

## Bijlage 1

In het plangebied zijn diverse typologieën te onderscheiden. In hoofdstuk 2 zijn de volgende typologieën benoemd die hieronder nader zijn uitgewerkt.

- Vrijstaande Woonhuizen (1 tot 2 lagen met kap).
- Geschakelde woningen (1 tot 2 lagen met kap).
- Boerderijen (stolpen)
- Kapbergen en pannenkapbergen
- Molens

### Vrijstaande Woonhuizen (1 tot 2 lagen met kap).

Vrijstaande woonhuizen zijn individueel en bestaan hoofdzakelijk uit één laag met kap, soms 2 lagen met kap en zijn voorzien van een zadeldak of mansardekap waarbij de nokrichting wisselend is georiënteerd, doch hoofdzakelijk dwars (of onder een hoek) op het lint is geprojecteerd. Dit geldt voornamelijk bij woningen met een voorgevelbreedte tussen 4,80- en 6 m. Woningen met een bredere voorgevel zijn over het algemeen met de nokrichting evenwijdig aan het lint gelegen, hebben een beperkte diepte en een lage gootlijn. Dit laatste geldt ook voor de geschakelde of rijenwoningen die in de periode rond 1920-1935 zijn gebouwd.

Bijgebouwen en aanbouwen zoals schuren, bergingen of garages staan ten dienste van de woning en zijn door ligging, afmeting en detaillering in hiërarchie ondergeschikt.

De meeste individuele woningen beschikken over een ruime voortuin en hebben vaak aan weerszijde een zijtuin. In veel gevallen is de achtertuin en het landschap te zien. Tuinen hebben over het algemeen een groene uitstraling maar zijn hier en daar ook verhard. De grote en beeldbepalende bomen staan hoofdzakelijk voor op de kavel aan de straat. Efscheidingen in de vorm van lage hekwerken, hagen of een waterpartij bepalen het beeld. Parkeren vindt plaats op eigen terrein of soms op een verbreding van de weg van het lint. In de meeste gevallen worden de auto's naast of achter de woning geplaatst. Bij de geschakelde woningen wordt in het openbare gebied geparkeerd. Incidenteel is schaalvergroting opgetreden. De schaalvergroting is zichtbaar door het toepassen van een hogere goothoogte en/of bredere voorgevels.



Middel 221



Middel 150



Middel 131



Middel 156



Middel 175



Middel 215



Middel 223

*Individuele en geschakelde of rijenwoningen in één of soms 2 lagen met kap; aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt.*

### **Rijenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen**

Op een aantal plaatsen in het lint is de oorspronkelijke bebouwing verdwenen en/of hebben er incidenteel nieuwe invullingen (vooroorlogs) plaatsgevonden. Zowel rijen en gestapelde eenheden komen voor. De eenheden bestaan uit 1 laag met de kap parallel aan de weg, voorzien van dakkapellen zowel aan voor- als achterzijde. Door de bouwvorm en situering ondersteunt de bebouwing het wegtracé.

De achtertuinen zijn niet direct zichtbaar. De voortuinen hebben veelal een stenige inrichting. Lagen hekken en hagen scheiden de voortuin van het openbaar gebied. Er wordt in het openbare gebied geparkeerd.



Middel 96 – 102



Middel 163 - 169

### **Boerderijen (stolpen).**

Naast de woonhuizen zijn de boerderijen duidelijk te onderscheiden. Kenmerkend voor deze streek zijn de stolpen. Er zijn oude (karakteristiek/monumentaal) en "stolpachige" (nieuwe woonhuizen) stolpen. Sommige hebben hun agrarische functie nog en andere hebben die verloren. De stolpvorm vertoont veel variaties.. De hoofdvorm van de stolp bestaat uit een lage begane grondlaag met een piramidevormig dak. In de basis is het grondvlak meestal vierkant en varieert van 10m bij 10m tot 20m bij 20m. Hoewel hij meestal in een vrije setting gelegen is kan hij ook gecombineerd voorkomen (bv. met een voerend – j.j. Allenstr 101).

De hiërarchie tussen hoofd- en bijgebouw komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de positie en sobere uitstraling van de werkgebouwen. De werkgebouwen (bijgebouwen) liggen achter de achtergevel van het woongedeelte. De stolpen staan ruim op de kavel en hebben flinke voor- en zijtuinen. De maat is zo groot dat de achtertuinen en het landschap vaak zichtbaar zijn. Tuinen hebben een groene uitstraling. De grote en beeldbepalende bomen staan hoofdzakelijk voor op de kavel aan de straat. Erfscheidingen in de vorm van lage hekken, hagen of een waterpartij bepalen het beeld. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. In de meeste gevallen worden de auto's naast of achter de woning geplaatst.



j.j. Allenstr 101



Zuideinde 193



Zuideinde 260

### **Kapbergen, pannenkapbergen**

Bij boerderijen zijn vaak karakteristieke bebouwingen te zien zoals kapbergen, pannenkapbergen en de gebruikelijke werkgebouwen (schuren). Deze liggen meestal achter de achtergevel van het woongedeelte en/of soms tegen het woongedeelte aangebouwd. Bij historische boerderijen die een woonfunctie hebben gekregen is de kapberg soms onderdeel van de woonfunctie geworden. Kapbergen hebben een smal en hoog volume met een plattegrond die varieert van 4,5m. tot 6m. en een goothoogte van ca.5,5 m- 6,5 m waarboven een kap met een hellingshoek van 40°.

De pannenkapberg is een variant op de kapberg, waar aan een of meerdere kanten de kapberg van een "staande" pannenaafdekking voorzien is.



Langsboerderij met kapberg J.J.Allenstr. 350



Pannenkapberg J.J. Allenstr. 423



Pannenkapberg Middel 198

### **Molens:**

In de afgelopen eeuwen hebben er meer dan 1000 industriemolens in het vlakke Zaanse land gestaan. Momenteel zijn er nog 17 molens te vinden in Zaanstad en ze zijn beide allen nog in gebruik. De molens zijn zeer beeldbepalend voor de Zaanstreek en ook voor het landelijk gebied Westzaan. De waarde ervan wordt voor een deel bepaald door de inrichting van het erf, waarbij de bijbehorende molenschuren een ruimtelijke en functionele eenheid vormen met de molen. De gemeente wil deze molens samen met hun functie zoveel mogelijk handhaven. Inzet voor het beleid zijn het behoud van de structuur van het gebouw met de daarmee samenhangende inrichting van het erf en het bedrijfsmatig karakter.

In Westzaan zijn nog de volgende 4 molens in gebruik:

- Papiermolen de Schoolmeester, 1992 (Guispad 3, rijksmonument).
- Pelmolen het Prinsenhof, 1772 (J.J. Allanstraat 384, rijksmonument)
- Papiermolen en voormalige specerijmolen de Jonge Dirk, 1908 (Westzijderveld, gemeentelijk monument)
- Weidemolen de Zwaan

Verder is er een initiatief om een lattenzaag molen gecombineerd met wonen (max. 600 m<sup>3</sup>) te herbouwen op het perceel Zuideinde (achter 285) .

Voor de bestaande molens geldt een bestemming voor productie (pelmolen / scheppapier), evenals een ondergeschikte functie voor toeristisch recreatieve voorzieningen (kanoverhuur /informatiecentrum). De vlucht (wiekenkruis) van de molens varieert van 23,20 tot 6,70 m. De goothoogte van overige gebouwen is max. 2,75 m. en de hoogte max. 5,5 m.



Het Prinsenhof



De Jonge Dirk en De Zwaan



De Schoolmeester