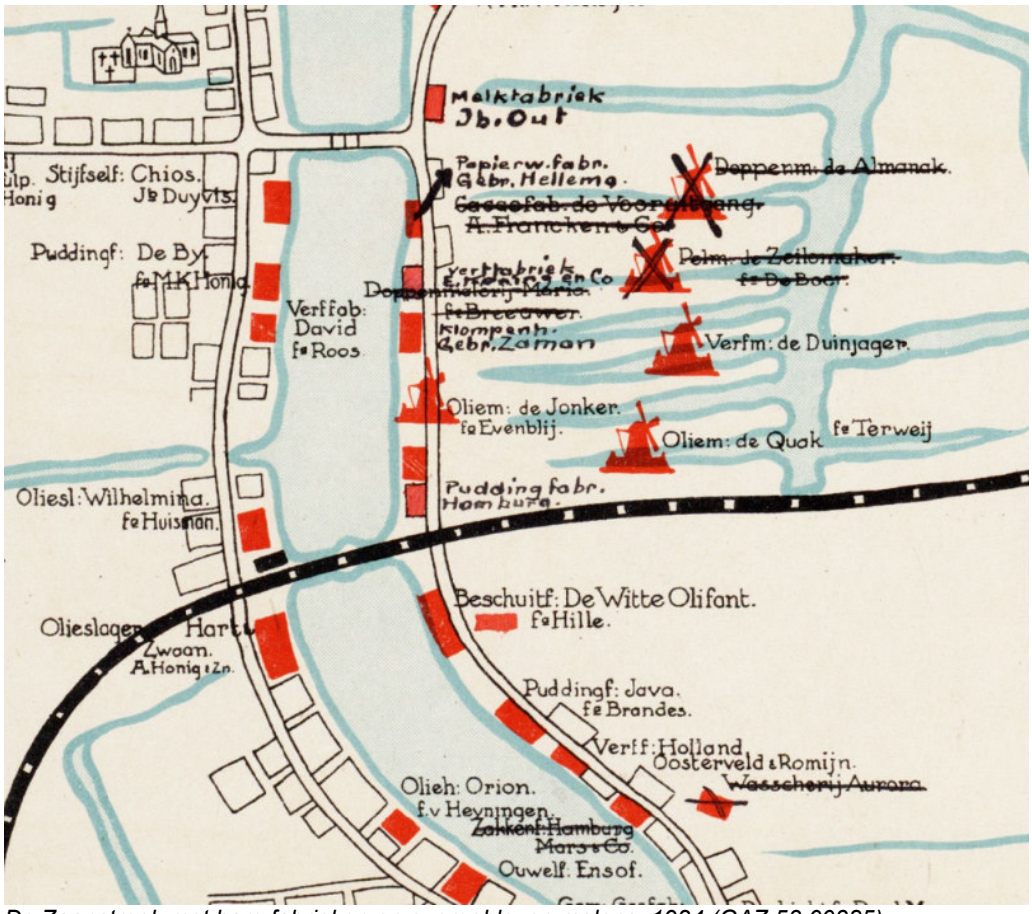
Als verbinding tussen de west- en de oostoever van de Zaan werd op 30 april 1902 de Noorderbrug over de Zaan officiële geopend. Tot die tijd moest men een voetveer gebruiken om de Zaan over te steken. Om gebruik te mogen maken van de brug moest er tol worden betaald. Deze tol werd verpacht en de pachter van de Noorderbrug, de heer H. van der Kommer, liet in 1902 bij de oprit aan de Koogse kant een café met woning bouwen. Dat zag je wel meer; een café bij de op- of afrit van een brug. Brugwachter vd Kommer maakt een praatje met een fietser en dan kan er meteen afgerekend worden. Als voetganger, met of zonder rijwiel, betaalde je 2 cent. De brug is in 1976 gesloopt en als vervanging kwam de Willem Alexanderbrug.



Zicht op de Noorderbrug vanaf Koog aan de Zaan richting de Zaandamse zijde met rechts de molen Rad van Avontuur, 1900-1910 (GAZ 41.05355)

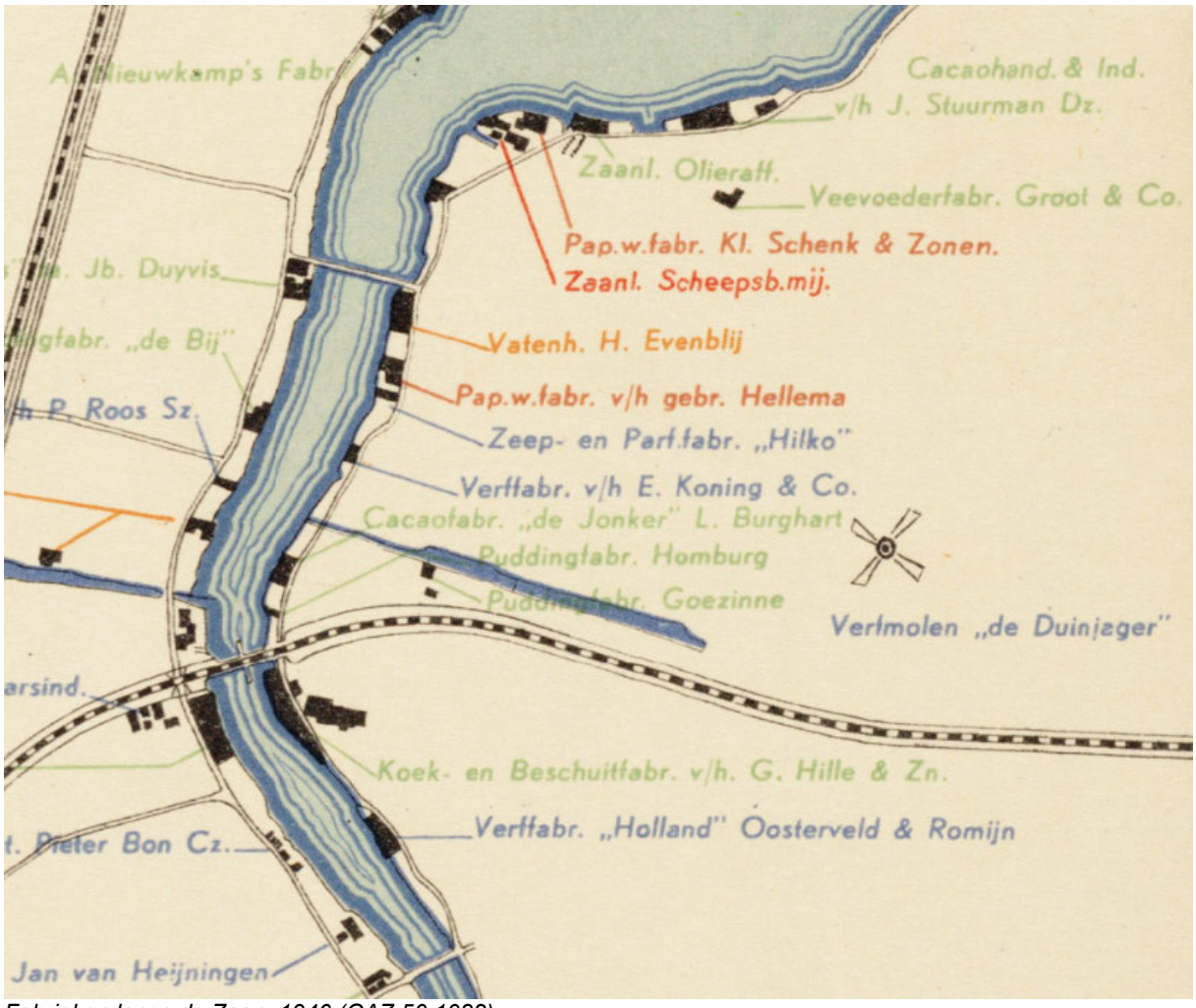
Fabrieken: De molens werden vervangen door schoorsteenpijpen.

In verband met de industrialisatie werden aan het eind van de negentiende eeuw veel molens gesloopt. Sommige molens aan het water gingen cao-afval malen voor cacaoboter, maar het overgrote deel van de molens verdween uit het Zaanse landschap. Langs de Zaan maakten de molens plaats voor fabrieken. Hierdoor ontstond een schaalvergroting langs het water. Deze ontwikkeling zette zich voort aan het begin van de twintigste eeuw. Aan de landzijde werden woningen gebouwd voor de werknemers in de fabrieken. Zo ontstond het beeld langs de Oostzijde van grootschalige aaneengeschakelde (fabrieks) bebouwing langs de Zaan en kleinschalige woonbebouwing aan de landzijde. Nog steeds zijn in de Boerejonkerbuurt langs de Zaan veel (oude) fabrieken te vinden.



De Zaanstreek met hare fabrieken en overgebleven molens, 1924 (GAZ 53.00385)


Luchtopname van de Zaan met de Hoopbrug, de Spoorbrug en de Noorderbrug. Goed te zien is dat bijna alle molens waren vervangen door fabrieken, De Slachthuisbuurt is in de rechter bovenhoek te zien, 1920-1925 (GAZ 32.01016)

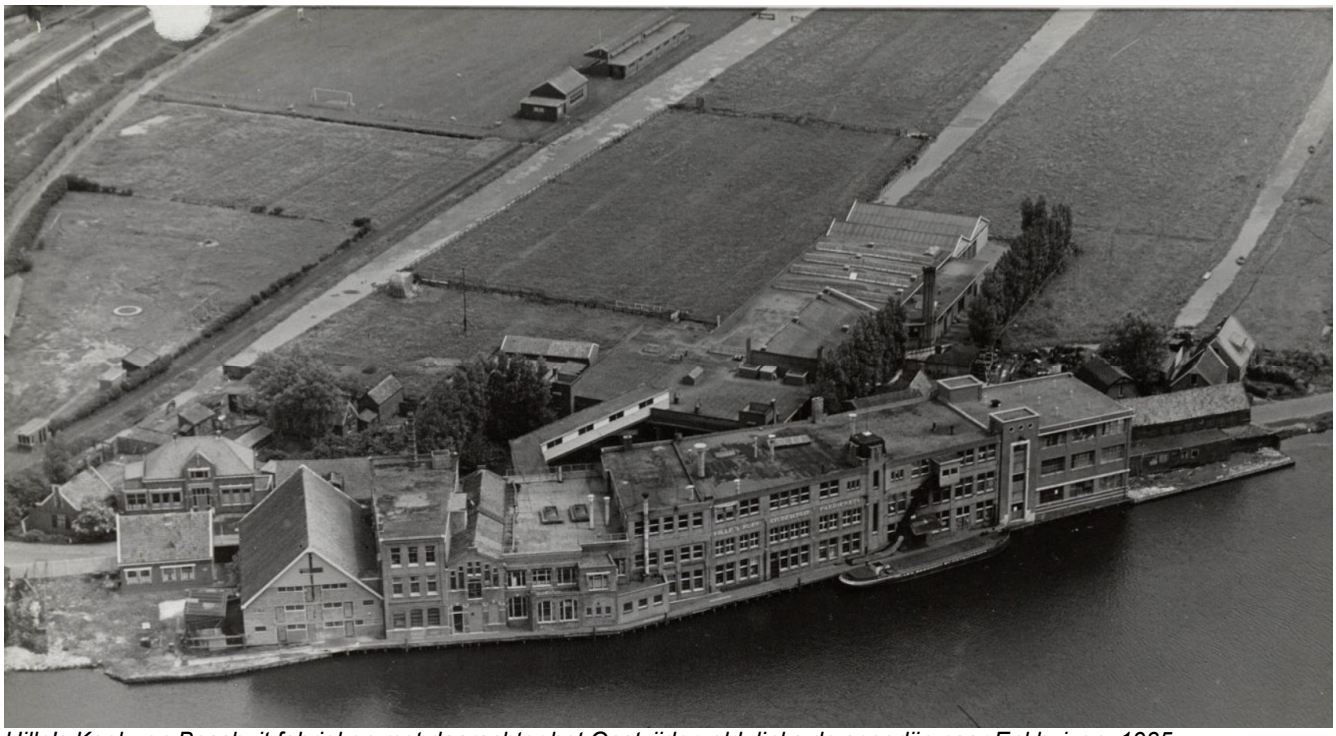


Fabrieken langs de Zaan, 1946 (GAZ 50.1082)

Een aantal fabrieken uit deze periode zijn nog bewaard gebleven.

<u>Beschuit- en koekfabriek Hille</u>
Dit was één van de bekendste fabrieken die aan de Oostzijde stond en was een directe concurrent van Verkade die aan de overkant gesitueerd was. Beide fabrieken maakten van oorsprong alleen beschuit. Beschuitfabricage werd in de eerste helft van de 20ste eeuw een belangrijke bedrijfstak in de Zaanstreek en twee fabrieken waren hier verantwoordelijk voor, namelijk Verkade en Hille. Verkade was de eerste die in 1886 begon met beschuitfabricage.

"De Witte Olifant" heette het beschuitmerk van G. Hille & Zoon. De beschuiten werden gebakken in het witte pand aan de Oostzijde waar later verfhandel Mooij werd gevestigd. Bakkerszoon Hille richtte zijn beschuitfabriek in 1901 op aan de Oostzijde in Zaandam. In 1905 verhuisde het bedrijf naar een groter pand, eveneens aan de Oostzijde. Dit bakstenen gebouw uit de tweede helft van de negentiende eeuw was eerder in gebruik geweest als stijfselfabriek en stond op de plaats waar ooit een stijfselmolen stond. Hille verliet het pand in 1961 nadat het bedrijf een jaar eerder was overgenomen door Pakhoed, die het in 1976 verkocht aan Mooij. De verfgroothandel heeft het op zijn beurt weer verkocht aan een projectontwikkelaar. Alleen twee delen zijn nog over van de fabriek, namelijk Oostzijde 300 en Oostzijde 289, waarvan de laatste gemeentelijk monument is. Een deel van het fabriekscomplex is gesloopt en vervangen voor woningbouw.



Hille's Koek- en Beschuit fabrieken met daarachter het Oostzijderveld, links de spoorlijn naar Enkhuizen, 1935 (GAZ 22.22550)



Overgebleven fabrieksbebouwing van Hille (google maps 2020)

Cacaofabriek “de Jonker” (nu Gerkens cacao)

De cacaofabriek kwam op de locatie van molen De Jonker. In 1926 werd de bovenas van molen De Jonker gebruikt voor de reparatie van molen Het Pink in Koog aan de Zaan en de staart en stelling werden gesloopt. De molen werd al vanaf 1905 mechanisch aangedreven, dus had de onderdelen niet meer nodig. In 1925 kochten Klaas Wit en Leendert Burghart de romp van de molen en begonnen cacao-afval en chocolade-afval te verwerken. Naast de romp bouwden de fabrikanten een nieuwe

stenen fabriek en sloopten de laatste restanten van de molen in 1940. Burghart ging vanaf dat jaar chocolade produceren. In 1942 werd dan ook chocoladefabriek De Jonker opgericht. In 1963 ging de fabriek over naar Gerkens cacao. De fabriek bestaat tot op de dag van vandaag.



Oostzijde 321 Silo van Gerkens olieraffinaderij. Overkapping 'De Jonker', 1967 (GAZ 22.20765)



Overgebleven fabrieksbebouwing De Jonker cacao (google maps 2020)

Verffabriek Evert Koning en Co

Het bedrijf ontstond in 1926 als handel in verf, glas en kwasten, opgezet door E.J. Koning. Na het samengaan van het bedrijf met W. Dekker werd het ook een verffabriek. In eerste instantie was de fabriek nog niet gevestigd langs de Oostzijde. Dat gebeurde later pas, in 1929, en het complex groeide op die locatie uit tot fabriek, kantoor en expeditie.



Verffabriek Evert Koning & Co en Zeepfabriek Hilko, 1960-1970 (GAZ 41.06902)



Voormalig fabriek Evert Koning (google maps 2020)

Hilko zeepfabriek

Het bedrijf werd in 1922 opgericht door de zwagers W.A. Hillebrants en G.J. Kok. De bedrijfsnaam is van de namen van de stichters afgeleid. Beide heren kochten de inventaris van een Duitse fabriek, alsmede enkele originele recepten. Ze gingen aan de slag aan de Wilhelminastraat te Zaandijk maar lieten in 1926 een nieuwe fabriek bouwen aan de Oostzijde 388 te Zaandam. Het groeide uit tot Zeep- en Parfumeriënfabriek Hilko BV dat 300 diverse toiletzeep en shampooproducten vervaardigde.

Op 1 juli 2003 werd het faillissement uitgesproken. Een aantal kenmerkende producten en objecten uit het bedrijf bevinden zich tegenwoordig in het Zaans Museum. Het gebouwencomplex, inclusief de schoorsteen, werd in 2008 verkocht aan Rochdale. Deze heeft plannen om appartementen op de locatie te bouwen.



Zeepfabriek van HILKO met het pakhuis France aan de Oostzijde, 1935 (GAZ 22.22519)



Oostzijde zeepfabriek Hilko verpakkingsindustrie bv. Hellema, ongedateerd (GAZ 22.13695)

Papierfabriek Hellema

Het bedrijf startte in 1906 aan het Hollandse pad in Zaandam en maakte verpakkingen voor het beschuit van de eigen bakkerij. Later ging het bedrijf hoogwaardig verpakkingsmateriaal voor de levensmiddelen industrie maken. In 1927 verhuisde het bedrijf naar de Oostzijde 381. In 2017 sloot het bedrijf haar deuren en het pand is op dit moment broedplaats voor kunstenaars en creatieve ondernemers.



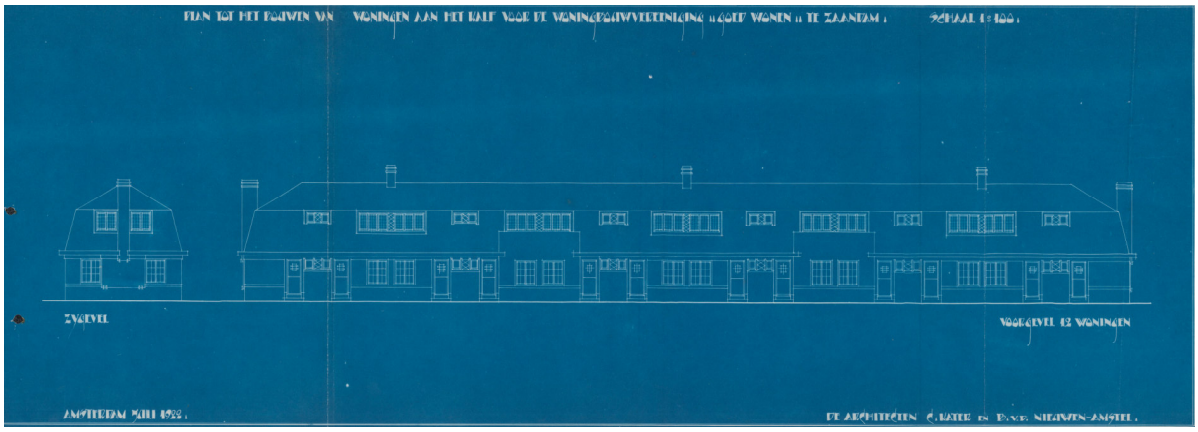
Luchtfoto Hellema (google maps 2020)

De Slachthuisbuurt

De woonomstandigheden waren voor de arbeiders in de Zaanstreek slecht aan het eind van de 19e en begin van de 20ste eeuw. Door de industrialisatie en de landbouwcrisis trokken arbeiders mede naar de Zaanstreek en daardoor ontstond woningnood. Er bestonden geen bouwregels en de woningen waren klein, zonder goede voorzieningen en van slechte kwaliteit. Molenschuren werden omgebouwd tot woonhuizen voor vier a vijf gezinnen en de paden en dijken werden volgebouwd. De meeste mensen woonden onder erbarmelijke omstandigheden. Al snel kwam men tot besef dat de slechte woonomstandigheden leidden tot ziekten en sterfte. Dit zorgde voor veranderingen in de woningbouw in de twintigste eeuw.

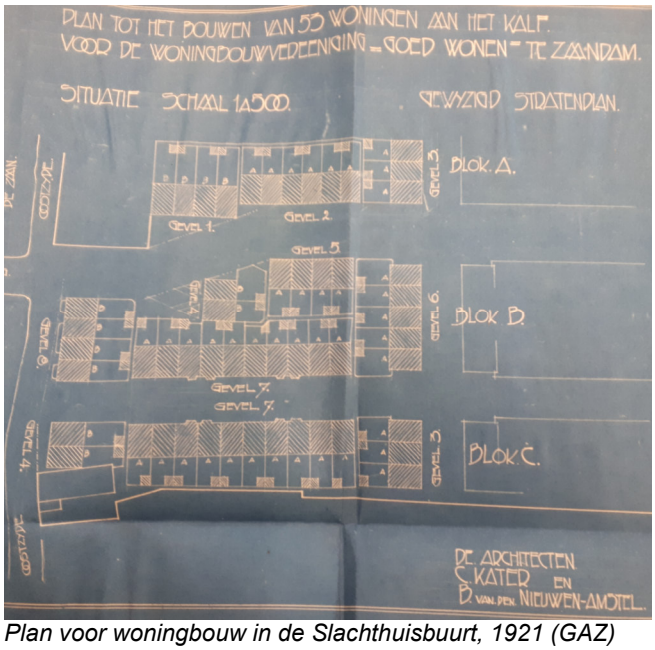
Ook bij de fabrieken aan de Oostzijde was behoefte aan woningen voor de fabrieksarbeiders.
In 1919 werd de grond ter hoogte van de huidige Slachthuisbuurt te koop aangeboden door mevrouw N. Out-Bakker. Zij liet weten dat zij graag zag dat arbeiderswoningen zouden worden gebouwd op de locatie. De gemeente kocht de grond op van haar. In 1921 maakten de architecten C. Kater en B. van den Nieuwen Amstel uit Amsterdam een plan voor het bouwen van 35 woningen aan de Boerenjonkerstraat, Slachthuisstraat en Oostzijde. Deze zijn gebouwd in opdracht van woningbouwvereniging Goed Wonen. In eerste instantie werd voor het ontwerpen van de bouwblokken vastgehouden aan het door de gemeente aangegeven stratenplan wat gebaseerd was op het vastgestelde uitbreidingsplan uit 1909. Later stemde de gemeente toe om het stratenplan en daarmee het bestemmingplan te wijzigen. Zij zag het nieuwe plan als verbetering ten opzichte van het oorspronkelijke plan.

In 1922 werd de vergunning afgegeven voor het bouwen van de woningen. Op de bouwtekeningen zijn duidelijk Amsterdamse Schoolinvloeden zichtbaar met de zware mansarde kappen, de roedenverdeelde ramen en detaillering van de gevels. De straten van de wijk werden evenwijdig aan de dijk aangelegd. Het Rad van Avontuurpad bleef met de bouw van de wijk behouden. Later is het een looppad geworden tussen de bebouwing in de wijk.



Bouwtekening 35 woningen “Goed Wonen”

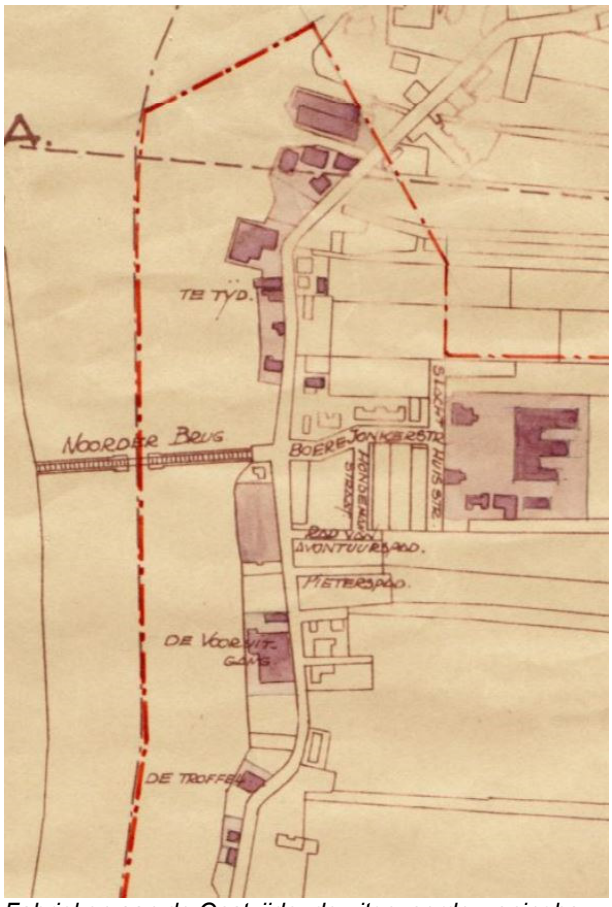

Vroeg 20ste eeuwse arbeiderswoningen Slachthuisbuurt, 2017



Plan voor woningbouw in de Slachthuisbuurt, 1921 (GAZ)

In 1923 wijzigde de gemeente het bestemmingplan om de bouw van een abattoir mogelijk te maken terwijl al begonnen was met het bouwen van een noodslachthuis. Het Rijk had namelijk thuis slachten door slagers verboden in stedelijke gebieden in verband met overlast ervan. Het slachten in combinatie met het keuren van het vlees werd een overheidstaak en daarom werden openbare slachthuizen gebouwd. In maart 1934 de vergunning afgegeven voor het bouwen van het slachthuis. Het pand werd in 1935 geopend en functioneerde tot 1985 voor de gemeente als slachthuis in combinatie met de gemeentelijke vleeskeuringsdienst.


De Noorderburg en de in aanbouw zijnde slachthuisbuurt, 1924 (bron: GAZ 22.04947)



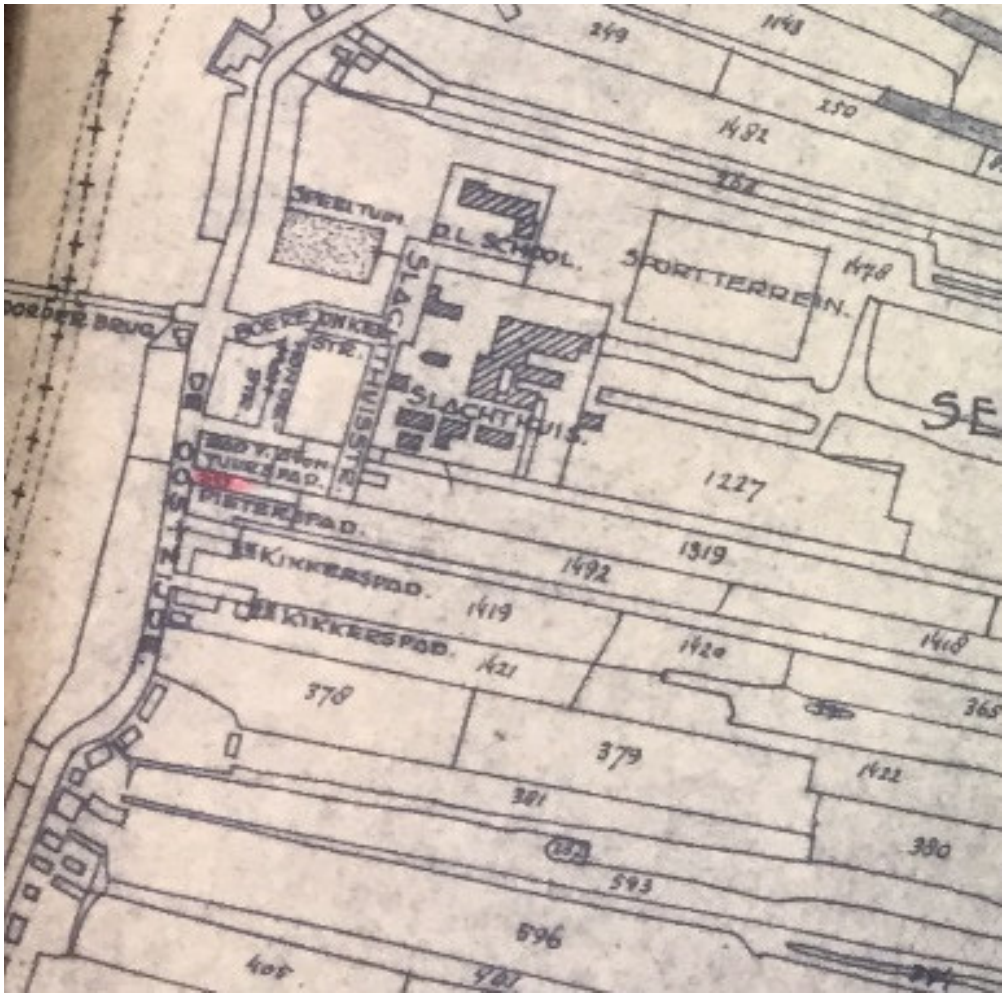
Fabrieken aan de Oostzijde, de uitgevoerde woningbouw en het slachthuis (rechts op de kaart paars gekleurd), 1934 (GAZ)

Zoals gewoonlijk werd ook een school gebouwd bij de nieuwe buurt, de openbare lagere school De Duinjager inclusief gymlokaal, in 1929 gebouwd. De school was vernoemd naar de bekende verf molen in het Oostzijderveld tussen de Knie en de Gouw, waarvan de bovenbouw op molen De Kat op de Zaanse Schans is geplaats.


School De Duinjager aan de Slachthuisstraat, 1971 (GAZ 21.23323)



Gymzaal bij basisschool De Duinjager, 2016 (GAZ 21.55001)



Kaart Slachthuisbuurt met slachthuis en school, bij plan bouwrijp maken Oostzijderveld, 1956 -1963 (gemeentearchief)



Zicht op de Slachthuisbuurt inclusief slachthuis en school, 1933 (bron: GAZ 22.050431924)



Slachthuisbuurt en het inmiddels gesloopte slachthuis. Wel zijn er nog restanten van de entree aanwezig, 2020 (google maps)

2.4 Wederopbouw

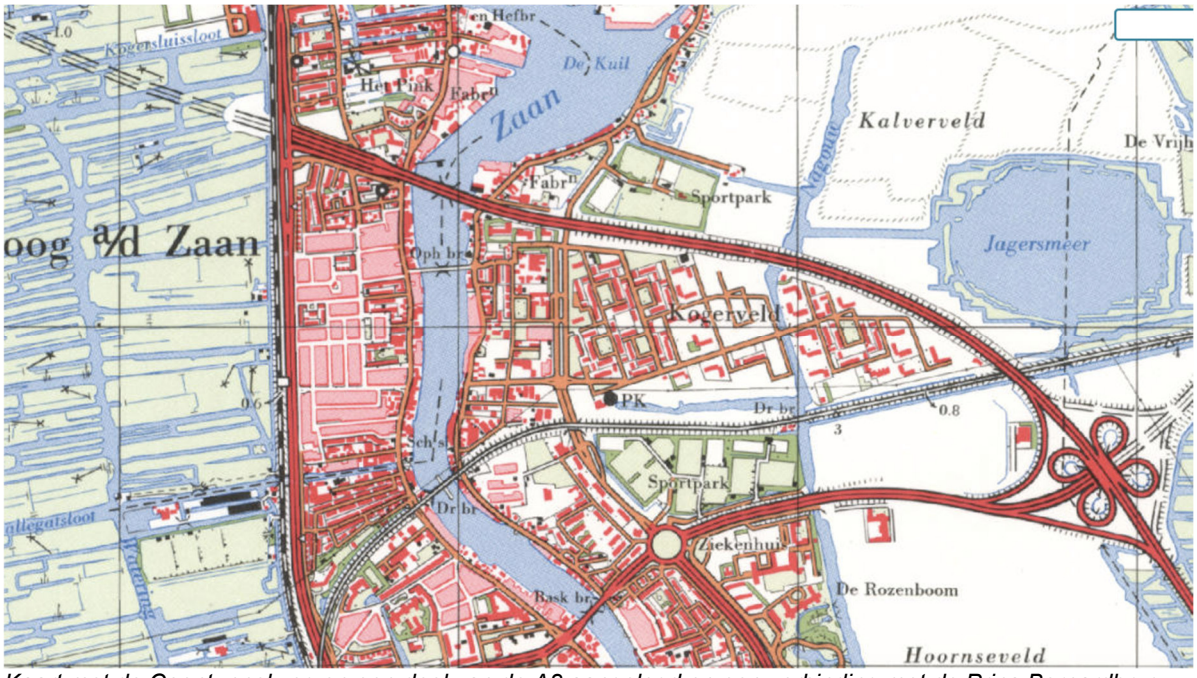
Algemeen

In de loop van de 20e eeuw vonden er grote veranderingen plaats. Het autoverkeer nam drastisch toe en daarom werden wegen gestaag aangelegd, zo ook de Coentunnelweg in 1966 (inclusief tunnel onder het IJ) en de A8 als onderdeel van het rijkswegennet. Ook op lokaal gebied werden nieuwe wegen aangelegd. Parallel aan de Oostzijde werd de Heijermansstraat aangelegd met een aftakking naar de Westzijde. Verder werd de oost-west en noord-zuid verbindingen in Zaandam verbeterd door

het aanleggen van wegen en het verbreden van bruggen over de Zaan. Hierdoor kreeg de Boerejonkerbuurt de begrenzingen die zij nu heeft.



Kaart zonder rijkswegen, maar wel de locale wegen in aanbouw, 1962 (Topotijdreis.nl)



Kaart met de Coentunnelweg en een deel van de A8 aangelegd en een verbinding met de Prins Bernardbrug, 1969 (Topotijdreis.nl)



Zicht op de Boerejonkerbuurt en Kogerveldbuurt daarachter. Op de voorgrond de Zaan met links de Coentunnelweg in aanbouw en rechts de Noorderbrug. Langs de Zaan zijn de fabrieken te zien, Achter de fabrieken de vroeg 20ste eeuwse woningbouw. Op de achtergrond de Wederopbouwwijk. 1968 (GAZ 32.00844)

Na de oorlog heerste er wederom woningnood. Na de Tweede Wereldoorlog kwam het bouwen langzaam op gang. De streek was voor oorlogsverwoestingen gespaard gebleven en het verkeersoponthoud bij de ponten over het Noordzeekanaal vormde een belemmering voor de vestiging van nieuwe industrieën. Pas na het gereedkomen van de Coentunnel in 1966 kwam hierin verbetering. Industrieterreinen werden in Zaandam, Krommenie en Wormer aangelegd voor nieuwe bedrijven en voor bedrijven die voor verplaatsing uit woongebieden in aanmerking kwamen. Ook de woningbouw kwam na de Tweede Wereldoorlog slechts langzaam op gang. De totstandkoming van de Coentunnelweg was mede aanleiding tot de aanleg van nieuwe stadsdelen te Zaandam tussen de Oostzijde en de nieuwe Rijksweg A8. Deze bebouwing ten oosten van de Zaan vond zijn voltooiing in de nieuwe wijk tussen de oude buurtschap het Kalf en het ten behoeve van de zandwinning gegraven meer de Jagersplas. Voor het eerst werd in de Zaanstreek hoogbouw in 14 lagen toegepast in het Zaandamse Peldersveld, tevens kwam in de nieuwe wijken aantrekkelijke laagbouw tot stand. [1]

Ook voor Zaandam-Oost werd een uitbreidingsplan gemaakt. De buurten nabij de Zaan breidden als eerste uit. De Slachthuisbuurt breidde verder uit met woningbouw, bedrijfsgebouwen, scholen en een speeltuin.

[1] https://www.zaanwiki.nl/encyclopedie/doku.php?id=bouwen



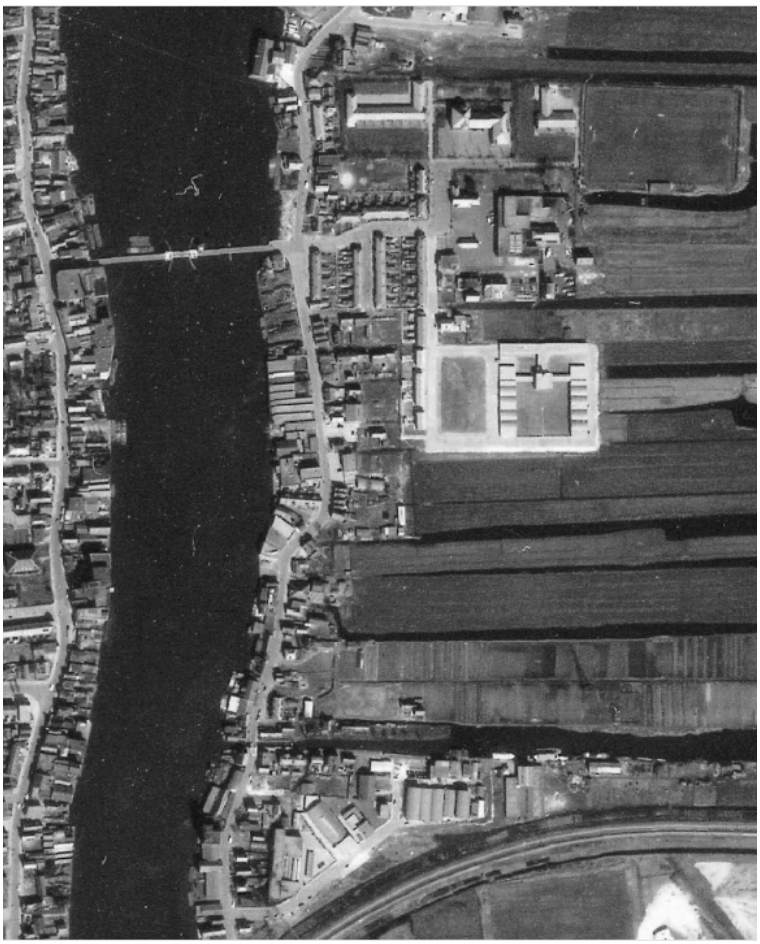
Uitsnede bestemmingplan Zaandam op basis van het streekplan met daarop aangegeven dat de Boerejonkerbuurt een gemengde wijk werd met deels woningbouw (rood) en deels bedrijventerrein (paars), 1954 (Gemeentearchief Zaanstad)



Structuurplan uit 1963 met daarop de planning van het rijkswegennet te zien, de aansluiting ervan op de Prins Bernhardweg en locaties voor woningbouw aangegeven. Structuurplan Zaandam Gemeentewerken,1963 (Gemeentearchief Zaanstad)

Scholen, bedrijven, fabrieken

In 1950 en 1953 verbouwden Hilko en Hellema hun fabriekspanden tot de huidige verschijningsvorm. Ten zuiden van de net nieuw aangelegde Coentunnelweg verschenen, naast de Duinjagerschool, in 1952 twee nieuwe scholen: De Van Voorthuizenschool en Het Anker. De situatie van drie scholen naast elkaar bleef grofweg tot de jaren 90 van de twintigste eeuw. Toen werden het Anker en de Duinjagerschool verbouwd. En in 1958 opende de Centrale Werkplaats De Boerejonker haar deuren. De naam voor het centrum was ontleend aan die van de in 1815 verbrande pelmolen die daar stond. Overige bedrijven in de buurt waren o.a. Kan Palen en Holleman.



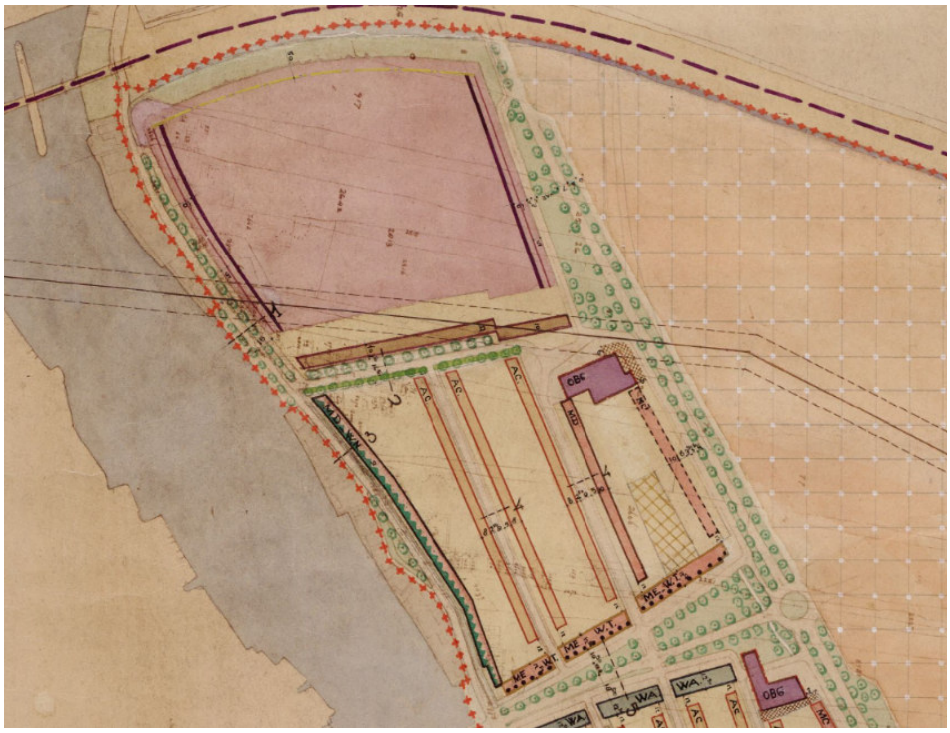
Luchtfoto noordelijk deel Boerejonkerbuurt met de net geopende Centrale Werkplaats Boerejonker in het midden. Direct ten noorden van de spoorlijn was ook een bedrijventerrein ontstaan, 1958 (Zaanatlas)

Hofwijk[2]

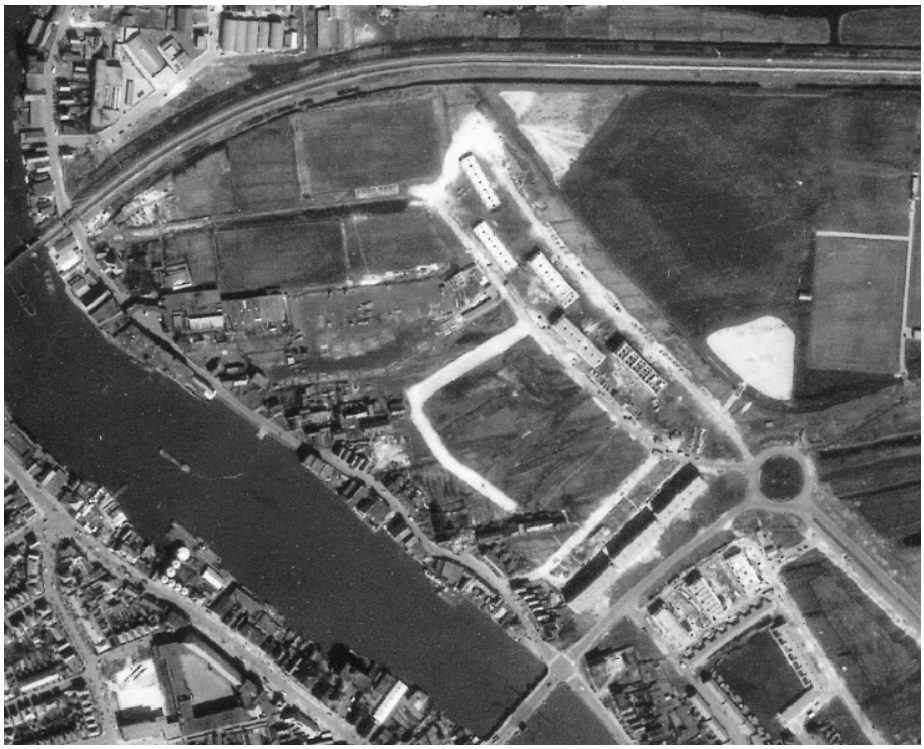
De buurt Hofwijk ligt tussen de spoorlijn, de Zaan en de Prins Bernhardbrug en bestaat grotendeels uit lage flats, gebouwd in de jaren 1960 en 1970. De wijk maakt deel uit van het grotere Kogerveld dat in de jaren 1960 is gebouwd. De wijk werd ruim opgezet, met grote grasvelden tussen rijtjes eengezinswoningen en lage flatgebouwen.
Langs de nieuw aangelegde noord-zuidweg werd strokenbouw gesitueerd in noord-zuid richting. De vergunning voor het bouwen van 144 flatwoningen werd afgegeven in 1957. In de jaren ’60 waren de woningen klaar. Deze flatwoningen kwamen niet zoals onderstaand uitbreidingsplan laat zien in een rechte lijn langs de Heijermansstraat,, maar kregen een stempelstructuur; verspringend ten opzichte van elkaar in een repeterende vorm.

[2] In dit concept is nog geen dieper archiefwerk gedaan naar de Hofwijk. Bij ontwikkelingen voor de Hofwijk moet nog nader onderzoek gedaan worden naar de wijk. De waardering verder op in dit rapport is dus een basiswaardering die mogelijk hoger moet worden bijgesteld n.a.v. de uitkomsten van nader onderzoek en hoe de wijk en de bebouwing zich verhoudt tot de overige naoorlogse wijken in Zaandam.

Ook de overige bebouwing werd uiteindelijk niet in lange stroken gebouwd, maar in verspringende lijnen. De buurt die gebouwd werd paste geheel in het gedachtegoed van na de oorlog. Door de hoge woningnood was het bouwen van woningen prioriteit nummer 1 en dit werd aangegrepen om meteen betere woningen te maken dan voor de oorlog. Het hielp dat ook innovaties zoals gebruik van beton nu op grote schaal toepasbaar waren. Vooral de eerste jaren na de oorlog was er een materiaal schaarste. Hierdoor werd, met het materiaal dat er wel was, getracht om de woningen (en andere voorzieningen als kerken en scholen) toch te verfraaien. Dat uitte zich door kleine detailleringen, meestal bij entrees in de vorm van siermetselwerk of prefab betondetails.
Ook de overtuiging dat ‘licht, lucht en ruimte’ in de wijk zorgde voor betere gezondheid is in de Hofwijk goed te zien. De woningen zijn ruim ten opzichte van de vroeg 20e eeuwse woningen, waren voorzien van (voor die tijd) luxe noviteiten (uitgebreide keuken en badkamer) en stonden in een groene omgeving, die met zorg ontworpen was. Deze groene openbare ruimte was niet alleen voor de mooi, maar had ook een sociale functie; het was een ontmoetingsplek die de sociale cohesie in de wijk moest vergroten.
In de eerste jaren werden de naoorlogse wijken gezien als ‘de beste’ plekken in de stad, maar eind jaren 70/begin jaren ’80 raakte veel wijken in verval, mede door het beleid voor woonruimteverdeling, en ging de reputatie snel achteruit. Veel wijken werden fysiek gerenoveerd, waarmee soms de oorspronkelijke verschijningsvorm onherkenbaar werd. Zo ook de flatwoningen in Hofwijk, die voorzien werden van een hele nieuwe schil.



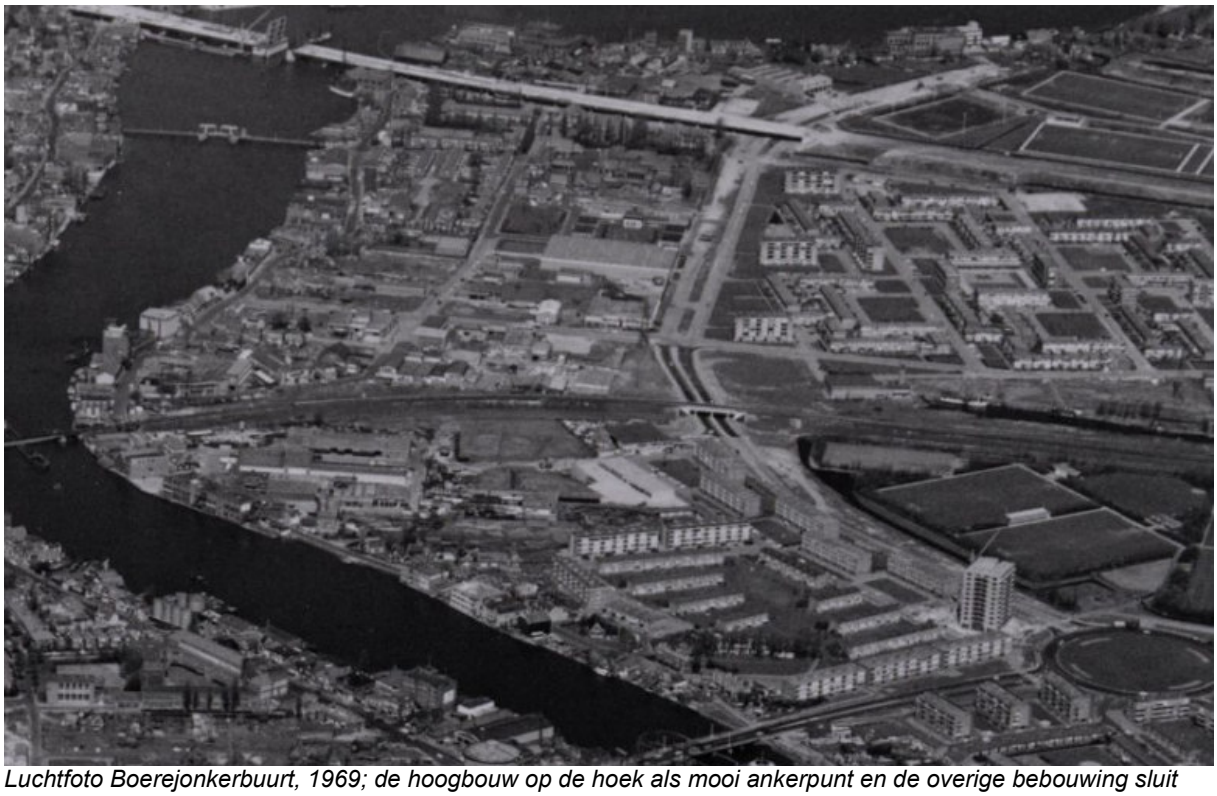
Uitsnede Hofwijk uit het Partieel Uitbreidingsplan Oostzijde, 1946 (GAZ 53.00307)



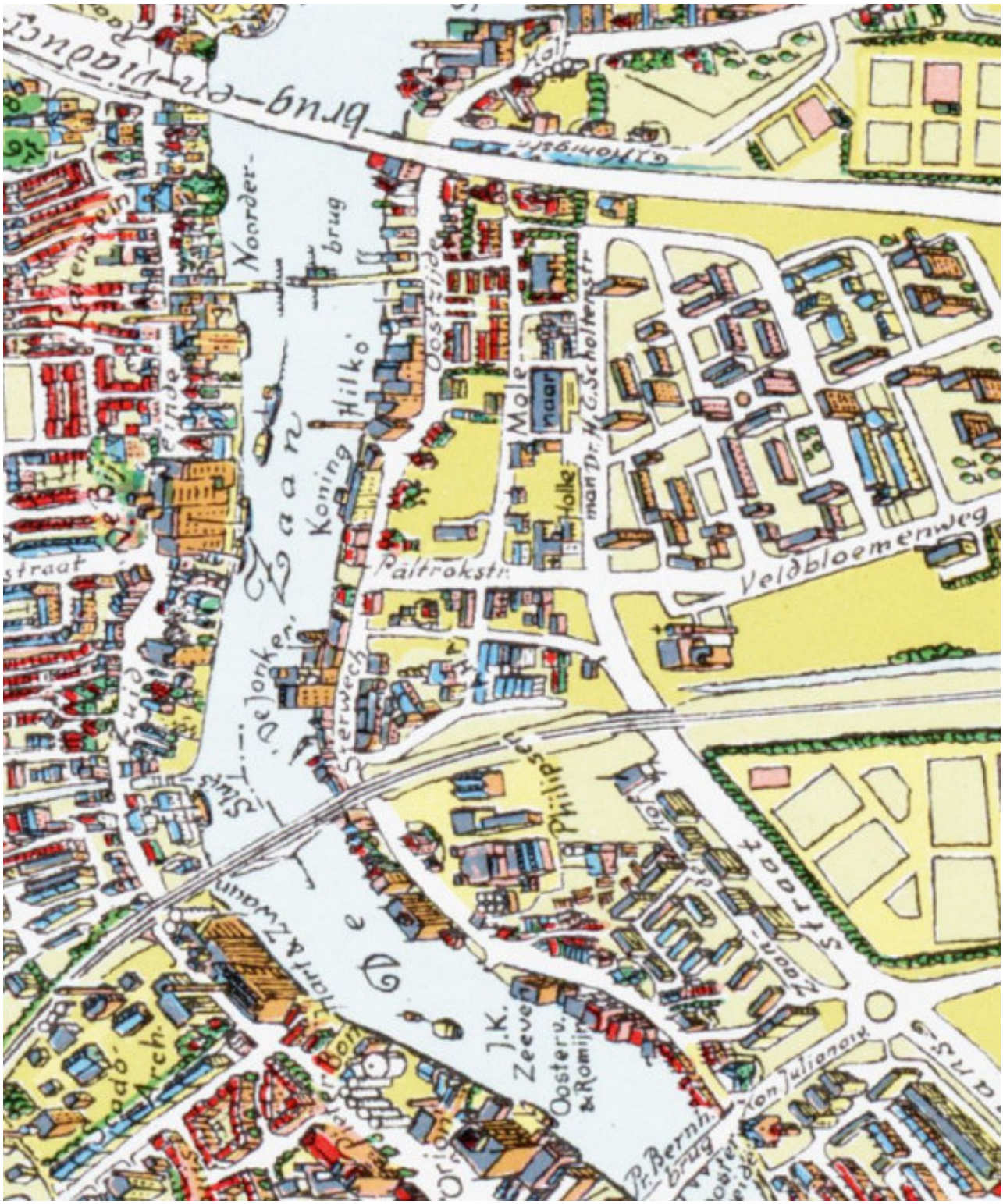
Luchtfoto zuidelijk deel Boerejonkerbuurt met Hofwijk in aanbouw, 1958 (Zaanatlas)



Hofwijk gezien vanaf de gashouder, 1970 (GAZ 22.12087)



Luchtfoto Boerejonkerbuurt, 1969; de hoogbouw op de hoek als mooi ankerpunt en de overige bebouwing sluit goed aan bij het oude lint langs de dijk.



Kaart Zaanstad 100 jr bestaan Honig cartograaf F. W. Michels, 1967 (GAZ 53.00393)

2.5 Eind 20ste en begin 21ste eeuw

In de 20ste is het slachthuis gesloopt en zijn er nog bedrijfsgebouwen en nieuwbouw toegevoegd in de Boerejonkerbuurt. Met het toenemende wegverkeer in de latere 20ste eeuw werden de Zaanoevers minder aantrekkelijk als vestigingsplaats voor fabrieken en bedrijven. Deze verplaatsten zich steeds meer naar bedrijventerreinen nabij snelwegen en langs het Noordzeekanaal. Hiermee kwamen een aantal fabrieken leeg te staan. Deze zijn herbestemd tot woningen of bedrijfsverzamelgebouwen. Het gebied wordt nu getransformeerd tot woon-werkgebied, waarbij de woningbouwopgave overheerst.



Luchtfoto noordelijk deel Boerejonkerbuurt met fabrieken, woningen, scholen en bedrijven, 1986



Bouwjaren (bij benadering) In het geel (licht en donker) de wederopbouwpanden, in het blauw de gebouwen van 1970 tot nu (Geo Informatiekaart Zaanstad)

3 Typering en analyse

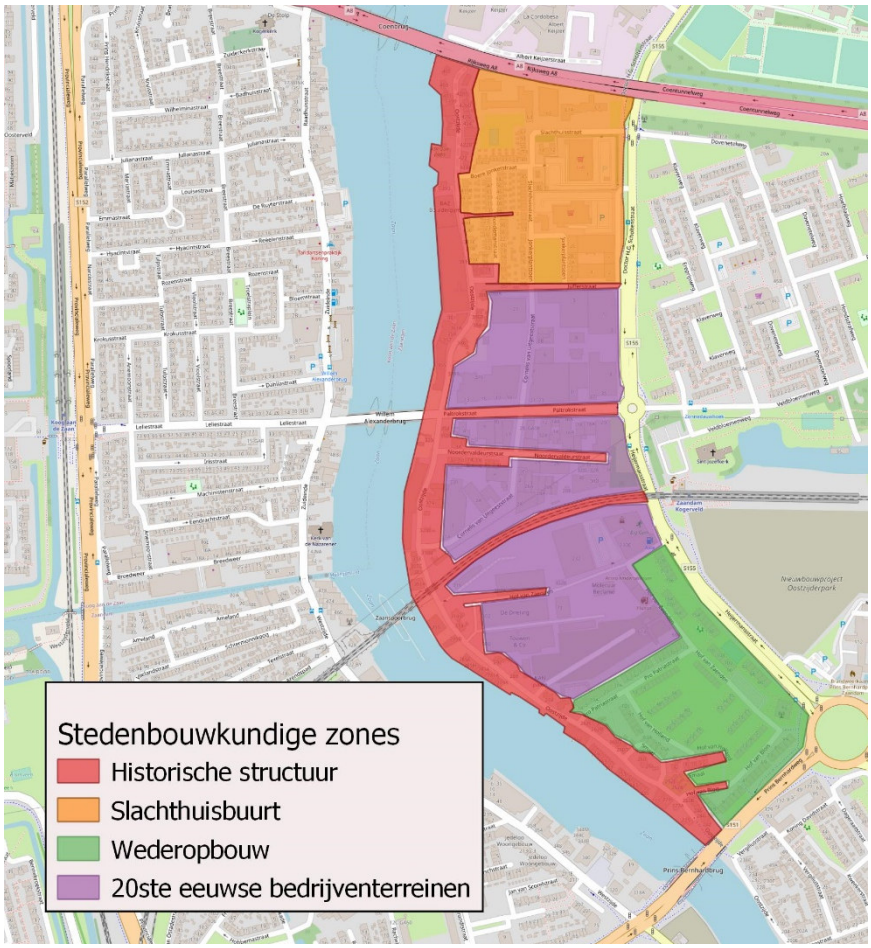
3.1 Stedenbouwkundige opzet Boerejonkerbuurt

Het gebied bestaat uit een gelaagde stedenbouwkundige onderlegger. Het is feitelijk een lappendeken van verschillende tijdlagen; een historische structuur (zoals aangegeven in de kaart dijk en paden), woningbouw (uit verschillende perioden) en bedrijfskavels. Deze 'lappen' zijn wel zorgvuldig en passend naast en deels over elkaar neergelegd in termen van infrastructuur en bouwhoogte. De wijk heeft een delicate mix van groot- en kleinschalig, verweven door historische en nieuwe infrastructuur. Binnen de wijk zijn twee woningbouw ensembles aanwezig; de Slachthuisbuurt en de Hofwijk. De Slachthuisbuurt is de vroeg 20e eeuwse versie van woningbouw, met de tuindorpgedachte als onderlegger; de Hofwijk de naoorlogse versie met een stempelstructuur als onderlegger.

Kenmerken stedenbouw algemeen
De bovenstaande stedenbouwkundige lagen in de geschiedenis zorgen voor de volgende stedenbouwkundige kenmerken in de Boerejonkerbuurt:

- Programmatisch: de voor de Zaanstreek zeer typische menging werken en wonen. Wonen en werken gaan hand in hand met elkaar en staat naast elkaar, zonder elkaar te bijten.
- Geen eenduidig onderliggend stedenbouwkundig plan; maar organisch gegroeide wijk met juist daardoor zeer eigen identiteit.
- Verschillende tijdslagen zorgvuldig naast elkaar gelegen en grijpen zorgvuldig in elkaar; geen brute overgangen, maar zorgvuldige inpassing (alles 'mag er zijn').
- Heldere infrastructuur

De stedenbouwkundige analyse van de Boerejonkerbuurt is onderverdeeld in vier stedenbouwkundige zones die met bijbehorende kaart en afbeeldingen in beeld gebracht worden:

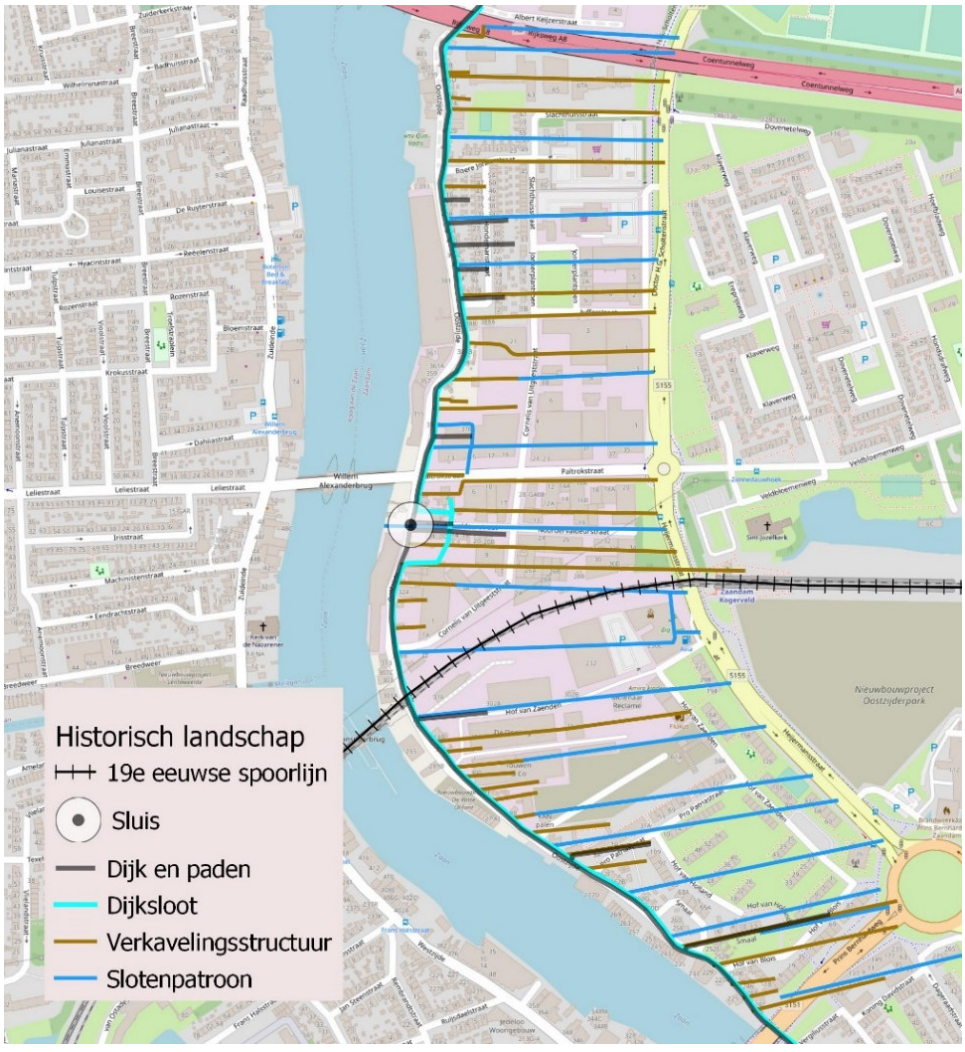


1. De historische structuur
2. De Slachthuisbuurt: tuindorp, scholenstrook en slachthuis
3. Wederopbouw
4. 20ste eeuwse bedrijventerreinen

1.Historische structuur
Het oostelijke gedeelte van de wijk bestaat uit de Zaan de Oostzijde (middeleeuwse dijk) en haaks daarop lagen de paden. Dit is de kenmerkende historische kamstructuur van Zaandam. Het slagenlandschap landinwaarts was ontstaan door ontginning van het land in de middeleeuwen. Hierdoor is het patroon van de sloten en kavels haaks op de Zaan ontstaan.
De bestaande dijk en veel paden werden in de nieuwe stedenbouwkundige structuur van begin van de 20ste eeuw opgenomen. De paden werden verlengd en verbreed tot straten. Deze kamstructuur van dijk en haaks daarop paden is nog goed afleesbaar in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Ook de structuur van het slagenlandschap is nog afleesbaar in de huidige situatie.
De verspringende rooilijnen aan de landzijde van de dijk zijn daar uitingen van. Daar waar op andere plekken de bebouwing evenwijdig aan de dijk loopt, is hier, met name goed zichtbaar bij het Touwen complex, te zien hoe de bebouwing gedraaid staat. Ook wat kleine woningen ter hoogte van de Prins Bernhardweg hebben deze verdraaiing in de rooilijn. De plek waar ooit de Noordervaldeursluis was is nu een open doorzicht naar de Zaan.

Samenvatting kenmerken stedenbouwkundige historische structuur:
- kenmerkende kamstructuur van dijk met haaks daarop de paden
- herkenbaarheid van de structuur van het middeleeuwse slagenlandschap in de huidige stedenbouwkundige structuur
- de verspringende rooilijnen aan de dijk als uiting van de schuine plaatsing van de middeleeuwse kavels op de dijk
- het niet bebouwde perceel aan de Zaan waarde Noordervaldeursluis was
- het tracé van de 19e eeuwse spoorlijn
- de Zaan als structuurdrager

Kaart historische structuur



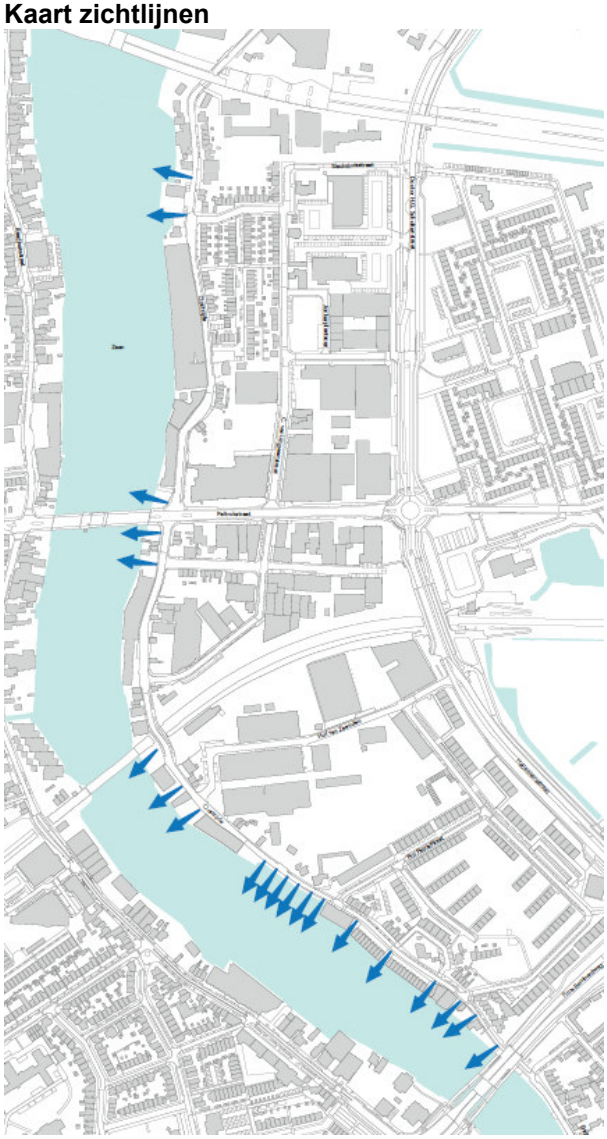
Kaart van de Boerejonkerbuurt met daarin de middeleeuwse dijk en de voormalige paden geprojecteerd in het zwart. Te zien is hoe de loop van de dijk en paden een kamstructuur vormt. Niet alle paden komen terug in het huidige stedelijk weefsel, maar een gedeelte wel. Ook de verkavelingsstructuur is op sommige plekken nog te zien in het huidige stedelijke weefsel.

De Zaan als structuurdrager
Het gebied wordt ook gekenmerkt door de Zaan als structuurdrager. De schaarse zichtlijnen op de Zaan zijn daarom belangrijk. In de tijd van de molens (begin 19e eeuw)was de Zaan visueel goed aanwezig, maar met de komst van de grotere fabriekscomplexen aan het eind van de 19e en begin van den 20ste eeuw ontstond een bijna doorlopende gesloten wand langs de Zaan. Dit gold in Boerejonkerbuurt met name voor in het gedeelte boven de spoorlijn. Hier zijn daarom nu minder zichtlijnen dan in het zuidelijke gedeelte. De huidige zichtlijnen zijn zeker van belang voor de wijk, maar kenmerkend is dat de zichtlijnen in het noorden van de wijk minder zijn dan het zuiden en dat het zuiden een iets meer open structuur richting de Zaan kent.

Ook zicht op de bebouwing vanaf de Zaan is een belangrijk kenmerk, waarbij er een relatie is tussen de bebouwing aan weerszijden van de Zaan. In dit deel van de Zaan is er een asymmetrie te zien. Aan de westoever staat voornamelijk kleinschalige bebouwing met een kleine “korrelgrootte” en aan de oostkant van de Zaan wat hogere bebouwing met een grotere “korrel”.

Samenvatting kenmerken Zaan als structuurdrager:
- Doorzichten naar de Zaan, in het noorden van het gebied spaarzamer dan in het zuiden.
- De zicht vanaf de Zaan op de bebouwing langs de Zaan
- De relatie van de bebouwing aan weerszijden van de Zaan

Kaart zichtlijnen



Kaart zichtlijnen op de Zaan, waarbij kenmerkend is dat in het noordelijke deel van de buurt juist een gesloten fabriekswand is ontstaan aan het eind van de 19e en begin van de 20ste eeuw. Het zuidelijke gedeelte van de wijk heeft daarom een meer open structuur en meer doorzichten naar de Zaan.



Op een aantal plaatsen, zoals bij de Noordervaldeurstraat, is de structuur van de dijk (loopt rechts)met haaks erop de paden (kijken we in) nog duidelijk afleesbaar



Vooral in het zuidelijke deel, bij de fabriek Touwen is het oorspronkelijke slagenlandschap, de schuine plaatsing van fabrieken en bebouwing, ten opzichte van dijk nog goed te zien



Ter hoogte van de Noordervaldeurstraat , zat de sluis Noordervaldeur. Tegenwoordig is dat een open plek langs de kade die behoort bij de fabriek ernaast.



Zicht op de bebouwing vanaf de Zaan en relatie van de bebouwing aan weerszijden van de Zaan

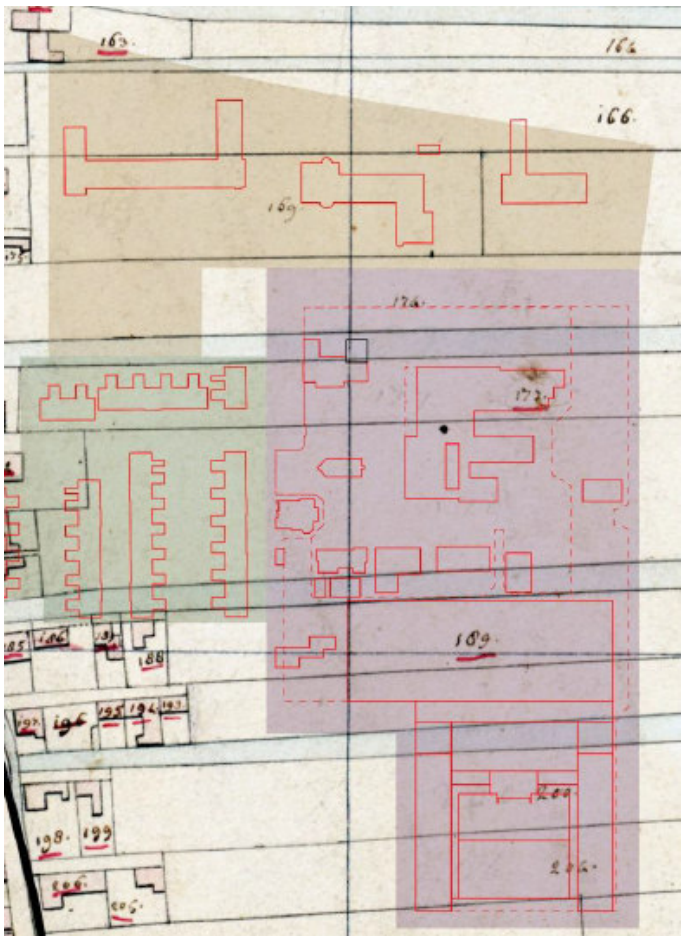



Diverse zichtlijnen naar de Zaan; een brede open plek bij nieuwbouw de witte Olifant , maar dat is een uitzondering omdat hier bebouwing gesloopt is en terrein braak ligt. Over het algemeen zijn er kleine doorkijkjes tussen de bebouwing zoals hieronder



2 De Slachthuisbuurt: het tuindorp, de scholenstrook en het slachthuis

De Slachthuisbuurt bestaat uit drie “zones”: de woonbuurt “Goed Wonen”/ het tuindorp, het slachthuis (met aanverwante bebouwing) en de scholenstrook. De relatie tussen de drie zones is belangrijk.



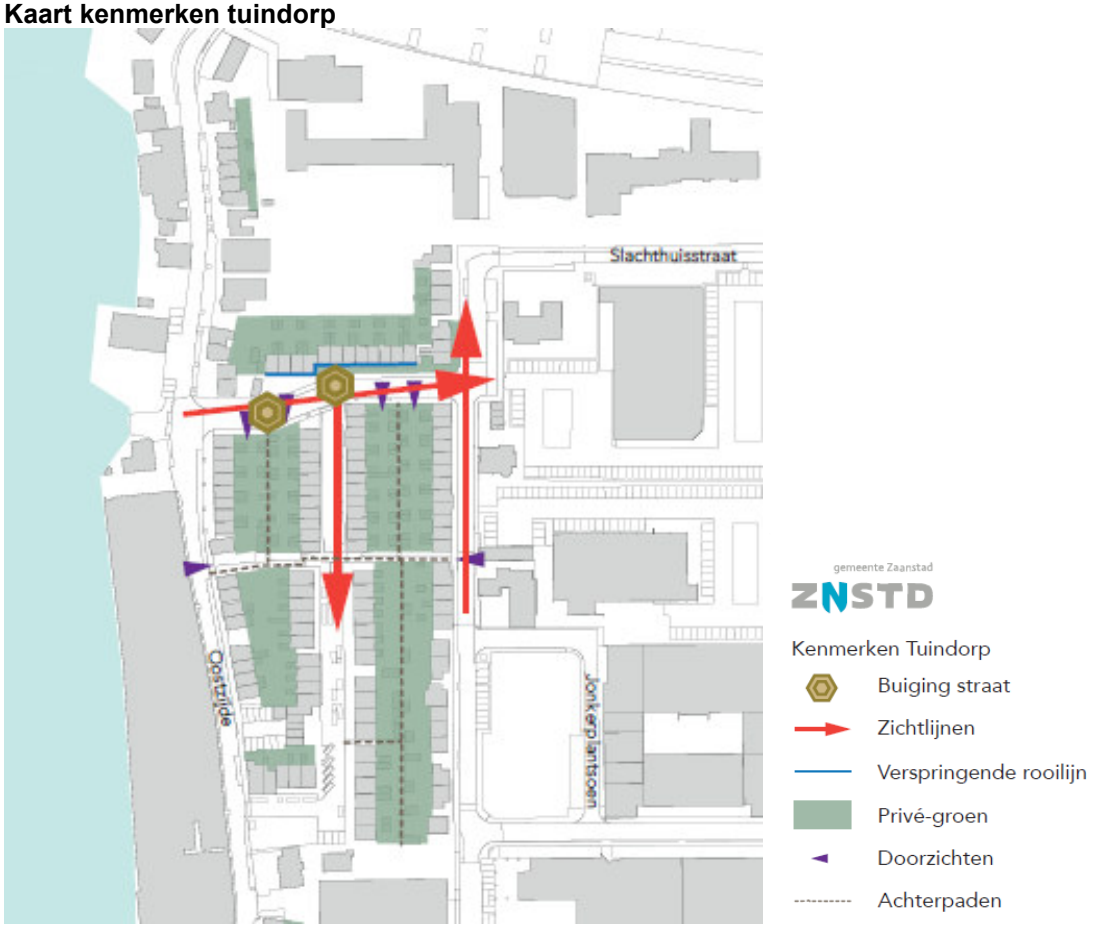
Slachthuisbuurt met in het groen de woonbuurt, in het beige de scholenstrook en in het paars het slachthuis en aanverwante bebouwing.(bron: Slachthuisbuurt Zaandam, cultuurhistorische quickscan September 2020, SteenhuisMeurs)

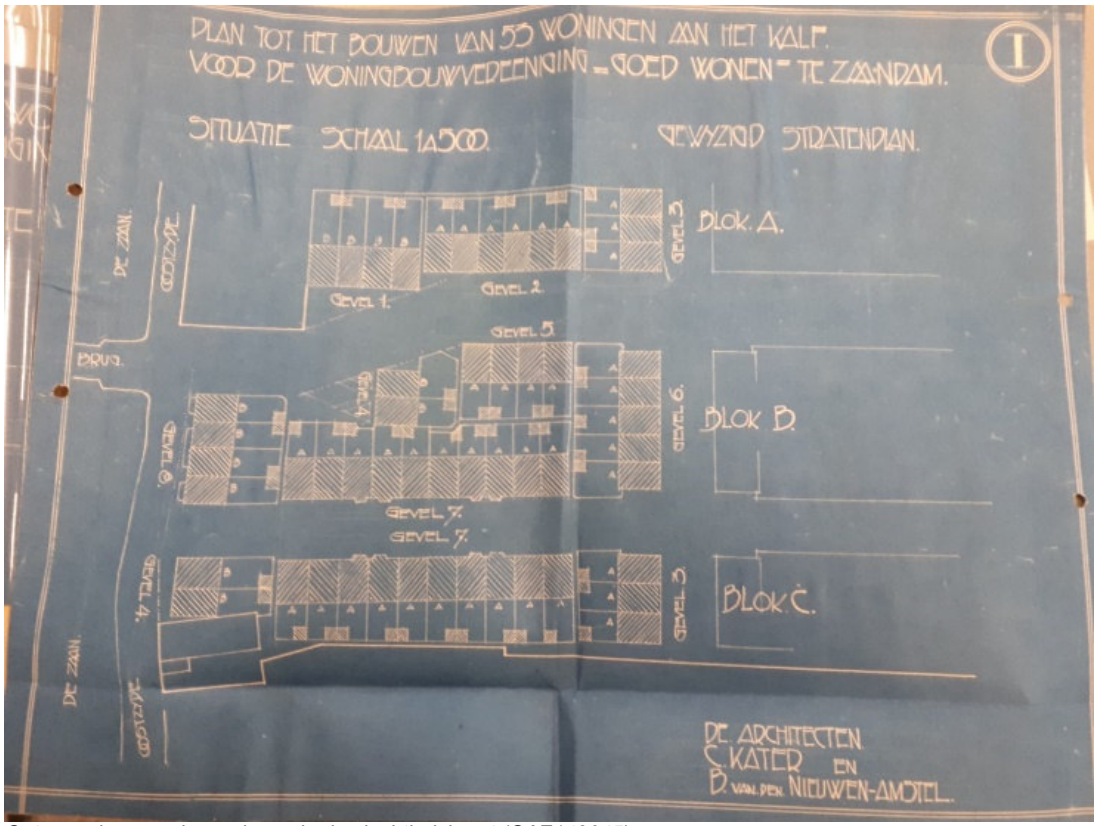
Het tuindorp “Goed Wonen”
Het is maar een klein tuindorp binnen de buurt met als belangrijkste kenmerk de eengezinswoningen met een tuin voor en achter. Verder is in de Slachthuisbuurt de grammatica van de tuindorpen niet heel sterk herkenbaar. Dat komt door de kleinschaligheid van het plan. Toch is wel degelijk sprake van kenmerken van de tuinstadgedachte die nu nog aanwezig zijn, zoals:

- Het laten buigen van straten (Boerejonkerstraat en de Slachtuisstraat)
- De aanwezigheid van zichtlijnen; de noord-zuid gerichte zichtlijnen van de Hondemanstraat en de Slachthuisstraat) en de oost-west gerichte zichtlijn van de Boerejonkerstraat.
- Aanwezigheid van grote achtertuinen in samenhang met de achterpadenstructuur
- het bieden van doorzichten naar de achtertuinen
- het laten verspringen van rooilijnen om stedelijke ruimtes vorm te geven
- gebruik van symmetrie in de opzet van een buurtje;
- Het gebruik van kappen en nokrichtingen om de stedenbouwkundige ruimte vorm te geven en als beëindiging

De straten van het woningbouwbuurtje zijn parallel aan de dijk gesitueerd met één straat haaks op de dijk. Het conformeert zich daarmee aan de “oude” structuur van dijk en paden. Verder is de strokenbouw kenmerkend voor de vroeg 20ste eeuwse woningbouw in Zaanstad. Gesloten bouwblokken komen in deze periode niet voor, alleen sporadisch hofvorm.

Kaart kenmerken tuindorp





Ontwerpplan van de woningen in de slachthuisbuurt (GAZ142045)

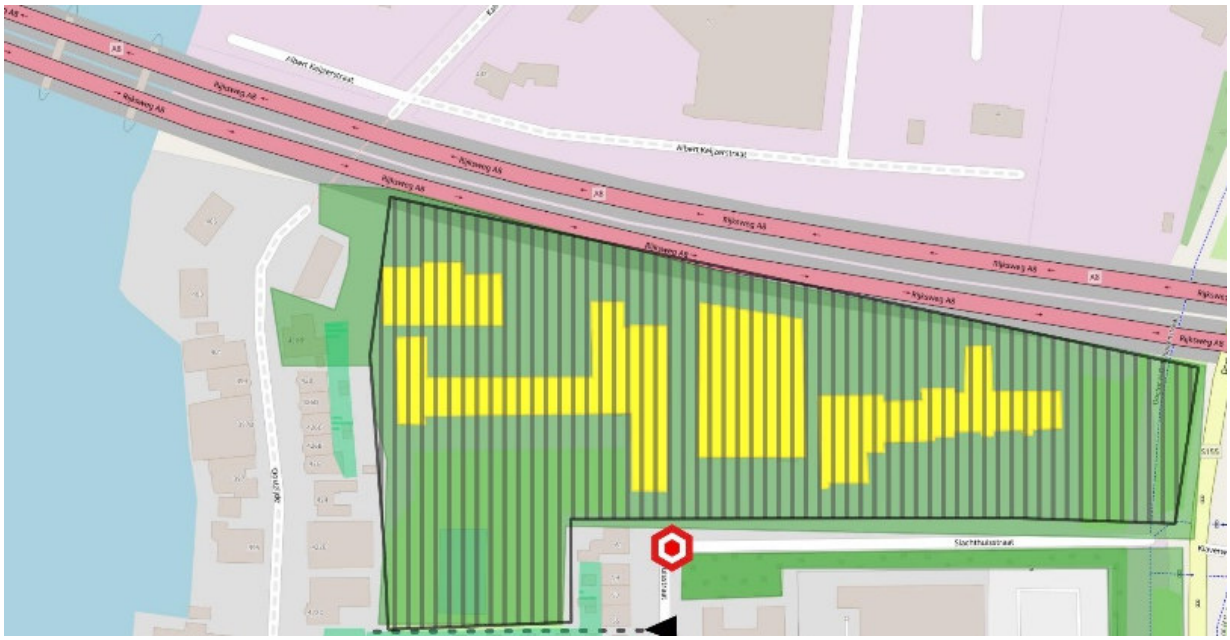


Woningen aan Hondemanstraat en Slachthuisstraat anno 2020



Boere Jonkerstraat met knik in de straat

De scholenstrook
Aan de noordkant van het tuindorp is een scholenstrook met laagbouwstempels in het groen gesitueerd.



Scholenstrook met laagbouw in het groen als onderdeel van de Slachthuisbuurt, de gele kleur geeft de laagbouw aan.

Het slachthuis
Van het slachthuis is kenmerkend dat de panden die nog over zijn relatief kleinschalig zijn in een zone langs de slachthuisstraat. De bebouwing heeft een vrije plaatsing op de kavel.



Slachthuis waar de buurt zijn naam aan dankt (GAZ 32.00629)



Bebouwing die hoorde bij het slachthuiscomplex. Het slachthuis zelf heeft plaats gemaakt voor een Lidl en Aldi. Deze bijgebouwen staan er nog

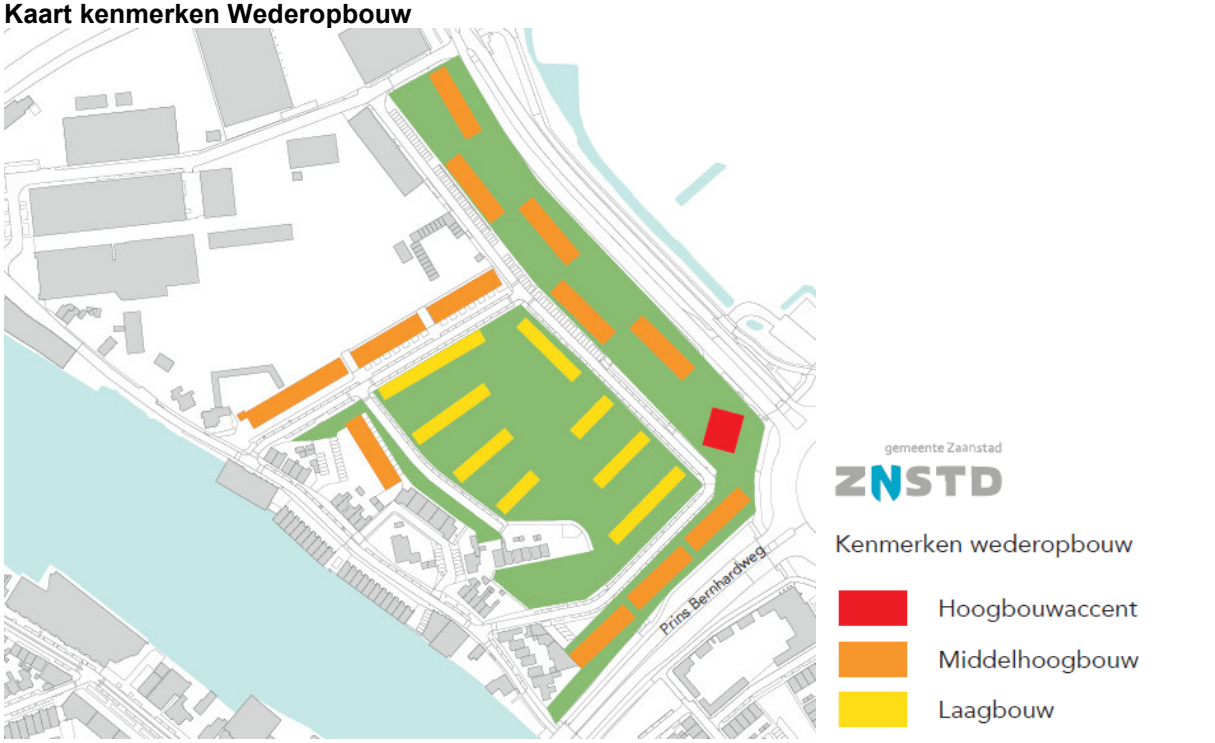
3 Kenmerken Wederopbouw

Kenmerkend voor de stedenbouw van de Wederopbouwperiode was de strokenbouw in het groen om zo optimaal “licht, lucht en ruimte te krijgen”. Deze strokenbebouwing in het groen is vooral goed te zien in het zuid-westen van de Boerejonkerbuurt in de Hofwijk. Dit deel heeft oost-west georiënteerde stroken en die zeer ruim opgezet zijn in het groen. De noord-oostelijke blokken zijn de noord-zuid georiënteerd, zijn duidelijk op de Heijermanstraat gericht en de stempelstructuur heeft verspringende rooilijnen. De grote appartementencomplexen werden zo verspringend en repeterend in de ruimte gezet om zo de ruimte te definiëren. Voordeel daarbij was dat de omringende ruimte groen kon worden ingevuld hetgeen de gedachte aan” licht, lucht en ruimte” versterkte. Dit is is kenmerkend voor de na-oorlogse stedenbouw.
Hoewel de stedenbouw van de wederopbouwperiode bekend staat als “tabula rasa” oftewel met een schone lei of onbeschreven blad beginnen, is dat hier niet helemaal het geval. In de Zaanstreek werd wel degelijk rekening gehouden met de al bestaande structuur, zo ook bij de Hofwijk. De nieuwbouw werd zorgvuldig ingepast en aangepast op de bestaande bouw aan de dijk en paden, qua maat en schaal. Naar de dijk toen neemt de hoogte van de bebouwing af. Alhoewel de bestaande paden- en slotenstructuur niet gebruikt is, is het buurtje netjes tegen de bebouwing van het Smaal aangezet en vormt een mooie overgang naar een andere tijd.

Samenvatting kenmerken stedenbouw wederopbouwperiode:

- Gebruik van stempels in het groen
- Verspringende stempels aan de Heijermansstraat
- Strokenbouw
- Noord-oostelijk deel met noord-zuid georiënteerde bouwblokken en het zuid-westelijke deel met oost-west georiënteerde bouwblokken
- “Verborgen” ligging van het zuid-westelijke deel
- (Middel)hoogbouw aan de rand van de wijk als “beëindiging”, laagbouw erachter
- Combinatie hoogbouw, middelhoogbouw en laagbouw
- Veel openbaar groen, veelal met gebruik van al bestaand groen (zoals solitaire of groepen bomen)
- Grid structuur voor infrastructuur
- Zorgvuldige inpassing qua maat en schaal richting de dijk en het pad

Kaart kenmerken Wederopbouw



Kenmerkend bij de wederopbouw is de strokenbouw, de stempels in het (openbare) groen. Tevens zit er een logica in de opbouw van laagbouw, middenhoogbouw en hoogbouw in de wijk.



Relatie laagbouw, middenhoogbouw en hoogbouw in Hofwijk met rechtsonder de historische padbebouwing (rode kappen) en de zorgvuldige aansluiting van de laagbouw uit de wederopbouwperiode. Aan de randen de middenhoogbouw als "bergrug" t.o.v. de bebouwing in het midden van de wijk. De hoogbouwflat als landmark.



Zorgvuldige overgang nieuwe bebouwing (links) naar oude bebouwing (rechts) en tweede foto vice versa. hoogteaccent. (google maps)

4 20ste eeuwse bedrijventerreinen

De in de wederopbouw aangewezen bedrijventerreinen worden gekenmerkt door grootschaligere bebouwing van één of twee bouwlagen onder een platte afdekking.



Bedrijfsgebouwen aan de Cornelis van Uitgeeststraat, grotere korrel, twee bouwlagen onder een plat dak.

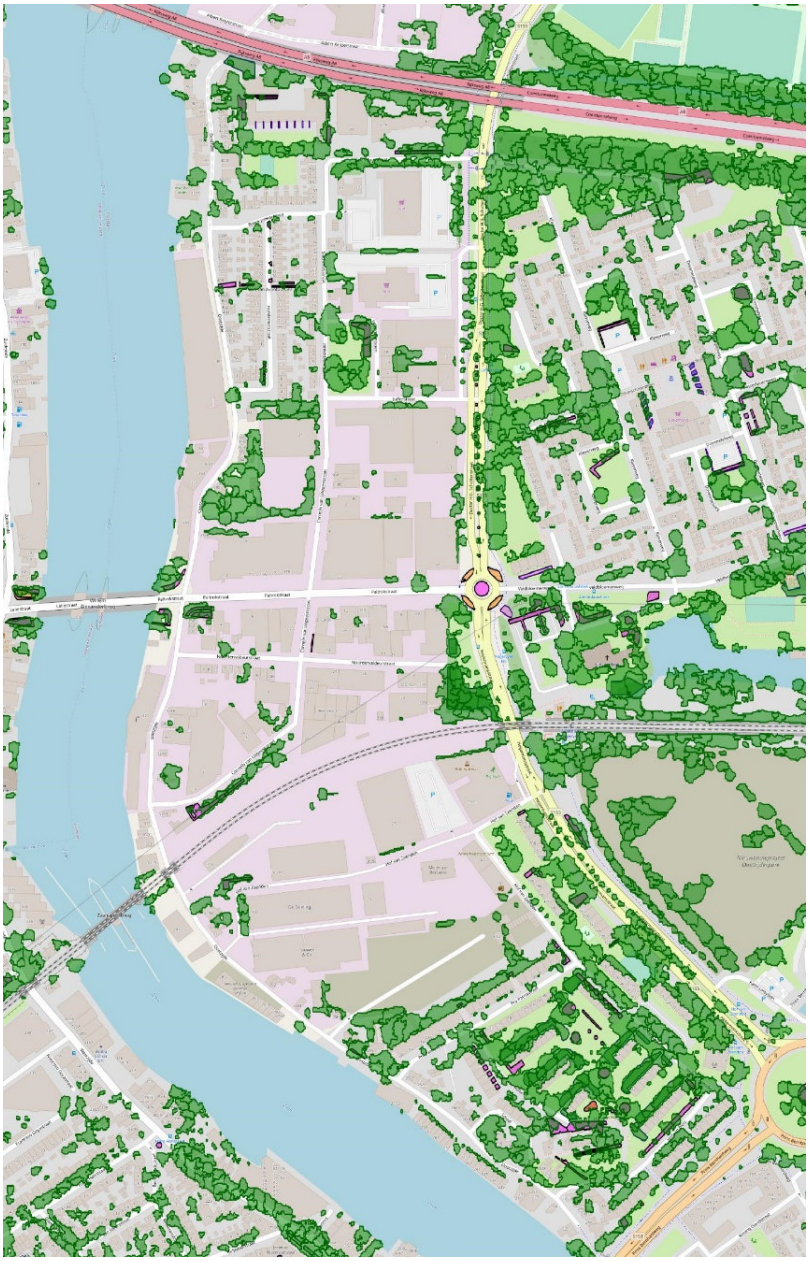
3.2 Groenstructuur Boerejonkerbuurt

In het noordelijke deel van de wijk (o/a slachthuisbuurt) is het groen van de wijk vooral privé groen in vorm van achtertuinen. Hier is nauwelijks openbaar groen in de vorm van parken of plantsoenen; alleen rond scholen vind men een groen ingerichte omgeving.

Het zuidelijke gebied wordt gekenmerkt door braakliggend terrein van vm Kan Palen.
Ook langs de zaan zijn meerdere open gebieden, maar deze zijn niet als groen, maar als oever ingericht. Van groot belang is het weelderige groen van het wederopbouwensemble Hofwijk.

Het openbare groen is maar op 1 plek prominent in de buurt aanwezig; in de Hofwijk. Het overige openbare groen betreft kleine plantsoenen of randbegroeiing, met name in het noordelijke deel. Het is onevenredig verdeeld; maar dat is juist ook tekenend voor de ontwikkeling van de buurt. De vooroorlogse bebouwing had over het algemeen minder (ontworpen) openbaar groen en was vooral gericht op werken en wonen (privé tuinen). Na de oorlog is er een enorme toevlucht aan openbaar groen, omdat men van mening is dat groen niet alleen een helende werking heeft, maar ook gebruikt zou moeten worden als sociale ontmoetingsplek binnen een wijk

Kaart groen



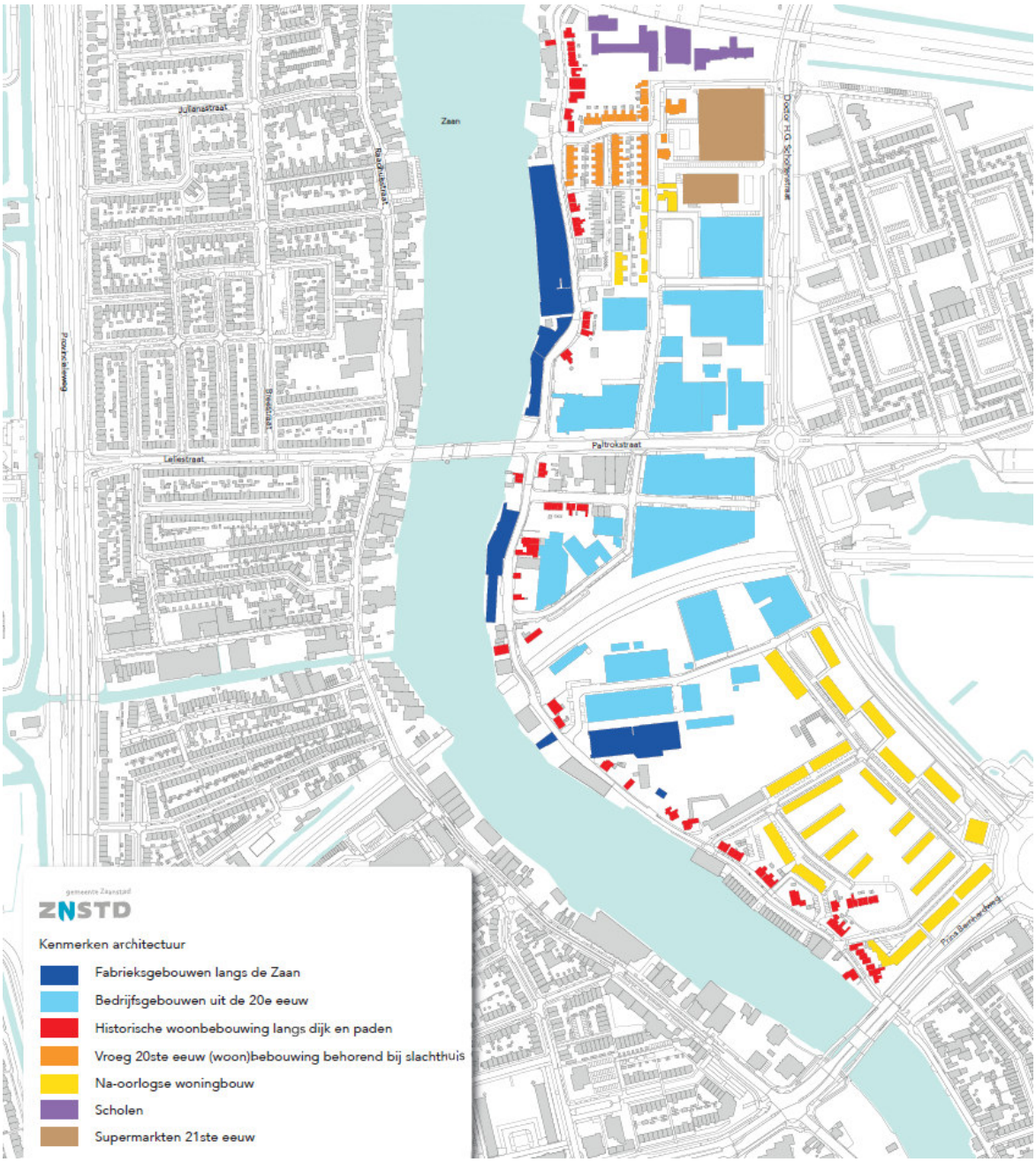
Op deze kaart is het groen in de Boerejonkerbuurt te zien; opvallend is het (logische) gebrek aan groen bij de fabriekscomplexen, wat groen in de vroeg 20ste eeuwse wijk en de grote hoeveelheid groen in de naoorlogse wijk

3.3 Architectuur Boerejonkerbuurt

Omdat de Boerejonkerbuurt niet een eenduidig ontworpen gebied is, maar een organisch gegroeide wijk, is de analyse opgedeeld in diverse typeringen qua architectuur in de wijk. Onderscheidt wordt gemaakt in de volgende zeven typeringen:

1. Fabrieksgebouwen langs de Zaan
2. De historische (woon)bebouwing langs dijk en paden
3. Overige industrieel bebouwing (bedrijfskavels)
4. De vroeg 20ste eeuwse (woon)bebouwing: de Slachthuisbuurt inclusief tuindorpensemble
5. Scholen (voormalige scholen) aan de rand van de Slachthuisbuurt
6. Na-oorlogse woningbouw
7. Supermarkten (21ste eeuws) [3]

Kenmerkenkaart architectuur



[3] De supermarkten zijn niet beschreven en gewaardeerd vanwege de jonge leeftijd ervan.

1. Historische fabrieksgebouwen langs de Zaan
In de periode 1900-1914 werd het bouwen in de Zaanstreek bepaald door de ontwikkeling van de architectuur en bouwtechniek in den lande. Voornamelijk Amsterdamse architecten bouwden hier fabrieken, woningen voor welgestelden en de arbeiderswoningen die ingevolge de Woningwet van 1901 met financiële steun van het rijk konden worden gebouwd. Maar in deze periode kregen ook, meer dan voor 1900, plaatselijke aannemers die tevens als architect optraden opdrachten voor het ontwerpen van fabrieken en woningen. Tijdens en vlak na de Eerste Wereldoorlog verrichtte de toen jonge architect Martinus Joannes Stam uit Wormerveer baanbrekend werk als architect en constructeur van geheel uit gewapend beton opgetrokken fabrieksgebouwen. [4]

De kenmerken van deze historische fabrieksgebouwen bestaan uit:

- fabriekscomplexen direct langs de zaan;
- de zijwanden van de fabrieken vormen een gesloten wand langs de oostzijde;
- soms zijn er tussen de bouwdelen openingen die dan een zichtlijn vormen;
- de woningbouw aan de andere zijde van de dijk maakt een schaalsprong ten opzichte van de fabriekscomplexen en staat niet aaneengesloten van elkaar, maar gegroepeerd;
- Vaak organisch gegroeid geheel zonder ontworpen plan, bouw wanneer behoefte aan uitbreiding en/of vernieuwing.
- De verschillen in schaal en hoogte van bebouwing binnen het complex.
- Verschillende volumes en verscheidenheid in plaatsing van volumes ten opzichte van elkaar.
- Afwisseling van hoge en lage bouwvolumes
- Afwisseling horizontaal en verticaal geplaatste bouwvolumes (hoogte en breedte accenten)
- Het dakenlandschap bestaat overwegend uit platte daken met geheel in het noorden daken met lichtstraten en een zaagtanddak
- Functionele en doelgerichte architectuur
- Diverse bouwstijlen, eind 19^{e} eeuwse baksteenarchitecuur met verwijzingen naar neo stijlen Vroeg 20ste eeuwse architectuur en Nieuwe Bouwen
- De esthetische waarde van de architectuur met gevels met goede verhoudingen, balans in geleding verticaal en horizontaal (spaarvelden, waterlijsten, lisenen of d.m.v. plaatsing van gevelopeningen etc) en aandacht voor ornamentiek en detaillering.
- Latere architectuur wordt gekenmerkt door eenvoud: minder geleding en detaillering en de
- afwezigheid van ornamentiek.
- Afwisseling geslotenheid vs openheid van gevels van gebouwen; afhankelijk van de functie van het gebouw binnen het fabriekscomplex.
- Diverse gevel indelingen, openingen vs geslotenheid en diverse vormen van gevelopeningen gerelateerd aan tijdsperioden. Bijvoorbeeld losse vensters binnen gesloten gevels of vensterstroken.
- Diversiteit in aanwezigheid van bouwmaterialen die het verhaal vertellen van de van de uitvinding en technische ontwikkeling van materialen, zowel binnen het complex als binnen gebouwen; hout, baksteen, staal, beton, plaatmateriaal.

In het gebied staan een aantal kenmerkende fabrieken. Hieronder worden die kort gekarakteriseerd. Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat de complexen op pandniveau goed worden geanalyseerd en bouwhistorisch onderzocht.

Voormalige Hille fabriek
Een iconisch voorbeeld van een fabriek dat zijn omgeving domineert is het complex van Touwen. Dit is een vooroorlogs complex, voorheen onderdeel van fabriek
- het pand was vroeger verbonden via loopbrug met het pand aan de dijk dat nu verdwenen is; ook de loopbrug is weg
- het complex bestaat nu uit twee panden met twee bouwstijlen omdat het in 2 bouwperioden gebouwd is
- het pand aan de zaan is gemeentelijk monument

[4] https://www.zaanwiki.nl/encyclopedie/doku.php?id=bouwen

Het pand aan de dijk heeft uitzonderlijke architectuurhistorische waarde, met name in de voorpartij en ligging ten opzichte van de dijk
-Beide panden zijn niet los van elkaar te zien het vormt een belangrijk ensemble op deze plek; zeker aangezien het de laatste bebouwing van de fabriek is die nog over is.



Het front van complex van Touwen. Niet alleen iconisch door de architectuur die is toegepast, maar door draaiing van de rooilijn is er een voorplein ontstaan die belangrijke stedenbouwkundige waarde heeft.


Gemeentelijk monument; pand van Hille beschuit fabriek

Fabriek De Jonker/ Gerkens cacao
In 1942 werd chocoladefabriek De Jonker opgericht. In 1963 ging de fabriek over naar Gerkens cacao. De fabriek bestaat tot op de dag van vandaag.

- nog delen van oude fabriek binnen het complex van de huidige fabriek aanwezig!
- Duidelijk organisch gegroeid geheel van diverse bouwdelen; dezen gelaagdheid is kenmerkend voor fabriekscomplexen langs de Zaan
- Binnen de bebouwing is een sterke afwisseling tussen horizontaliteit en verticaliteit
- Het complex is nu voornamelijk afgewerkt met plaatmateriaal, maar beton en baksteen zijn nog zichtbaar.
- Geslotenheid van de gevels is tevens een belangrijk kenmerk
- De fabriek heeft een duidelijke verdeling tussen plint en opbouw.





Fabrieken Evert Koning & co, Hilko en Hellema
Kenmerken van de fabriek zijn:

- Monumentale fabrieksschoorsteen
- Diverse bouwdelen en toch eenheid: eenheid van gevel aan de landzijde, maar toch ook een compositie van diverse bouwdelen
- Aan de Zaanzijde zijn de diverse bouwvolumes goed zichtbaar, met veel glas aan deze zijde.
- Hier veelvuldig gebruik van lichtstraten en zaagtanddak
- Diverse bouwstijlen
- Horizontaliteit in geleding van de gevels overheerst aan de landzijde maar wel balans met verticaliteit.
- Toepassing van vensterstroken
- Hellema vooral plaatmateriaal
- Gebruik combinatie baksteen en beton
- Kleine diversiteit in bouwhoogten, maar de diversiteit is er wel
- Stalen vensters



Straatwand langs Hilko


Straatwand langs Hilko; diverse bouwperiode en een kenmerkende bocht in de wand

2. Historische (woon)bebouwing langs dijk en paden

Ook de kenmerkende opbouw van de bebouwing, fabrieken langs de Zaan, wat rijkere bebouwing aan de landzijde van de dijk en de sobere bebouwing langs de paden is nog herkenbaar in de buurt.
De bebouwing wordt gekenmerkt door

- Voornamelijk woonbebouwing, heel sporadisch andere bebouwing;
- Kleinschaligheid, meestal één bouwlaag onder een kap;
- Ieder pand heeft zijn individuele karakter met eigen nok- en goothoogte, materialisering, bouwstijl etc;
- Seriematige bouw langs de rivierdijken meestal niet voor, maar op bepaalde plekken komen rijtjes arbeiderswoningen voor;
- Panden zijn voornamelijk in hout of gebakken materiaal opgetrokken;
- Zadeldaken, schilddaken, mansardekappen zijn voorkomende veelvoorkomende kappen langs de dijk en paden;
- De architectuur is relatief sober, toch is er zeker onderscheid tussen sobere arbeiderswoningen, de wat rijkere panden voor hoger geplaatsten en villa's voor directeuren e.d.;
- Aan de paden staan van oorsprong soberdere bebouwing dan langs de dijk.



Voorbeeld van arbeiderswoningen langs de oostzijde van dijk en overblijfsel van fabriek aan westzijde van de dijk



Nieuwe woningbouw op de plek van een voormalig fabriekscomplex ‘de witte olifant’

3. Overige Industriële bebouwing
Een groot gedeelte van de wijk is ingevuld met bedrijfskavels. Het gros hiervan is na de Tweede wereldoorlog tot stand gekomen. De vormentaal is divers en veel nieuwe technieken zoals schaaldaken zijn er toegepast.



Waardevol naoorlogs complex aan de Noordervaldeurdeurstraat 26 met schaaldak. Van waarde is vooral de open gevelstructuur waarbij de spanten voor ritmiek in de gevels zorgen, die gevormd worden door het betonnen casco en de transparante invulling van de gevels door raampartijen. Alleen de hoekbebouwing is van waarde; erachter staat een niet waardevolle lage aanbouw.



Een tevens waardevol ensemble wordt gevormd door het complex aan de Cornelis van Uitgeeststraat 3. Hoewel niet helemaal gaaf, is de naoorlogse vormentaal nog goed herkenbaar; zoals de kleine vierkante venstertjes in de zijgevel en de hogere bouw aan de straat met de laagbouw erachter. Het spel van een deels gesloten zijgevel en een volledige open voorgevel is zeer karakteristiek.

4. De vroeg 20ste eeuwse (woon)bebouwing: de Slachthuisbuurt inclusief tuindorpensemble
De architectuur van de Slachthuisbuurt is zorgvuldig en heeft kenmerken van de Amsterdamse Schoolstijl. De mansarde kappen doen rijk aan en de doorlopende dakkappellen zijn mee-ontworpen. Verder is kenmerkend:

- Materialen hout, baksteen en rode oud Hollandse pannen
- Mee-ontworpen dakkapellen
- Voornamelijk één bouwlaag onder een kap
- Architectuur geeft vorm aan stedelijke ruimte

De overige bebouwing, de scholen en de bijgebouwen van het slachthuis, is relatief rijk vormgegeven tevens in de strakke Amsterdamse Schoolstijl





5.Scholen in de rand
Tegen de A8 aan liggen twee (voormalige) scholen. Doordat deze door groen zijn omgeven is het een ‘groene ’vlek aan de noordkant van de wijk en vormt het meteen een buffer tegen de snelweg die erachter ligt. Het gaat om school ’t Anker (slachthuisstraat 65- 67) en de Dr. A. van Voorthuijsenschool. Deze school dankt zijn naam aan de eerste B.L.O. inspecteur in ons land de heer Dr. A. van Voorthuijsen, grondvester van het speciaal onderwijs in Nederland. Hij was oorspronkelijk arts, maar werd later inspecteur en ijverde voor het B.L.O.. Hij woonde in Utrecht en bereikte op 6 februari 1952 de leeftijd van 80 jaar. Hij schonk een koperen bel aan de school bij de opening. De B.L.O. school kreeg naast de ingang in de muur een beeldhouwwerk van kunstenares Van der Pas, "een herder met schapen in steen uitgehouwen (uit krant De Typhoon 05-01-1952).
In de jaren 90 van de twintigste eeuw zijn er rond de Duinjager en ‘T Anker grote verbouwingen geweest.

Kenmerken[5]

- Vrijstaande bouwvolumes omgeven door openbaar groen
- Gebruik van baksteen en daken met rode pannen
- Herkenbare wederopbouwarchitectuur
- Blokken vormen afsluiting van de buurt

School ‘T Anker heeft meerdere aanpassingen en niet waardevolle aan- en tussenbouwen die de architectuurhistorische waarde aantasten en is daarom van iets mindere waarde.

- [5] De schooltypen zijn niet nader onderzocht. Dit moet tijdens het maken van de spelregelkaarten nog nader worden onderzocht en beschreven.



T Anker (GAZ 21.23420) in 1998



Van Voorthuijsenschool (GAZ 21.23422) in 1998



Van Voorthuijsenschool huidige situatie. De groene omgeving van de school is goed intact gebleven

6. Naoorlogse woningbouw

Naoorlogse architectuur kan niet losgezien worden van de stedenbouwkundige kenmerken: licht, lucht en ruimte en de naoorlogs stempel in het groen. Een repeterend ensemble van gebouwen, in diverse hoogtes, die in een vaste en herhalende structuur naast elkaar ontworpen zijn. De meeste wederopbouwwijken zijn ontworpen een zogenaamde shake-hands architectuur, wat zoveel wil zeggen als beiden stromingen zijn gebruikt. Dat is ook het geval bij Hofwijk; er is gebruik gemaakt van bakstenen gevels, maar ook van platte daken.

Er heeft een renovatieslag plaatsgevonden in de Hofwijk. Daarbij zijn de flatwoningen aan Hof van Zaenden in verschijningsvorm gewijzigd. Dit heeft storend gewerkt op de waarde van de architectuur. Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat deze wijzigingen bijvoorbeeld terug gebracht worden naar de oorspronkelijke staat, waarbij de woningen wel aangepast kunnen worden aan eisen van huidig wooncomfort.

Kenmerken wederopbouwarchitectuur:

- Gebruik van zogenaamde shake-hands architectuur (combinatie modernisme en traditionalisme)
- Gebruik van oude en nieuwe materialen, zoals beton en baksteen
- Gebruik van bouwsystemen
- Verbijzonderingen op een sobere en zorgvuldige manier



Hofwijk in 1965; kenmerkend is het groen (de grasmat) die als een tapijt door de hele buurt ligt (GAZ20.1296)



Voorzieningenstrook Hof van Holland in 1965; zeer kenmerkende woon-en werk gecombineerd ensemble met voorzieningen voor de buurt. Afwijkend in schaal en vormgeving en zo herkenbaar voor de buurt. (GAZ 20.1296)



Torenflat aan Julianaplein in 1970; hoogte accent in de wijk (GAZ 41.01711)


De rij appartementencomplexen aan de Heijermansstraat met kenmerkende verspringing in rooilijn en groen ertussen. De tegels op de begane grond horen bij een renovatieronde. Rechts de torenflat aan Julianaplein, inmiddels van deze kant door groen minder zichtbaar

4 Cultuurhistorische waarden

De Boerejonkerbuurt is van cultuurhistorische, stedenbouwkundige, sociaal-maatschappelijke en architectonische betekenis als organisch gegroeide wijken ten oosten van de Zaan.

De wijk is getoetst aan de landelijk vastgestelde criteria om panden op cultuurhistorische wijze te waarderen. Deze waarden zijn:

1. *Stedenbouwkundige waarden*
2. *Architectuurhistorische waarden*
3. *Cultuurhistorische waarden*
4. *Gaafheid en zeldzaamheid**

** 1. Stedenbouwkundige waarden 2. Architectuurhistorische waarden 3. Cultuurhistorische waarden zijn de hoofdcriteria. Deze kunnen versterkt worden door de volgende sub criteria: A. Gaafheid/ herkenbaarheid B. Zeldzaamheid*

Samengevat worden deze waarden ook wel de cultuurhistorische waarden genoemd.

4.1 Waardering Boerejonkerbuurt

Stedenbouwkundige waarden
De Boerejonkerbuurt heeft stedenbouwkundige waarde als voorbeeld van een organisch gegroeide buurt, waarbij de ontwikkeling plaatsgevonden heeft in diverse tijdslagen. De lagen bevinden zich naast elkaar (oudste gedeelte langs de zaan, nieuwere periode oostwaarts gebouwd), soms met enige overlap. Het is de gelaagdheid en gebrek aan algeheel ontwerp die de stedenbouwkundige waarde juist interessant maken. De lagen bestaan naast elkaar, bijten elkaar niet en lopen in veel gevallen naadloos in elkaar over of enigszins door elkaar heen. Uiteraard zijn er ook plekken binnen het gebied aan te wijzen die minder goed gedefinieerd zijn; veelal de restruimten bij de industriële complexen en bijvoorbeeld de ruimte langs het spoor. Dit is een logisch gevolg van de organische groei van deze plekken en daarmee ook juist wel typisch Zaans.

De waarden kunnen uitgesplitst worden in drie niveau.

<u>Hoge waarde</u>
Algemeen
- de menging van wonen en werken in de buurt
- het organisch gegroeide geheel, waarbij de verschillende tijdslagen zorgvuldig in elkaar grijpen en rekening met elkaar houden qua maat en schaal
- de verschillende stedenbouwkundige zones in de buurt die ieder hun eigen sfeer hebben

Historische structuur
- de historische kamstructuur met dijk en paden. De Noordervaldeurstraat is daarbij het extra benoemen waard
- de open plek aan de Zaan waar de sluis was
- de open plek aan Zaan waar Noorderbrug was (nu ingevuld met een kunstwerk)
- de verspringing van de rooilijn langs de dijk i.v.m. afleesbaarheid historische verkaveling (slagenlandschap)
- de kleinschalige bebouwing/ kleine korrel van de bebouwing langs dijk (voornamelijk landzijde) en paden
- de loop van de spoorlijn door de buurt
- de bijna gesloten fabriekswanden langs Zaan (als geheel, de bebouwing zelf is van wisselende waarde; hiervoor moet per onderdeel nader onderzoek worden gedaan)
- doorzichten naar de Zaan

Slachthuisbuurt
- de zichtbare verwevenheid en gelaagdheid van de buurt met de fabrieksbebouwing aan de Zaan en de bebouwing langs de dijk
- de samenhang van de verschillende zones in de Slachthuisbuurt met de vroeg 20ste eeuwse woningbouw, de overblijfselen van het slachthuis en de scholenstrook als stedenbouwkundige wijk in zijn geheel.

Slachthuis
- de solitaire plaatsing van overgebleven bebouwing van het slachthuis aan de Slachthuisstraat, waarbij het hek van het slachthuis zorgt voor verbinding tussen de bebouwing

Woonbuurtje
- de kleinschaligheid van de woonbebouwing, aansluitend op de historische dijkbebouwing
- de strokenverkaveling van de woonbuurt (geen gesloten bouwblokken)
- het verspringen van de rooilijn in de Boerejonkerstraat en de knik in de straat

Positieve waarde

Wederopbouw
- de stempelstructuur van de wederopbouw in de Hofwijk en het vele groen in deze wijk.
Waarbij de stempels middenin het groen in het midden van de wijk een extra benoeming waard zijn.
- de logica van de hiërarchie van de compositie van laag-, middenhoog- en hoogbouw in de hofwijk.
- de verspringende stempels aan de Heijermansstraat

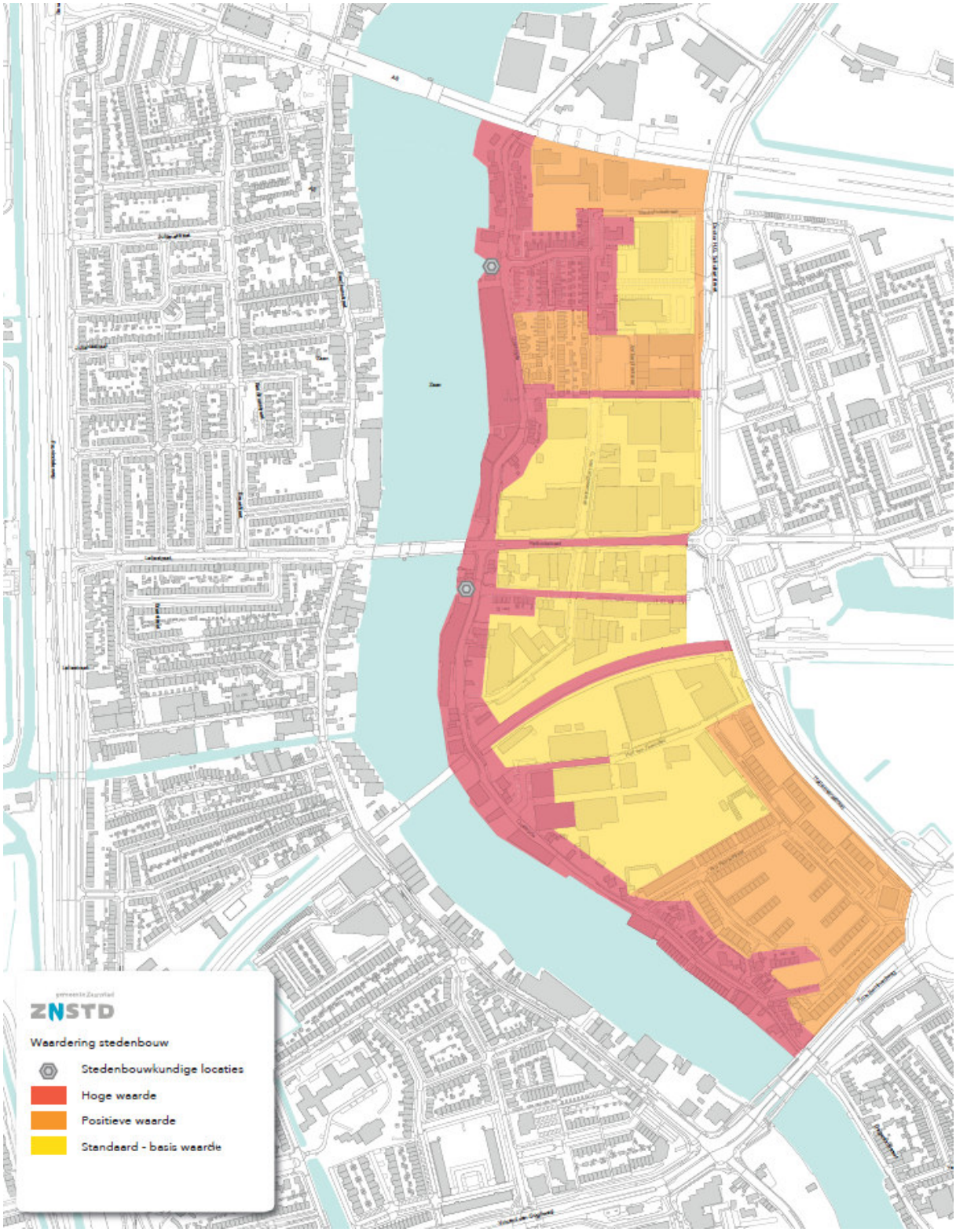
20ste eeuwse bedrijventerreinen
- De werkplaats Boerejonker aan de Jufferstraat met plantsoen ernaast is een stedenbouwkundig belangrijk ensemble in de buurt

Slachthuisbuurt: Scholenstrook
- de scholenstrook heeft positieve waarde als onderdeel van het de Tuindorpperiode en de Wederopbouwperiode. De voorzieningen zijn aan de rand van de wijk geplaatst in een groenstrook.

Basis waarde

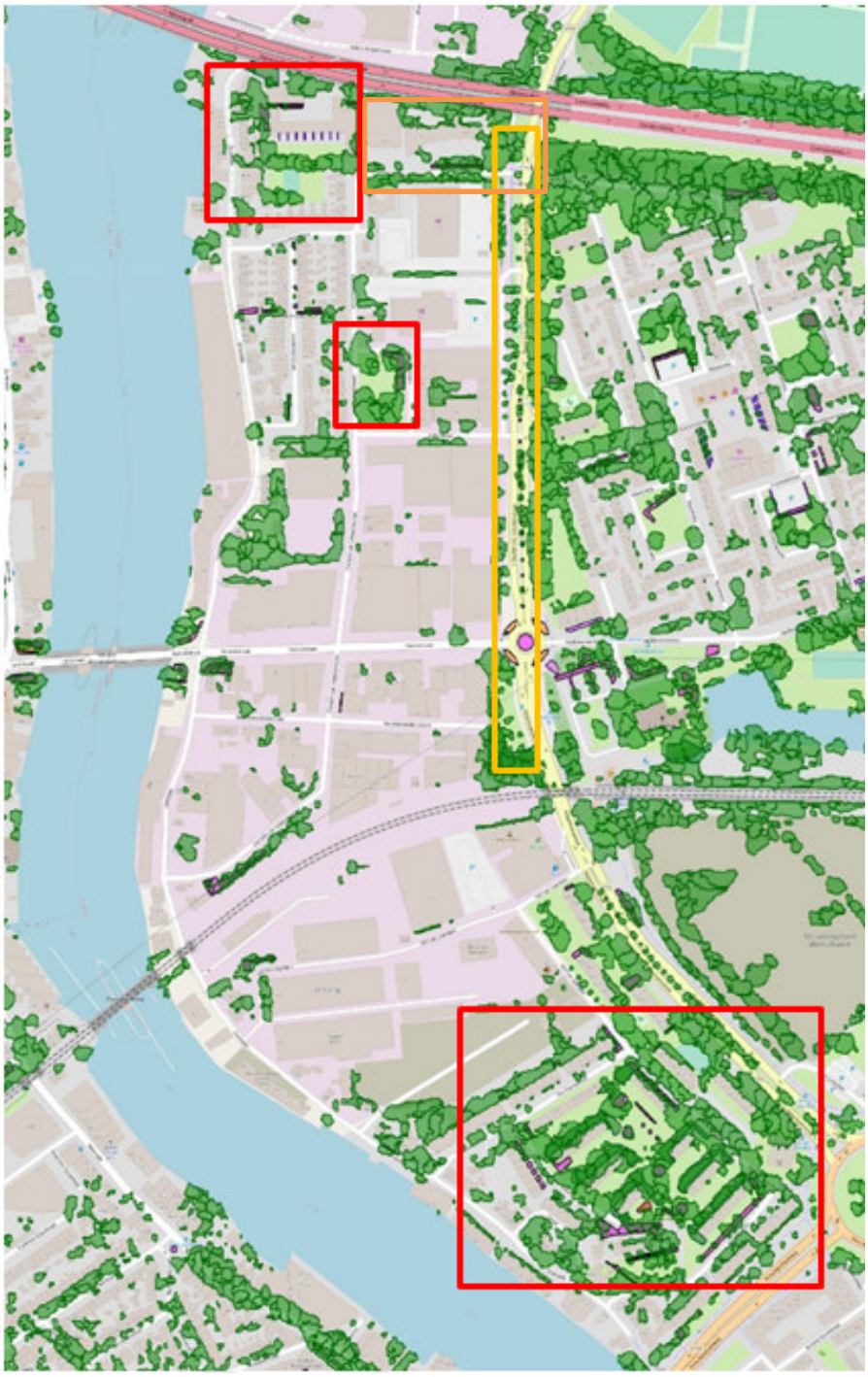
20ste eeuwse bedrijventerrreinen
- alle kavels met uitzondering van de fabrieken langs de dijk waarbij de bebouwing de richting van de verkaveling volgt en de werkplaats Boerejonker inclusief plantsoen

Kaart stedenbouwkundige waardering



De zwarte symbolen en lijnen geven een aantal markante stedenbouwkundige locaties in de buurt aan. Deze weergave heeft niet de bedoeling om hier volledig in te zijn, het is slechts in indicatie.

Groen en openbare ruimte
Het groen in de wijk is veel plaatsen niet heel dominant aanwezig. In de Boerejonkerbuurt zijn geen parken of plantsoenen aanwezig. Het groen is alleen bebouwing gerelateerd. Openbaar groen vind je vooral in de restruimten en langs de wegen en het spoor. Door de wijk heen zijn verschillende bomen aanwezig zoals op de groenkaart te zien is. Het meest waardevolle groen bevindt zich binnen het naoorlogse stempel; hier is de groenstructuur onlosmakelijk verbonden met de structuur van het stempel. Privé groen (achter- en voortuinen) zijn er vooral in de dijkbebouwing en de bebouwing van de Slachthuisbuurt.



rood is hoge waarde, oranje is positieve waarde

Architectuurhistorische waarden
De architectuur van de Boerejonkerbuurt is net als de stedenbouw zeer divers; van Zaanse houtbouw, tot hyper modern. De kracht en waarde zit hem dan ook in deze diversiteit, die daarmee een keur aan nieuw toe te voegen vormen en materialen toelaat.
Veel van de bebouwing heeft (zoals zichtbaar op de kaart) een standaard of basiswaarde en kan ontwikkeld worden.
Voor de overige bebouwing, hoge (rood) en positieve (oranje) waardering, geldt dat behoud op zijn plaats is. Het gaat om (bijzondere) historische bebouwing uit verschillende bouwperioden en van verschillende (regionale) architecten. Tussen de hoge en positief gewaardeerde panden kunnen potentiele monumenten zitten. Dit moet nog nader geïnventariseerd worden.
De eind 20ste en 21ste eeuwse bebouwing is niet gewaardeerd, vanwege de jonge leeftijd. Panden moeten enige ouderdom bezitten zodat voldoede reflectie is om de panden te waarderen.

Hoge waarden

Historische bebouwing langs dijk en paden
De kleinschalige bebouwing langs de dijk en de voormalige paden heeft hoge waarde o.a. langs de Oostzijde, Noordervaldeurstraat en het Smaal.

Slachthuis: De bebouwing bij het slachthuis heeft een hoge waardering gekregen. Ondanks dat de bebouwing niet altijd heel bijzonder is en soms aangetast is de architectuurhistorische waarde wel hoog in combinatie met de cultuurhistorische waarde ervan.

Industriële bebouwing
Verspreid over de wijk zijn er nog een aantal bedrijfspanden met hoge waarden.

Positieve waarde

Historische bebouwing langs dijk en paden
De historische fabrieken langs de Zaan hebben positieve of hoge waarden. Om dit nader te bepalen is verder onderzoek nodig [6]

Slachthuisbuurt
Woonbuurt: Het tuindorp heeft in het rapport “Cultuurhistorische inventarisatie vroeg 20ste eeuwse wijken in Zaanstad” een orde 2 (positieve waarden) gekregen. Die waardering is gebaseerd op de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het buurtje in relatie tot alle vroeg 20ste eeuwse wijken binnen de gemeente Zaanstad. Het tuindorp heeft ook waarde als onderdeel van de Boerejonkerbuurt. De stedenbouwkundige waarden van de woonbuurt binnen de wijk zijn in de vorige paragraaf al benoemd. Deze zijn hoog. De architectuur van het buurtje is nog relatief erg gaaf. Binnen de Boerejonkerbuurt is dit kleine buurtje het enige vroeg 20ste eeuwse sociale woningbouwbuurtje. Dat geeft het buurtje een hoge cultuurhistorische waarde en zeldzaamheidswaarde binnen het geheel van de Boerejonkerbuurt. Binnen de positief gewaardeerde onderdelen van de wijk scoort dit woonbuurtje daarom hoog.

Scholen: De scholen hebben afwisselende waarden, van positief tot basis. De Duinjagerschool heeft hoge cultuurhistorische waarden en architectuurhistorische waarden en heeft daarom positieve waarden gekregen. Wel is de school erg aangetast qua gaafheid. De school uit de wederopbouwperiode heeft vooralsnog positieve waarden. De wederopbouwperiode in Zaanstad is echter nog niet onderzocht. De school zal daarom nog nader moeten worden onderzocht. Nader onderzoek kan ervoor zorgen dat de waardering hoger wordt.

Industriële bebouwing
Werkplaats Boerejonker aan de Jufferstraat: hoewel architectonisch aangetast door verbouwingen hebben de twee rijen met schaaldaken zeker positieve architectuurhistorische waarde.[7]

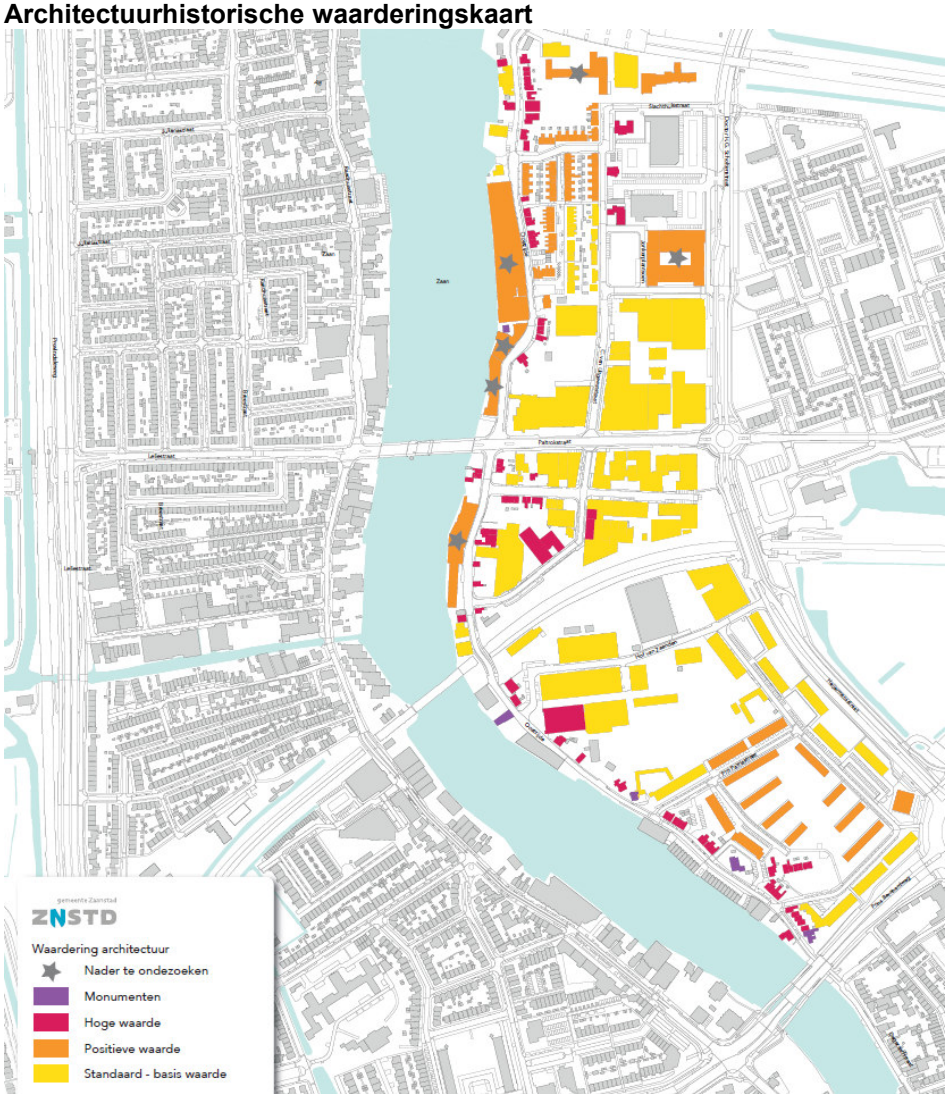
[6] De fabrieken langs de Zaan moeten nog nader bouwhistorisch onderzocht worden. N.a.v. nader onderzoek kan de waardering hoger worden.
[7] De Wederopbouwperiode moet nader onderzocht worden, daarom kan deze waardering nog hoger bijgesteld worden n.a.v. nader onderzoek

Na-oorlogse woningbouw
De bebouwing in het hof van de Hofwijk, laagbouw en de middenhoogbouw is zowel stedenbouwkundig als architectuurhistorisch van positieve waarde; het is vooral de samenhang die ze erg bijzonder maakt. Samen met het vele groen. Ook de hoogbouwflat aan de rotonde is vanwege de architectuur en als landmark positief gewaardeerd.

Basiswaarden
Na-oorlogse woningbouw
De strook aan de Heijermansstraat heeft wel een positieve stedenbouwkundige waarde door de ritmische plaatsing, maar een lage architectuurhistorische waarde door de enorme renovatie, die alle typische kenmerken van de wederopbouwarchitectuur hebben weggevaagd. Daarom hebben deze flats een basiswaardering gekregen. De basiswaardering geldt ook voor de flats aan de Prins Berhardweg om dezelfde reden.

Veel overige bebouwing in de buurt, vooral bedrijfsgebouwen, hebben een basiswaardering omdat deze panden geen architectuurhistorische en/of cultuurhistorische waarden bezitten.

Architectuurhistorische waarderingskaart



Voor panden met hoge (rood) en positieve (oranje) waarden is behoud uitgangspunt. Panden met basiswaarde kunnen vervangen worden (voor nadere uitleg zie hoofdstuk conclusie en aanbevelingen). Voor monumenten geldt de monumenten wet- en regelgeving. [8]

[8] Dit is de situatie ten tijden van het maken van dit rapport m.b.t. de aangewezen monumenten. De huidige situatie kan anders zijn.

Cultuurhistorische waarden
De Boerejonkerbuurt heeft betekenis als uitdrukking van de geschiedenis van een aantal tijdslagen: de vroege volkshuisvesting en industriële ontwikkeling langs de Zaan (1), de sociale woningbouw van de vroege 20e eeuw (2) en van de industriële en woningbouwgeschiedenis van na de Tweede Wereldoorlog (3). De buurt vertelt dus niet één verhaal, maar is een weerspiegeling van meerdere verhalen van de geschiedenis van Zaandam, hoe het gebied zich door de eeuwen heen ontwikkeld heeft en het verhaal van de Zaanse industriële geschiedenis. In deze buurt is de gelaagdheid van de Zaanse identiteit zichtbaar.

1.De historische linten, dijken en paden zijn een belangrijke kernkwaliteit van de gemeente Zaanstad en van het landschap van Laag Holland. De historische ruimtelijke structuren hebben hoge cultuurhistorische waarde, omdat ze als het ware de 'ruggengraat' vormen van de stedelijke structuur van de gemeente. Deze structuur bestaat in de Boerejonkerbuurt uit de strook fabrieksbebouwing direct langs de Zaan, dan de dijk (Oostzijde) en aan de aan de dijk de (arbeiders)woningen. Haaks op de dijk lopen de paden, toen meestal met sloot, die inmiddels gedempt zijn.

2.Na de invoering van de Woningwet in 1901 kwamen er regels die moesten zorgen voor betere leefomstandigheden voor arbeiders. Deze woningbouw is tevens een weerspiegeling van de socialistische beweging die gaande was in de politiek van de Zaangemeenten (liberalisme, sociaalliberalisme en socialisme) evenals een uitdrukking van de verzuilde samenleving (katholieken, protestanten, socialisten). In Zaanstad zijn een groot aantal van deze wijken gebouwd. Alle sociale woningbouwijken hebben daarmee een basiswaarde wat betreft de cultuurhistorie in Zaanstad; ze vertellen het verhaal van de opkomst van de eerste woningbouwverenigingen die opgericht werden door verschillende partijen. Iedere "zuil" in Nederland (katholiek, protestants, socialistisch) had zo haar eigen woningbouwvereniging, zo ook in Zaanstad. Iedere woningbouwvereniging had weer zo zijn vasten architecten waardoor nu nog steeds herkenbaar is welke bouwblokken van welke woningbouwvereniging is. Ook werden een paar woningbouwverenigingen opgericht door arbeiders of juist door industriëlen. Het is van grote cultuurhistorische waarde dat dit verhaal zichtbaar blijft door middel van het behoud van deze wijken.

De woonbuurt in de Slachthuisbuurt is een sprekend voorbeeld van deze ontwikkeling. De buurt is kleinschalig, maar nog gaaf bewaard en heeft een eigen verhaal doordat het geheel gebouwd is voor de arbeiders van het slachthuis (dat inmiddels al verdwenen is).
Tevens heeft de buurt waarde als verhaal van de verkoop van de grond door een particulier die de grond specifiek bestemd wilde hebben voor sociale woningbouw.

3. Na 1945 wordt Nederland herbouwd. En niet alleen herbouwd, maar door enorme woningnood worden er enorme hoeveelheden woningen bijgebouwd. Daarbij horen ook de benodigde voorzieningen als scholen, winkels, kerken, kantoren en ziekenhuizen. Deze trend is ook in Zaandam zeer goed te zien. Waar voor de oorlog de ruimtelijke structuur nog voornamelijk bestaat uit de historische dijken en paden, worden nu op het land erachter wijken gebouwd. Ook het centrum van Zaandam wordt in deze periode hervormd. In de Boerejonkerbuurt wordt de Hof van Holland gebouwd; een ensemble van hoog-en laagbouwwoningen, die geheel passen in de nieuwe gedachten van 'licht, lucht en ruimte". Waardevol aan dit ensemble is de ruime opzet (ook ruime woningen) het vele openbare groen en de stedenbouwkundige structuur (stempelvorm). De cultuurhistorische waarde bestaat hier, naast de stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde, uit het verhaal van Zaandam na de Tweede Wereldoorlog en hoe dit daar opgepakt werd. Kleinschaliger dan grote wijken als Poelenburg en Peldersveld, maar zeker niet minder waardevol.

Verder hebben de namen in de buurt die verwijzen naar de molens die in de buurt stonden cultuurhistorische waarden. Fabrieken, scholen, bedrijven werden vaak naar de molens vernoemd.

Gaafheid/ herkenbaarheid en zeldzaamheid
Het is lastig om de gaafheid en herkenbaarheid van de Boerejonkerbuurt te omschrijven als geheel. Dat komt omdat de Boerejonkerbuurt geen geheel is, maar een collectie van verschillende ontwikkelingen uit diverse perioden die elk een eigen herkenbaarheid en ook een eigen gaafheid hebben. Zoals gezegd maakt dat de Boerejonkerbuurt juist waardevol.

De dijk en de dijkbebouwing zijn zeer gaaf en zeer herkenbaar. Hier hebben zich weinig tot geen grote wijzigen voorgedaan. De historische structuur en bebouwing is daarmee zeer waardevol.

Hetzelfde geldt voor de sociale woningbouw (de Slachthuisbuurt) die als geheel meteen herkenbaar is binnen het stedelijk weefsel, als ook deels het Hof van Holland (het wederopbouwensemble). Hoewel dit laatste wat sleetse plekken vertoond, is de opzet gaaf en herkenbaar. Het grootste gemis aan gaafheid vormt het ontbreken van het slachthuis, aan welke de slachthuisbuurt zijn naam dankt, dat is gesloopt ten behoeve van een Lidl en een Aldi.

De fabriekswand aan de Zaan is zeer herkenbaar als industriële bebouwing en gesloten gevelwant; de industrie zich door de loop der jaren ontwikkeld heeft en is er steeds meer op, bij en aangebouwd, soms met sloop van het bestaand en soms niet. Deze bouwhistorische gelaagdheid/ de gegroeide situatie is juist kenmerkend voor fabrieken. Op een aantal plaatsen heeft de fabriekswand plaats gemaakt voor nieuwbouw (woningbouw). Voor de nog bestaande fabriekswand is het van belang dat bij toekomstige ontwikkelingen onderzoek naar de bebouwing zelf gedaan wordt (middels bouwhistorisch onderzoek) om te bepalen in hoeverre er nog oude bebouwing aanwezig is. Desalniettemin is de gegroeide situatie een waardevol uitgangspunt.

De overige industriële bebouwing is net als de historische fabriekswand onderhevig geweest aan veranderingen. Uitbreidingen, nieuwe bedrijven en latere ontwikkelingen hebben de oorspronkelijke complexen veelal aangetast. De gaafheid is hier gering.

Archeologische waarden
Wanneer er sprake is van sloop-nieuwbouw moet onderzocht worden of en zo ja welke archeologische waarden in het geding zijn. Bij werkzaamheden rond de dijk graag de gemeentelijk archeoloog betrekken om onderzoek te kunnen doen om de dijk te dateren.

5 Conclusie en aanbevelingen

Resumerend
Bij de waardering van Boerejonkerbuurt is de gelaagdheid van de stedenbouwkundige structuur en de gelaagdheid in architectuur zeer belangrijk. De stedenbouwkundige onderlegger van de historische kamstructuur (dijk en paden), de fabriekswand langs de Zaan, de woningbouw uit begin en midden 20e eeuw en de industriële bebouwing is waardevol in zijn diversiteit en organische ontwikkeling.

De geschiedenis van de wijk, het karakter/ de "ziel" moet afleesbaar blijven;
bij ontwikkelingen moet het duidelijk zijn dat al deze lagen er zijn en dat zij elk hun eigen afzonderlijke waarde omvatten. Tegelijk maakt deze diversiteit het mogelijk om nieuwe tijdslagen toe te voegen; mits deze de concurrentie met het bestaand niet aangaan, maar ook daadwerkelijk een eigen laag aanvullend op het bestaande vormen. Dat maakt dat de keuze voor sloop-nieuwbouw zeer zorgvuldig moet plaatsvinden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waardering. Zonder (een groot gedeelte van) de oorspronkelijke bebouwing is de geschiedenis van de wijk niet afleesbaar.

Advies bij herontwikkeling
Karakteristieke onderdelen van de Boerejonkerbuurt (zoals o.a. de industriële bebouwing langs de Zaan, de kleinschalige bebouwing langs dijk en paden en diverse bebouwing binnen de Slachthuisbuurt) moeten behouden blijven. Hieronder Zal dit nader gespecificeerd worden.
Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat de diversiteit en stedenbouwkundige gelaagdheid in deze buurt een belangrijke waarde is. Dat moet behouden blijven en op veel plekken kan dat zelfs verbeterd worden. Bij ontwikkelingen is het van belang dat de locatie goed geanalyseerd en gewaardeerd wordt voordat er plannen worden gemaakt. Zodoende kunnen erfgoedwaarden mee worden genomen in de nieuwe plannen.

Behoud van de panden met hoge waarden is uitgangspunt. Behoud betekent het handhaven van de gebouwen in situ/ "as is" (hoofdvorm, materialisering en detaillering). Bij panden met positieve waarden panden is behoud eveneens uitgangspunt. Wel is er altijd ruimte voor herontwikkeling. Nader onderzoek naar cultuurhistorische waarden is noodzakelijk om te bepalen hoe de panden herontwikkeld kunnen worden met behoud van waarden. Ook kan onderzoek naar de waarden leiden tot bescherming als gemeentelijk monument. Overigens kunnen ook na bescherming als gemeentelijk monument de panden een zinvolle en kwalitatief hoge herbestemming krijgen.
Wanneer een pand niet behouden kan blijven, moet dit goed afgewogen en onderbouwd worden. Panden met basiswaarden kunnen vervangen worden. Hiervoor kunnen vanuit de cultuurhistorische waarden uitgangspunten worden meegegeven voor nieuwbouw.

<u>Nadere aanbevelingen:</u>

Behoud van de oorspronkelijke loop van de Oostzijde; de openbare ruimte van de Oostzijde kan op diverse plekken versterkt worden

Behoud de oorspronkelijke structuur van het slagenlandschap daar waar dit nog aanwezig is (Hille/Touwen)

Behoud historische fabrieken, waarbij transformatie wel mogelijk is. Per fabriek dient nader bouwhistorisch onderzoek te worden gedaan en moet een scherpe analyse te worden gemaakt welke delen behouden, getransformeerd of eventueel gesloopt (met behoud van het silhouet) kunnen worden. Dit geldt voor de fabrieken van:
- Hille
- Gerkens cacao
- Hilko
- Hellema

Behoud de hooggewaardeerde kleinschalige bebouwing aan de Oostzijde en de voormalige paden; dit zijn beeldbepalende panden

Behoud de hoog en positief gewaardeerde overgebleven delen van de Slachthuisbuurt, inclusief de arbeiderswoningen als geheel, als kenmerkende vroeg twintigste eeuwse ontwikkeling in Zaandam en als laatste herinnering aan het slachthuis en het ontstaan van dit deel van de wijk. De woningen kunnen worden aangepast aan eisen aan huidige tijd mits de kenmerkende architectuurdetaillering behouden blijft. Nader onderzoek moet uitwijzen waar de transformatieruimte zit voor deze woonbuurt.

Behoud de twee vleugels met schaaldaken van de werkplaats Boerejonker om het cultuurhistorische verhaal van de werkplaats van na de oorlog te kunnen beleven.

Behoud de overige naoorlogse en hoog gewaardeerde fabriekscomplexen.

Behoud en verbeter de hoog gewaardeerde openbare groeninvullingen.

Behoud van de positief gewaardeerde bebouwing van Hofwijk. Transformatie (vernieuwing en verdichting) kunnen hier plaatsvinden maar zonder algehele sloop-nieuwbouw. De stroken bebouwing aan de Heijermansstraat en de Prins Bernhardweg hebben stedenbouwkundig positieve waarde, maar architectonisch basis waarde. Ontwikkelingen kunnen hier wel plaatsvinden in de vorm van sloop-nieuwbouw, mits de bestaande stedenbouwkundige waarden vertaald worden in het nieuwe plan.

Behoud van de Van Voorthuijsenschool. Deze school heeft zowel positieve stedenbouwkundige als achitectuurhistorische waarden. School ’t Anker/ De Duinjager is eveneens positief gewaardeerd op stedenbouwkundig en architectuurhistorisch vlak, maar heeft door aantal wijzigingen aan gaafheid ingeleverd. Deze school heeft daarom meer ruimte voor herontwikkeling.

6 Beleidskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uit 2010, waarin de Wro nader is uitgewerkt, is opgenomen dat per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen in een gebied, dienen de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden op voorhand in kaart te worden gebracht. Zodoende is het sinds 1 januari 2012 geregeld in de omgevingswet dat cultuurhistorische waarden verankerd zijn in het proces van ruimtelijke ordening en moet bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan daarmee rekening worden gehouden.

In de Erfgoedstrategie (2019-2023) staat aangegeven dat het behouden en mogelijk versterken van de kwaliteit en identiteit bij (gebieds)ontwikkeling uitgangspunt is en dat erfgoed als basis genomen wordt bij transformaties en verdichtingsopgaven van ontwikkelgebieden. Ook worden cultuurhistorische waarden in stedenbouwkundige kaders voor ontwikkeling opgenomen.
In het binnenkort vast te stellen beleid “Identiteit van Zaanstad” staat dat we karakteristieke bebouwing langs de dijken linten en paden koesteren, behoud en herstel van de historische bebouwing stimuleren.
Vanuit Inverdan is het blootleggen en vervolgens versterken van de verborgen kwaliteiten is uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden worden ingezet om deze verborgen kwaliteiten inzichtelijk te maken en om als vertrekpunt te dienen voor nieuwe ontwikkelingen. De Zaanse Kwaliteit, de Zaanse identiteit is belangrijk. MAAK.Zaanstad wil het goede versterken, en het minder goede verbeteren.

Op 18 oktober 2018 heeft het college het besluit genomen dat bij sloop-nieuwbouw door vastgoedontwikkelaars corporaties met 10 criteria moet worden ingevuld. Door het opstellen van criteria krijgt de gemeente een inhoudelijk instrument om een standpunt te bepalen voor toekomstige verzoeken tot sloop-nieuwbouw. Door de criteria te benoemden waarlangs een afweging gemaakt kan worden, wordt gezorgd dat de vele verschillende aspecten die rond sloop-nieuwbouw een rol spelen integraal worden afgewogen. Eén van de 10 afwegingscriteria is cultuurhistorie.
Het afwegingskader met de 10 criteria is in de prestatieafspraken met de corporaties van 2019 verankerd. De “Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad” vormt de basis voor het bepalen of een vroeg 20ste eeuwse wijk cultuurhistorische waarde bezit. Dit rapport is uitgangspunt voor verdere cultuurhistorische verkenningen over de wijken uit deze periode.

In het vastgestelde beleid “Identiteit van Zaanstad” staat dat we karakteristieke bebouwing langs de dijken linten en paden koesteren en behoud en herstel van de historische bebouwing stimuleren.
De door het college vastgestelde cultuurhistorische verkenning historische linten, dijken en paden is van kracht met de daarin genoemde waarden en richtlijnen.

7 Bronnen

Cultuurhistorische Verkenning Historische linten, dijken en paden in de gemeente Zaanstad, Team Erfgoed Zaanstad, september 2019

Concept Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad, C. van den Berg, juni 2019

Concept Cultuurhistorische Verkenning Kogerveld e.o., team Erfgoed, 2017

Redengevende omschrijving schoorsteen en pand Hille, Oostzijde 289, Zaandam, C. van den Berg, 2012

Redengevende omschrijving schoorsteen Hilko, Oostzijde 367, Zaandam, C. van den Berg, 2012

http://archief.zaanstad.nl/beeldbank/

https://www.zaanwiki.nl

https://zaanseverhalen.nl/2017/06/24/de-noorderbrug

https://zaanatlas.nl

http://www.topotijdreis.nl

https://bagviewer.kadaster.nl/

www.cultureelerfgoed.nl

Molendatabase.nl

Decacaoboom,nl