

DE OUDE HOUTWERF, OMRINGD DOOR WATER

Het dorp Westzaan kent een rijke geschiedenis als centrum voor de houtverwerking, met veel houtzagerijen en -molens. Dit waren de belangrijkste exportproducten van de Zaanstreek.

Waar nu het nieuwe woonbuurtje komt, stond vroeger de houtwerf van PontMeyer. De houtwerf werd in 1886 opgericht door Pieter Rot. In de twintigste eeuw groeide Houthandel Rot uit tot een bedrijvige spil in de Zaanse houtbouwindustrie.

In 1982 werd de werf overgenomen door Meyer International Nederland. Enkele jaren later fuseerde het bedrijf met William Pont tot PontMeyer. In 2002 vertrok PontMeyer uit Westzaan.



Groete uit Westzaan.

Uitg: F. G. Hendriks. Westzaan.

Een foto uit 1925 met vrachtwagens van Rot. Vanaf de jaren zeventig vorige eeuw ging het transport voortaan over de weg in plaats van over het water.

Bron: Gemeentearchief Zaanstad



Houtzaagmolen De Huismusch uit 1790.

Bron: beeldbankzaanschemolen.nl



Ansichtkaart van F. Hendriks. De afbeelding werd gemaakt vanaf de oostelijke sluismuur van de Overtoomsluis. Op de voorgrond houtloodsen van de firma Rot. Op de achtergrond de stoomzagerij de Adelaar van de firma de Lange, gezien richting het noorden.

Bron: beeldbankzaanschemolen.nl

Kaart van het gebied in 1825, in de tijd van Houthandel De Lange.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

EEN NIEUW EN BIJZONDER WOONBUURTJE IN WESTZAAN



CONCEPT

Het conceptplan houdt rekening met de omgeving, de historie én de toekomst o.a.:

- Westzanerwerf past bij het landschap van polder én de dorpse lintbebouwing van Westzaan.
- Het woonbuurtje heeft een dorpse mix van veel verschillende huizen met wisselende kap- en goothoogtes.
- Vanaf de dijk heb je op een aantal plekken een doorkijkje naar de polder. En aan de randen heb je uitzicht op het fraaie polderlandschap.
- Hart voor hout: Westzanerwerf is symbool voor de houtindustrie in Westzaan. Dat is zichtbaar in de opzet en er is de ambitie om met hout te bouwen.
- De realisatie van twee houten 'droogschuren' voor meerdere huishoudens, die refereren aan de schuren die begin 1900 op deze locatie stonden.
- Het gebied wordt opgehoogd met een nieuwe leeflaag. Er komen evenveel bomen als huizen. Ook bij de speelplekken zijn bomen die beschutting geven. Je kunt een ommetje door de buurt maken.

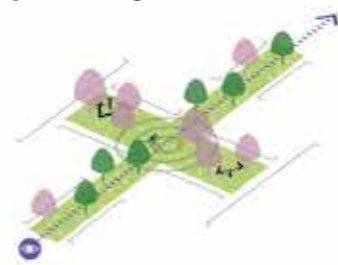
RICHTINGGEVENDE PRINCIPES



Grotere bomen aan zuid-west kant van rijbaan voor schaduwwerking op verhardingen



Klimaatroute: Groene plekken aan elkaar verbinden en focus op uitzichten



Groen hof met spelen, ontmoeten en ruimte voor diverse beplanting



Aandacht voor klimaatadaptatie en ecologie



Ontmoetings- en speelplek aan de Havenkom / dijksloot



Parkeren uit het straatbeeld, opgenomen in groene koffers

ESSENTIEKAART



Stedenbouwkundig concept

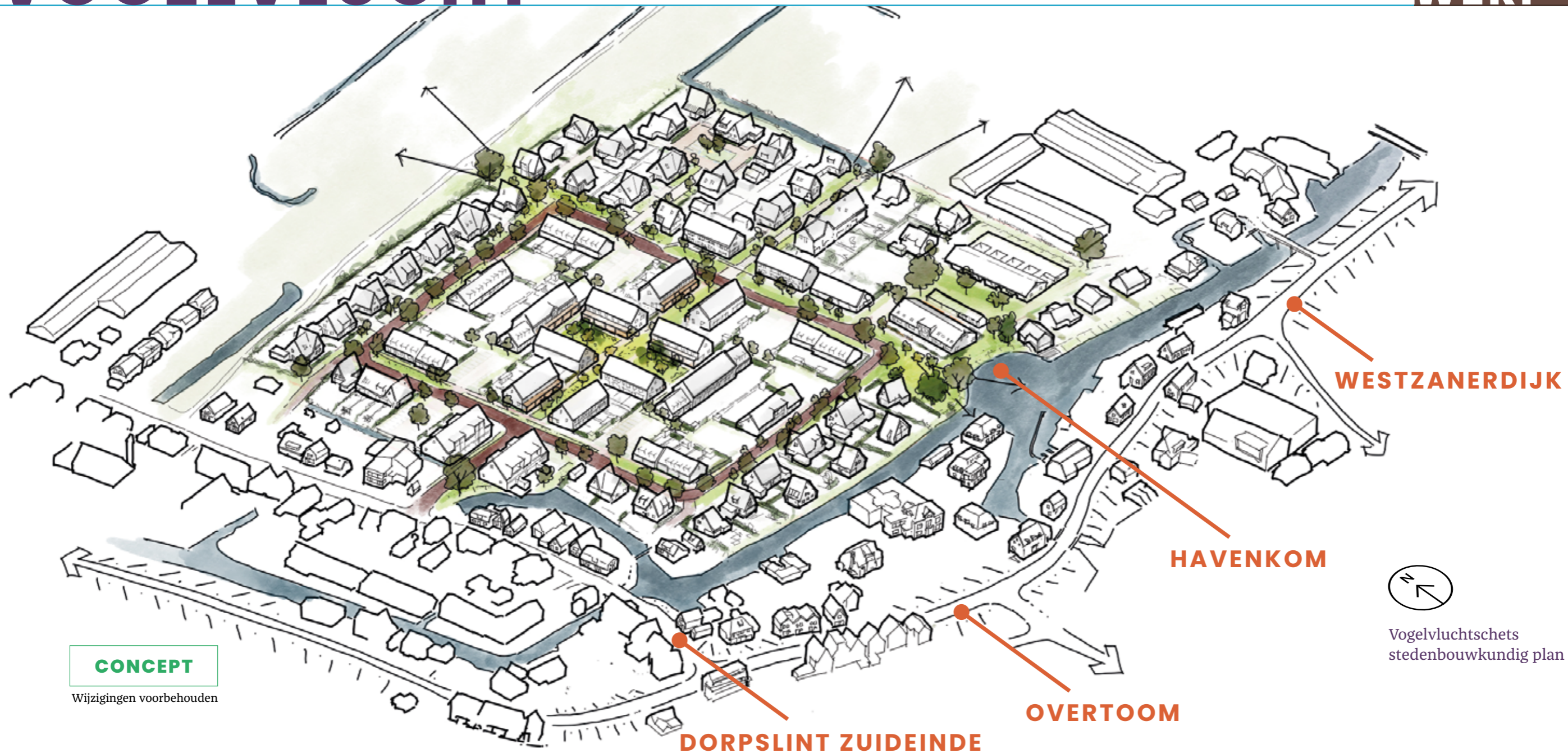
INSPIRATIE VOOR DE BUITENRUIMTEN



HUIDIGE HAVENKOM



WESTZANERWERF IN VOGELVLUCHT



TIJDLIJN

2001
Aankoop locatie
PontMeyer door
Parteon

2013
Stedenbouwkundig
plan
Bestemmingsplan

Stilstand door crisis
en wetgeving

2021 – 2023
Optimalisatie
plan en
voorbereiden
procedures

Najaar 2023
Besluitvorming
Uitwerkings- en
wijzigingsplan

Eind 2023/2024
Start ophogen
terrein
Uitwerking
planonderdelen

2024 – 2027
Bouwen huizen
Aanleg openbare
ruimte

CIRCA 200 WONINGEN IN EEN DORPSE OPZET

In het buurtje komt een mix van duurzame comfortabele gezinswoningen aan groene straten. Ongeveer de helft van de huizen wordt gemaakt in betaalbare huur, 40 procent wordt koopwoning en 10 procent van de woningen is zelfbouw op een vrije kavel. Centraal staan duurzaamheid, verbinding met historie en omgeving en modulaire (hout)bouw.



Programma	Aantal	Percentage
Categorie: sociaal huur	58	30%
Rijwoningen 5,4m sociaal	26	14%
Rijwoningen 5,4m sociaal (hoek)	16	8%
Bebo sociaal	16	8%
Categorie: midden huur	39	21%
Rijwoningen 5,4m huur	15	8%
Rijwoningen 5,4m huur (hoek)	14	7%
Rug aan rug	10	5%
Categorie: vrije sector	95	49%
Rijwoningen 5,4m koop	17	9%
Rijwoningen 5,4m koop (hoek)	12	6%
Patiowoningen	5	3%
Twee onder één kap	40	21%
Vrijstaand	11	6%
Vrije kavel	10	5%
Totaal	192	100%

51%

49%

Indicatief programma voor verdeling van woningen. De exacte locatie van de huurwoningen is nog nader te bepalen.

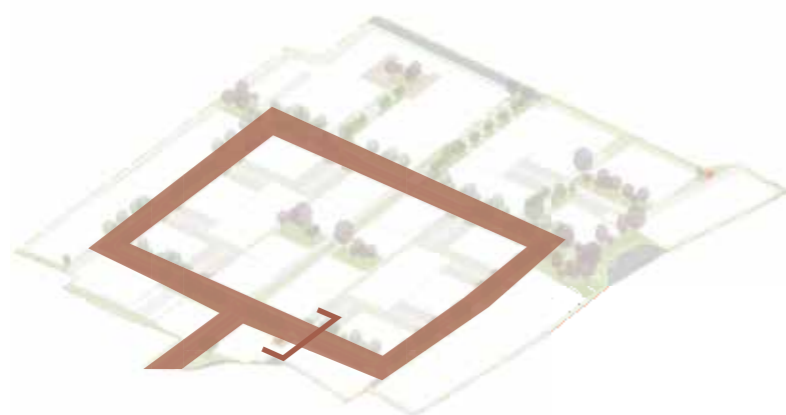
GROENE ERVEN, STRATEN EN VERBLIJFSPLEKKEN

Het voormalige bedrijventerrein wordt een buurtje van bijna tweehonderd huizen aan groen, erven, straten en hoven. Er komen evenveel bomen als huizen.

Het buurtje is klaar voor de toekomst met modulaire (hout)bouw. En is voorbereid op klimaatverandering met de ophogingen, de vele bomen, waterinfiltratiestroken en ondergrondse wateropslag en duurzame woningen.

Er komen wandelroutes die de verblijfsplekken aan de randen van Westzanerwerf verbinden. Zoals de speelplekken en bankjes met zicht op de polder. Aan de zuidkant, bij het haventje, komt een groene verblijfsplek en kun je het water op met sup of kano. Zo ontstaat een buurtje dat aantrekkelijk is voor velen.

BUURTSTRAAT



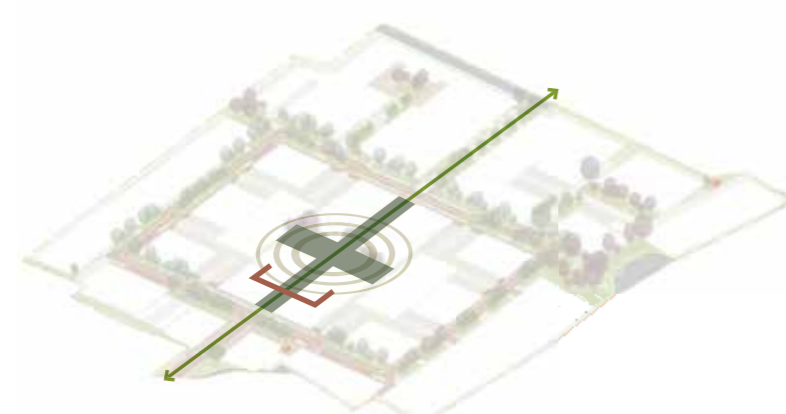
ZAANSE ERVEN



VERBLIJFSPLEKKEN GROEN



GROENE HOF



HAVENKOM



PANORAMAPLEKKEN MET POLDERZICHT



PLANKAART: WAAR KOMEN HUIZEN, ROUTES, VERBLIJFSPLEKKEN



PARKEREN

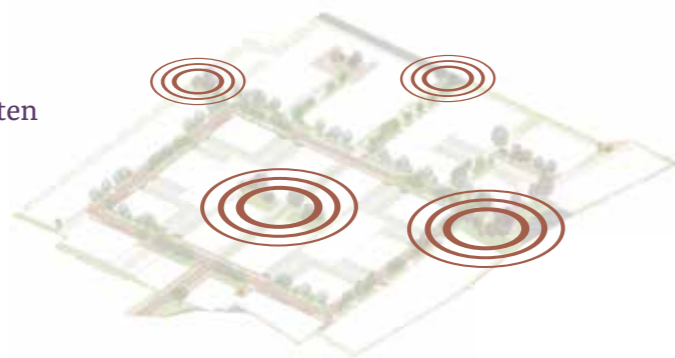
Parkeren is geconcentreerd, of op eigen terrein zodat het straatbeeld groen kan blijven.



VOORBEELDEN VAN VERBLIJFSPLEKKEN IN HET GROEN

SPEELPLEKKEN

Kinderen kunnen spelen met houten speel- en klimtoestellen.



Inspiratie van speel- en verblijfsplekken



Jong en oud kan ontspannen, ontmoeten, spelen en sporten op de verschillende groene routes en plekken in de buurt



GROENE HOF



PANORAMAPLEKKEN



HAVENKOM

VERBETERD PLAN 2023



2013

Aantal woningen

maximaal 200

Woningverdeling

30% sociaal, 70% vrije sector

Buurtvoorziening

geen

Openbare ruimte

efficiënt en sober

Verbinding Westzaan en landschap

vooral gericht op nieuwe bewoners

Beeldkwaliteit

Traditionele, rechttoe rechtaan bouw met betonnen casco's

Nieuwe inzichten



OPTIMALISATIE PLAN 2023

maximaal 200

51% betaalbare huur (waarvan 30% sociaal), 49% vrije sector (waaronder 10% vrije kavels)

mogelijk: ruimte in voormalig kantoor PontMeyer

groene straten voor fietsgebruik, klimaatadaptatie, spelen, ontmoeting

'rondje lopen' in de buurt en publieke plekken voor spelen/verblijven; bij de havenkom, langs de groene straten van dijken naar polder of de uitzichtplekken aan het polderlandschap

dorpse mix, met veel verschillende huizen en twee nieuwe 'droogschuren' voor meerdere huishoudens

klimaatadaptief, herbruikbare materialen zoals hout, cultuurhistorie, linten/paden/dijken