

STEDENBOUWKUNDIG PLAN HeldinStelling te ZAANDAM

1. LOCATIE

Het woningbouwproject HeldinStelling (HS) is een prominent onderdeel van het masterplan Inverdan. Het plan Inverdan is opgesteld om een totale revitalisering van het centrum van Zaanstad te bewerkstelligen. Nauwkeuriger bezien ligt de locatie HS in Inverdan West. Inverdan West wordt meer recent ook geduid als Zaans Hout. Zaans Hout vormt dus samen met de plandelen Centrum en Overtuinen het herontwikkelingsplan Inverdan. Zoals gezegd draagt het plan Inverdan de ambitie met zich mee het gehele centrum van Zaandam op alle fronten te willen upgraden. De planlocatie HeldinStelling (HS) ligt aan de Houtveldweg, omringd door het Cypressehout, het Letterhout en de Bossingschaaf. Omliggende bebouwing bestaat uit de Schavenbuurt, complex het Aurum, de Zaag, de Zaanse Eilanden, Voor De Wind, IKC Inverdan West en de oostelijke Houtbuurt. In de directe omgeving zijn tevens het Regiocollege, de Bult en de westelijke entree van het Stationsgebied dominant aanwezig. Het terrein bestaat uit de locatie van het voormalige belastingkantoor en het belendende braakliggende stuk grond ter hoogte van de kruising Houtveldweg/Cypressehout/Ebbehout.

1. L O C A T I E



2. ONTWIKKELING PLAN INVERDAN

Het uiteindelijke masterplanplan Inverdand beoogt het realiseren van het nieuwe hart voor de stad Zaanstad. Zaanstad vormt de noordelijke poort van de Randstad. In grote lijnen heeft het plan in de volgende stappen gestalte gekregen:

- Structuurplan Zaanstad (1996)
- Stedelijke ontwikkelingsvisie 'Plannen met Zaanstad' (1997)
- Plan van aanpak voor ontwikkeling stationsgebied (1998)
- Nota van uitgangspunten (1999)
- Ontwikkelingsperspectief Inverdand (2000)
- Aangescherpt ontwikkelingsperspectief Inverdand (2001)
- Structuurplan Inverdand (2002)
- Masterplan Inverdand (2003)
- Herijking masterplan Inverdand 2005
- Actualisatie 17.2 Inverdand (2017)
- Actualisatie 18.1 Inverdand (2018)



3. PROBLEEMSTELLING IN OORSPRONG

Structurele problemen en stagnatie, die voor Zaanstad eind jaren 90, de aanleiding vormde voor het opstellen van het stedelijk ontwikkelingsplan Inverdan, zijn:

- Het onderkennen van een fundamentele zwakte binnen de economische regio; Zaanstad lift onvoldoende mee op de groeiende landelijke economie; er is sprake van een significant achterblijven van de banengroei t.o.v. landelijke tendensen; de zakelijke dienstverlening en de aanwezige detailhandel bewegen zich op een uitermate schraal niveau; de dienstensector kenschetst zich door het ontbreken van hoogwaardige werkgelegenheid; Geconstateerd wordt een serieus gebrek aan kantoorruimte. De enige kantorenlocatie van Zaanstad ligt aan de westkant van het NS-station en is slechts gedeeltelijk ontwikkeld. Zodoende ontbreken ook functies, die voor dynamiek en een volwaardige entree naar het centrum kunnen zorgen. Belangrijkste oorzaken voor de geringe groei van kantoren bij het station zijn het industriële imago van Zaanstad, de slechte ontsluiting van de westkant voor de auto, onvoldoende parkeergelegenheid ter plekke en de magere uitstraling van het hele stationsgebied: leeg en kil. Daarnaast speelt het ontbreken van een centrumfunctie Zaanstad parten bij het aantrekken van niet-commerciële diensten, zoals semi overheidsinstellingen en onderwijs
- Een matig en/of onbekend imago van de stad Zaanstad; m.n. de detailhandel en de horeca scoren niet goed in vergelijking met concurrerende omliggende steden; laatstgenoemde voorzieningen richten zich te veel op een jong publiek met een eenzijdig aanbod;
- Een rommelig en versplinterd stadscentrum betekent een povere kwaliteit van de openbare ruimte; Sociale onveiligheid is een issue; Het ontbreekt aan een heldere verbinding tussen het lineaire centrum en het spoor; Het extensieve grondgebruik in het centrum draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit;
- Het centrum is slecht bereikbaar voor alle vormen van verkeer; Tussen oost en west bevinden zich een aantal dominante barrières voor de diverse verkeersstromen, te weten de Provincialeweg, het spoor, de Houtveldweg; de verschillen in maaiveld/peilhoogten bijvoorbeeld tussen het treinstation en het busstation zijn belemmerend; vooral het voetgangers- en fietsverkeer wordt tekort gedaan; er bevinden zich een aantal blokkades voor het autoverkeer om soepel te kunnen ontsluiten richting snelwegen; parkeervoorzieningen voor zowel auto's als fietsers zijn ontoereikend; Rond het openbaar vervoer is onvoldoende concentratie van activiteiten;
- Een magere prestatie en uitstraling in en rondom het spoor- en busstation;
- Het westelijk plandeel hangt stedenbouwkundig als los zand aan elkaar. Geknipt en gefragmenteerd liggen woonwijken, kantoren, bedrijven en de Bult in een niemandsland tussen braakliggende terreinen en niet toegewezen parkeerterreinen. De volumes worden verbonden door matige, onveilige routes zonder duidelijke identiteit en kwaliteit;
- Een gebrek aan sociale en culturele voorzieningen; in het centrum bestaat bijvoorbeeld geen opvang voor thuis- en daklozen. De aanwezige culturele instellingen liggen versnipperd, ditzelfde geldt voor de welzijnsvoorzieningen. Het gemeentelijk apparaat ligt verspreid over het centrum;
- Een prangend gebrek aan recreatieve voorzieningen;
- Een algeheel gebrek aan kwalitatief goede woningen m.n. in het middensegment. Gezinnen met kinderen tenderen Zaanstad te verlaten. Er is onvoldoende aanbod qua jongerenhuisvesting, te weinig wonen boven winkels, gebrekkig aanbod in

levensloopbestendige woningen voor m.n. senioren en de duurdere vrije sector is marginaal aanwezig.

4. DOELSTELLING IN AANVANG

De centrale doelstelling van het ontwikkelingsplan Inverdan is om Zaanstad een nieuw kloppend hart te geven. Als reactie op de genoemde problemen zijn naast de centrale doelstelling een groot aantal integrale doelstellingen geformuleerd:

- Synergie door mix wonen, werken en recreëren. Het versterken en verbreden van de sociale en economische structuur door het aantrekken van moderne kantoren, realiseren eigentijdse woningen en kwaliteitsverbeteringen in de voorzieningsfeer.
- Het wegnemen van fysieke knelpunten in de ruimtelijke structuur. Het versterken van de ruimtelijke samenhang tussen de Zaan, het stadshart, het stationsgebied en West.
- Versterking van de economische basis binnen de regio teneinde economische groei te initiëren. Een impuls geven aan de zakelijke en niet-zakelijke dienstverlening. Zaanstad interessant maken voor non-profit organisaties, back offices, call centra, hoofdkantoren van regionale en lokale bedrijven.
- Verbeteringen van de sociale samenhang binnen Zaanstad
- De reeds bestaande verborgen kwaliteiten zichtbaar maken
- Identiteit verstevigen. Het versterken van de gemeenschappelijke identiteit van de meerkernen gemeente Zaanstad door upgrading van het centrum en o.a. bouw nieuwe stadhuis en bibliotheek.
- Zaanstad overtuigend positioneren in noordvleugel Randstad als hoofdpoot. Een goede connectie realiseren met Schiphol.
- Het terugdringen van het aantal verkeersinfarcten.
- Het faciliteren van wonen in de Amsterdamse agglomeratie.



5. OORSPRONKELIJKE UITGANGSPUNTEN

Om de doelstellingen na te streven en de problemen het hoofd te bieden, zijn aan de hand van maatschappelijke hoofdthema's, uitgangspunten uitgewerkt. Deze uitgangspunten vragen om een gezamenlijke inspanning door publieke, semi publieke en private instellingen. Overheid t/m vrije markt 'hand in hand'. Een metamorfose bewerkstelligen voor het centrum van Zaanstad o.a. door het blootleggen en versterken van alle bestaande verborgen kwaliteiten, door het herstellen en verstevigen van netwerken, door het slechten van bestaande barrières en door het sterk verstedelijken van de stad in variatie en samenhang.

ECONOMIE

- Ontwikkeling van werkgelegenheid in m.n. de dienstensector
- Het initiëren van een banenmotor door het in hoge dichtheid realiseren van enerzijds een mix van kantoren, voorzieningen, wonen en onderwijs aan de westkant van het centrum en anderzijds een mix van kantoren, wonen, winkelen en leisure aan de oostkant van het centrum
- Centrumdeel tussen station en stadscentrum wordt economisch en sociaal knooppunt
- Versterking van het kernwinkelapparaat en de sociaal culturele voorzieningen
- Functiemenging en -verdichting
- Belevingswaarde centrum verbeteren door hoogwaardig verblijfs-/uitgaansgebied
- Centrummanagement
- Het initiëren van een kenniswijk aan de westkant van het centrum: onderwijsvoorzieningen dicht bij het openbaar vervoer, beroepsopleidingen, kennisinstituten, studentenwoningen, starters woningen, short stay woonruimten, ondersteunende dienstverlening, horeca, creches, winkels, etc.
- Meervoudig intensief ruimtegebruik

VERKEER

- Bereikbaarheid centrum
- Duurzaam mobiliteitsmanagement
- Autoluw centrum
- Een overstapmachine creëren voor treinreizigers, automobilisten, fietsers, voetgangers, motorrijders, etc., waardoor een essentiële schakel in de vervoersketen van de Noordelijke Randstad ontstaat
- Goede parkeervoorzieningen voor auto's, fietsers, motoren, scooters, etc.
- Parkeren in fysieke omstandigheden
- Verkeerscirculatieplan
- Faciliteren m.n. voetgangers en fietsers door 'maaiveld' oplossingen
- Metroverbinding met Amsterdam
- Effectieve fysieke link Houtveldweg, AH viaduct en de Provinciale weg

INRICHTING

- Openbare ruimte vraagt om kwaliteitsimpuls, openbare ruimte als 'room': gebouwen in dienst van de openbare ruimte

- Het terugbrengen van teveel openbare ruimte
- In het openbare gebied korte zichtlijnen nastreven in een continue veranderend profiel
- Spel van verhullingen/onthullingen
- Typisch Zaanse hand in hand van fijn schalige en grof schalige architectuur
- Verticale geleiding en ritmiek in de gevels
- Wisselingen in hoogbouw en laagbouw
- Netwerken van water, groen en verkeer herstellen en versterken
- Barrières/obstakels slechten m.b.t. de oost-west relatie in Zaanstad, waaronder een verbetering van de fysieke hoedanigheid tussen de Gedempte Gracht en het Station en het kruisen van de Provinciale weg, het spoor en de Houtveldweg;
- De stad 'stadser' maken door intensief meervoudig ruimtegebruik, door alle druk op het centrum te leggen, waardoor m.n. rond het station en de Gedempte Gracht het stedelijk hart ontstaat;
- Domeinen-deelgebieden creëren, die autoluw verbonden zijn
- Het revitaliseren van de aanloopstraten

WONEN

- Moderne leefstijlbenadering: starters, studenten, senioren, gezinnen, woonwerkwoningen, thuiswerk, particulier opdrachtgeverschap
- Woningen voor vrije en sociale sector
- Woningbouw in grote dichtheid
- Eén-twee persoons huishoudens
- Ouderenhuisvesting: zorg, aanleun, woonzorg, beschutting
- Gezinnen: kinderopvang, speelplekken, hangplekken, onderwijs, verkeersluw

WELZIJN/CULTUUR

- Breed palet: winkeliers, dagjesmensen, toeristen
- Concentratie voorzieningen: diversiteit en clustering
- Kunst als samenhangend geheel: 'genius loci': de lokale ziel/geest
- Ontdekken verborgen wereld Zaanstad
- Monumentenzorg
- Couleur locale

SOCIALE VEILIGHEID

- Sociale controle initiëren: wonen, werken en recreëren in hoge dichtheid
- Interactie op maaiveldniveau door publieksactiviteiten in de 'plinten'
- Nadrukkelijke aandacht voor 'knopen'

EXTERNE VEILIGHEID

- Rekenschap geven over vervoer gevaarlijke stoffen

MILIEU EN DUURZAAMHEID

- Verontreinigingen bodem
- Omgang met geuroverlast, fijnstof en stikstof
- Borgen waterkwaliteit, waterkerend vermogen en onderhoud waterwegen
- Water terugbrengen in het straatbeeld

6. CONCEPT

Als essenties van het concept Inverdan kunnen genoemd worden:

HOOFDSTRUCTUUR

- De Hoofdstructuur, bestaande uit netwerken van verkeersroutes, water en groen
- Verbinding door brug (de Buiging, de Slinger) van het stadscentrum, over het spoor en wegen naar west
- De Gedempte Gracht wordt weer een werkelijke gracht

KNOOP

- De Knoop, het gebied rond het station en de Gedempte Gracht
- Positioneren stadhuis en bibliotheek
- Het station is de spil van de Knoop met de passerende Buiging/Slinger als levensader
- Concentratie van functies door het plaatsen van een hotel, een bioscoopcomplex, een winkelcentrum, kantoren en wooneenheden tussen Gedempte Gracht en het station
- Aan westzijde een plein als nieuwe entree naar het station

DEELGEBIEDEN

- De Deelgebieden, waar het blootleggen en versterken van verborgen kwaliteiten de hoofdrol spelen
- De Kenniswijk gelegen in Inverdan-west wordt gekenmerkt door water en groen
- Belangrijkste functies zijn wonen, kantoren en onderwijs
- Het gebied moet uitnodigen tot ontmoeting, dienen als steunpunt en opvang, d.m.v. aanbieden diverse services

7. INITIATIEF HeldinStelling TIJDENS CRISIS (2008-2015)

Medio 2014 zijn de eerste stappen gezet voor het plan HeldinStelling (HS). Het terugbrengen van het water in de Gedempte Gracht, de bouw van het nieuwe stadhuis en het Inntel Hotel, de aanleg van de Buiging, het verstedelijken van de Knoop en vele andere impulsen van Inverdan Centrum/Oost waren op dat moment al geruime tijd gerealiseerd. In 2014 lag de voortgang in het plan Inverdan op een lager pitje, als naweeën van de crisis. Dit gold dan met name voor Inverdan West. In dit plandeel Inverdan West, grenzend aan de Knoop, wordt als eerste fase het buurtschap de Zaag ontworpen, uitgewerkt en gebouwd. In haar kielzog worden de plannen gemaakt voor de Heldin. In een later stadium wordt het plan de Heldin geïntegreerd met het plan de Stelling. De tweede fase, het totaal ontwerp voor het plan de HeldinStelling (HS) is dan geboren.



8. ACTUALISATIE 17.2 INVERDAN

In deze actualisatie zijn de belangrijkste aandachtspunten in relatie tot de locatie HS:

- Voor wat betreft parkeren kiezen voor minder auto-afhankelijke doelgroepen
- Inbedding Inverdand in MAAK.Zaansstad
- Verdere verdichting en verstedelijking van het programma in Zaans Hout
- Koppeling van de aantallen parkeerplaatsen en de individuele nieuwbouwprojecten
- Betaald parkeren in de Zaag
- Oorspronkelijke beoogde kantoorambitie is volledig omgezet in te realiseren woningen en hotel accommodaties
- Realisatie Slinger en Spooroverbouw
- Het vervaardigen van bouwenvelopen, lees een soort kavelpaspoorten, per ontwikkelproject.



9. ACTUALISATIE 18.1 INVERDAN

Actualisatie 18.1 is de laatste in de reeks, die überhaupt wordt aangeboden. Inverdand gaat op in MAAK.Centrum, als onderdeel van MAAK.Zaanstad. De relevante onderwerpen m.b.t. de planontwikkeling HS zijn:

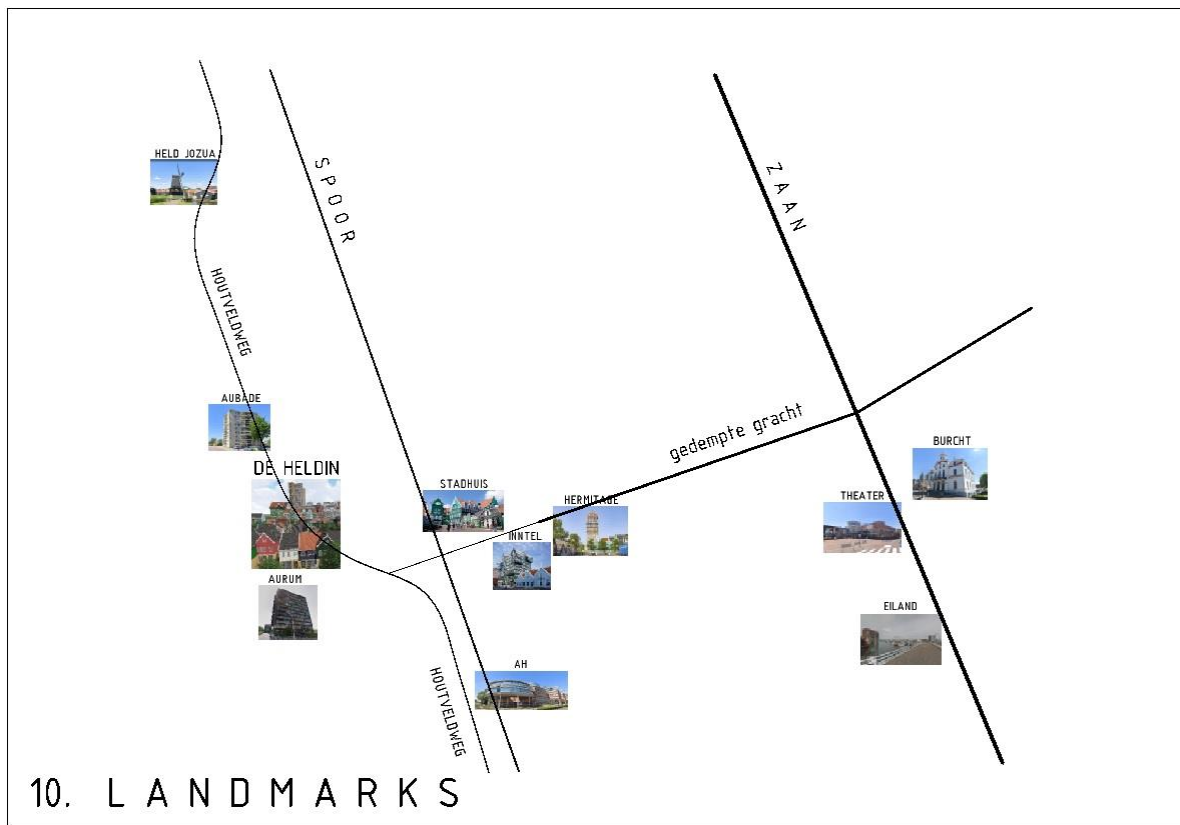
- Nieuwe of te revitaliseren kantoren zijn eigenlijk volledig uit het programma geschrapt
- In relatie tot het stationsgebied worden de volgende visies genoemd:
 - o Verdichting en toevoegen in het programma van woningen en hotels
 - o Verbeterde vormgeving openbare ruimte
 - o Realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen
 - o Hoogwaardige groene inrichting van de openbare ruimte, zeker op het stationsplein.

Met deze paragraaf sluiten we de beschrijving van de stedenbouwkundige context voor het plan HS volledig af. Dat geeft ons nu de kans de specifieke stedenbouwkundige aspecten voor de ontwikkeling van het plan HS te behandelen.



10. LANDMARKS

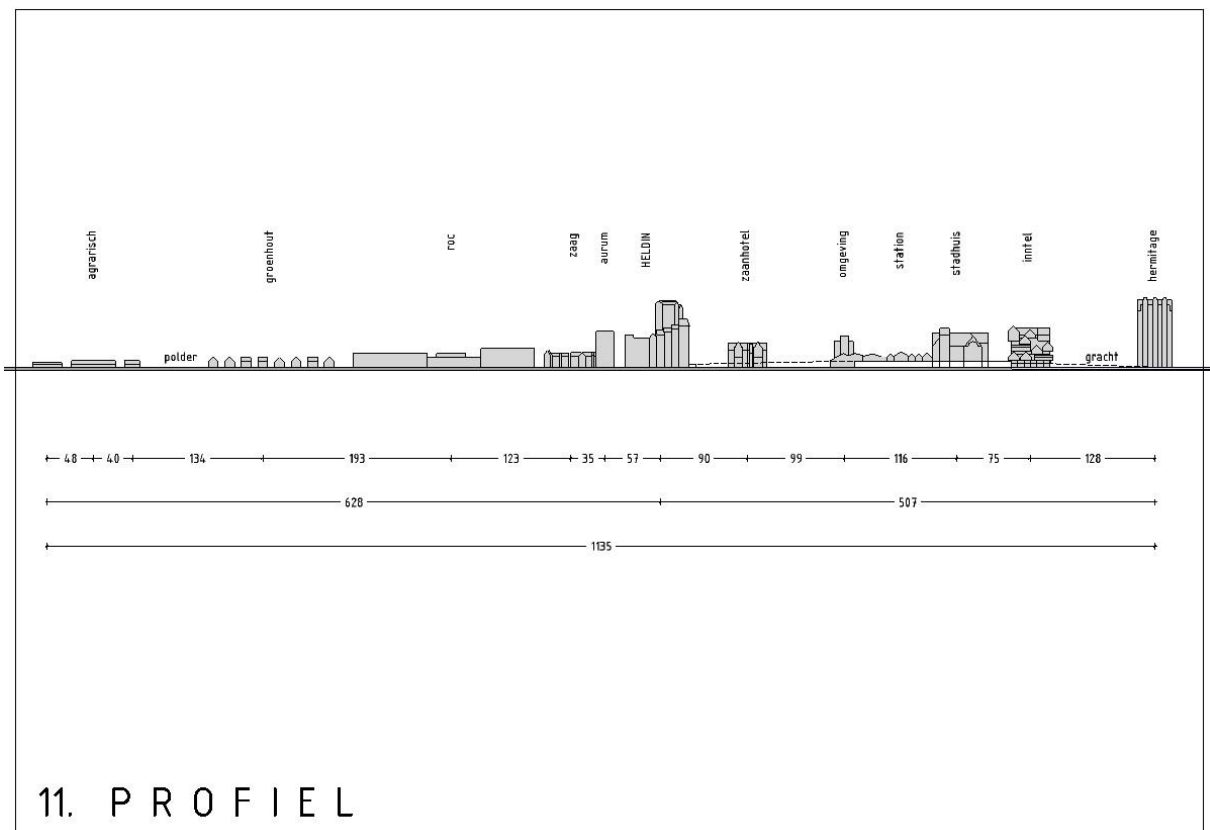
Om de locatie HS op groot stedelijk/regionaal niveau ervaarbaar en herkenbaar te maken, wordt het plan als landmark uitgewerkt. Indien Zaandam geabstraheerd wordt tot de parallelle structuren De Zaan, Het Spoor en De Houtveldweg met haaks daarop De Gedempte Gracht kunnen we de volgende aanwezige prominente accenten en landmarks onderkennen. Aan de oostzijde van het centrum zien we De Burcht, Het Theater en Het Eiland. In hartje nieuwe centrum Het Stadhuis, Het Intel Hotel en De Hermitage. Aan de zuidkant van het centrum bevinden zich de hoofdkantoren van AH. Aan de westzijde van het centrum onderscheiden we De Held Jozua, De Aubade en Het Aurum, waaraan we De Heldin toevoegen. Een 'landmark' in Zaans Hout biedt de ruimtelijke kans, die past bij de stedelijke verdichting en herkenbaarheid rond het centrum en de ontwikkeling van de westkant als intensief woongebied als dragend onderdeel van het stadshart.



11. PROFIEL

De stedenbouwkundige karakteristiek en opzet rondom HS laat zich het beste lezen, wanneer men zich bevindt boven op de aanwezige belt. Van alle zijden zien we de bijzondere profielen, die gelden wanneer je je beweegt van de polders/randwijken naar hartje binnenstad. Opvallendste profiel is de zeer snelle overgang van de verlatenheid van het agrarische landschap naar de dynamiek van de drukke stad. Oftewel de gewaarwording van een buitengewone verdunning naar prominente verdichting. Juist dit profiel vormt de ruggengraat voor het stedenbouwkundige plan Zaan's Hout. Aan de polderzijde een ruim opgezette landschappelijke bebouwing, die zich laat verdichten naar buurtniveau. De buurt, die vervolgens een binnenstedelijke verschijningsvorm aanneemt. Aan de oostzijde van het spoor ter plaatse van het nieuwe centrum zijn zeer markant aanwezig: het stadhuis, het Intel hotel en de Hermitage. Gerealiseerd als nieuwe dragers van het centrum. Aan de westzijde van het spoor effectueren we vergelijkbare dragers: ROC, Aurum, HS en Zaanhotel.

Vanwege de binnenstedelijke context met al zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen heeft het complex HS een ijzersterke ontwikkelpotentie als woongebouw. De nabijheid van detailhandel en infrastructurele faciliteiten in het centrum, gecombineerd met het gerevitaliseerde karakter van de binnenstad en de ligging aan de nieuw te realiseren slinger bieden kansen voor een significante ruimtelijke ontwikkeling op het gebied van wonen. Dit sluit aan bij een vermindering van het overaanbod aan kantoorruimte en het terugdringen van leegstand in de stad.



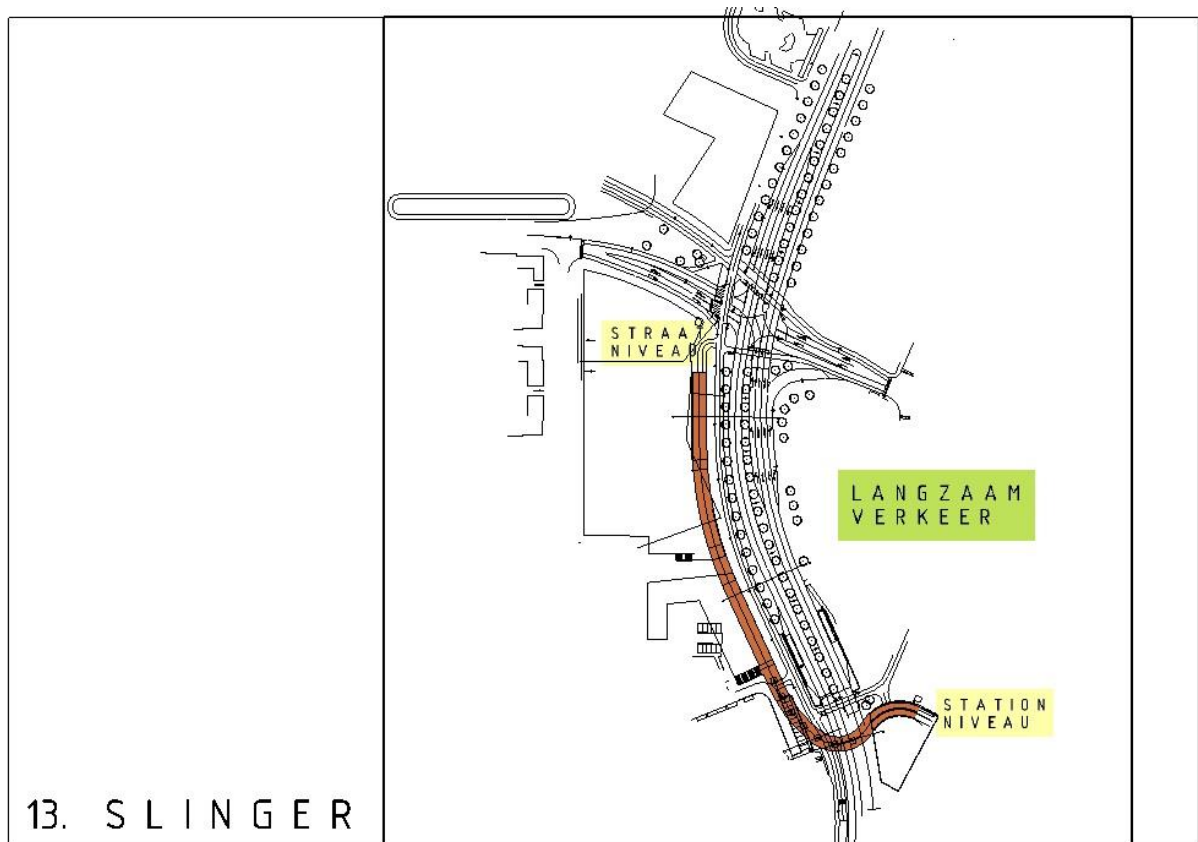
12. SPRONG OVER SPOOR

In het voorgaande betoog al impliciet aangegeven: de sprong van het huidige centrum over het spoor met bijbehorende verbindingen. Van oost naar west en van west naar oost. Er is heel goed nagedacht, hoe de fysieke barrière, die het spoor vormt, te slechten. Het vormgeven van een natuurlijke, vanzelfsprekende stedelijke continuïteit kent absolute prioriteit. Het optillen van het maaiveld over het spoor heen, is zeer significant programmatisch, stedenbouwkundig en architectonisch uitgewerkt. Aan de westzijde is als het ware de morfologie van het stadshart gespiegeld over de denkbeeldige as, die het spoor vormt. Een balans tussen centrum-west en centrum-oost is het gevolg. Als voorbeeld kun je de verwantschap benoemen tussen de accenten de Hermitage en de Helden. En ook de ritmische blokken van het stadhuis en het Intel hotel worden beantwoord door de Zaag, de Stelling en het Zaanhotel.



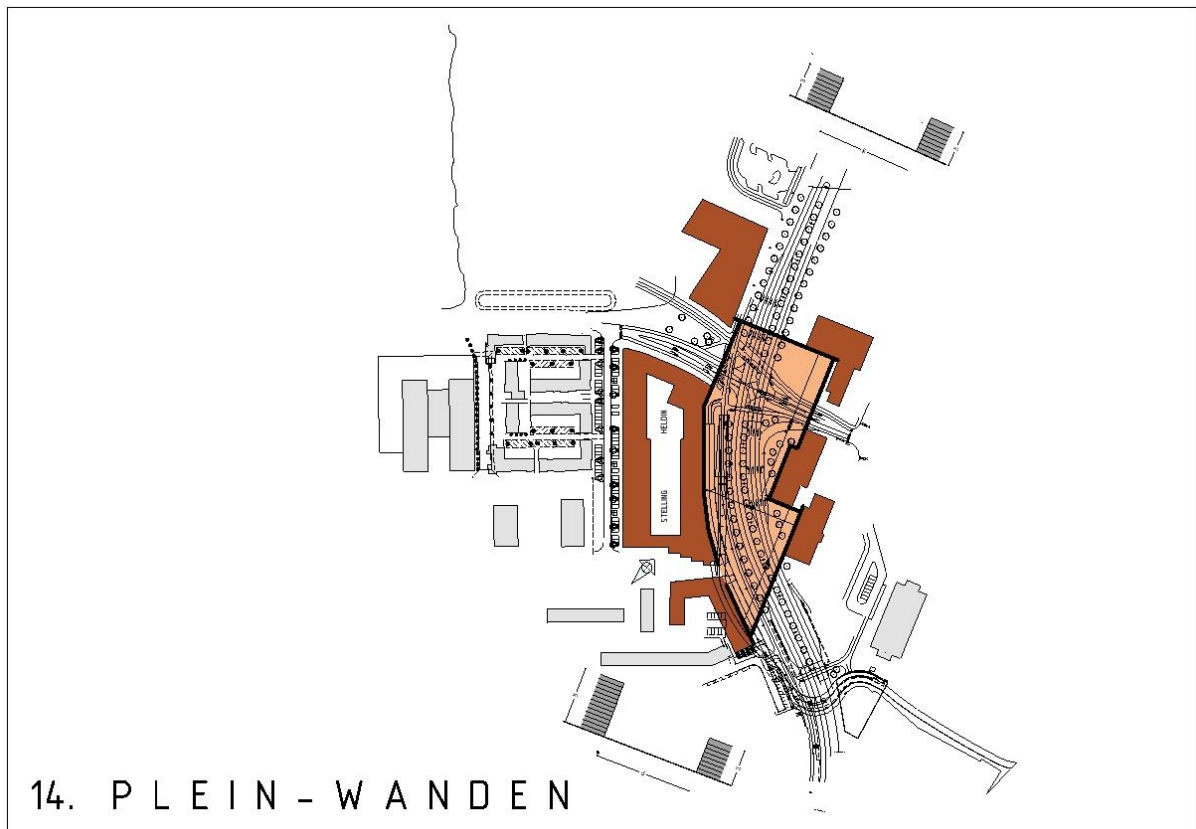
13. SLINGER

Om de gehele ruimtelijke ambitie volledig in te bedden wordt een “slinger-langzaam verkeer” aangelegd, die letterlijk het stadshart verbindt met de voet van het plan HS en omgeving. De langzaam verkeerverbinding, de Slinger, loopt vanaf de kruising Houtveldweg/Cypressehout/Ebbehout omhoog, om ter hoogte van het stationsplein, de Houtveldweg te kruisen. De Slinger sluit daar aan op het niveau van de fietsenstalling en de spoorweg-overbouw. De reeds aanwezige bebouwing wordt optimaal opgenomen of beantwoord om de beoogde interactie en synergie te waarborgen. De Slinger faciliteert de continuïteit van het binnenstedelijke maaiveld voor al het langzame verkeer.



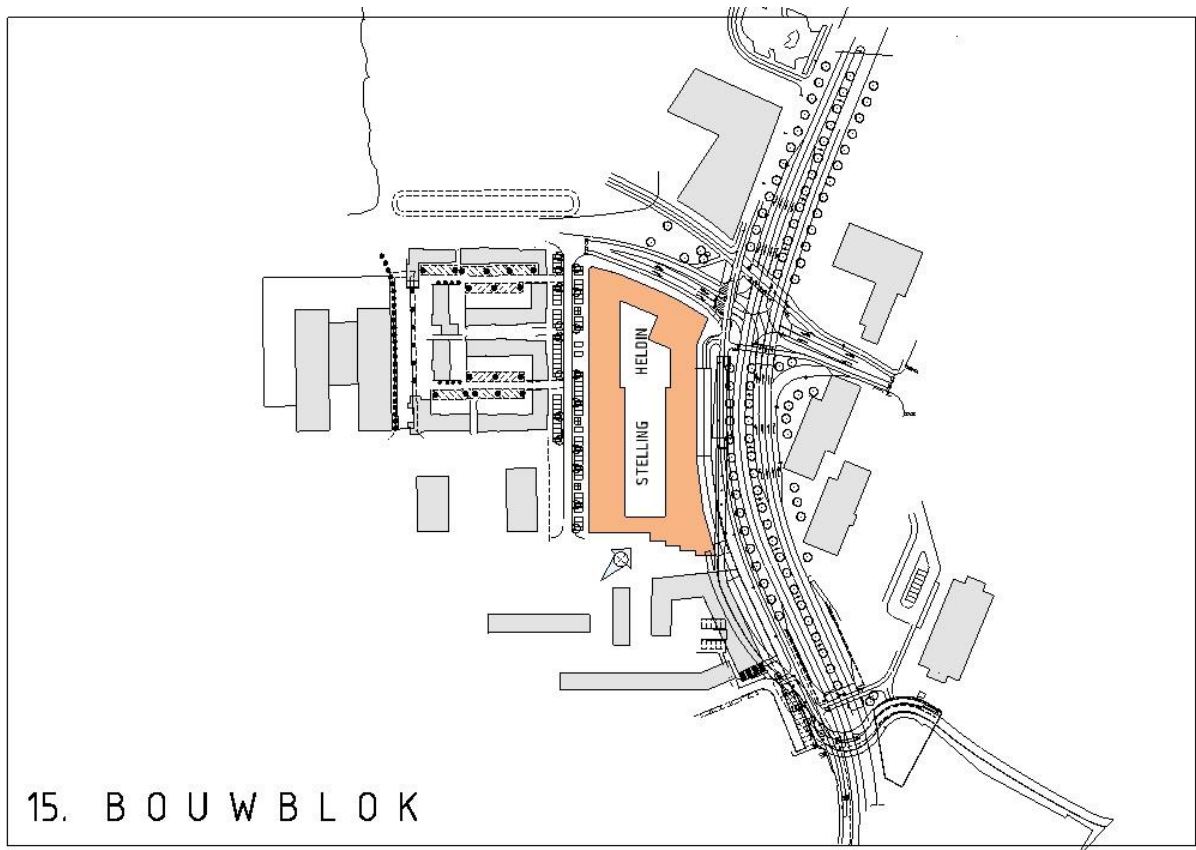
14. PLEIN-WANDEN

Tussen de buurt en het station, krijgt de nieuwe binnenstad aan de westzijde van het spoor gestalte. De huidige “verloren” kantoorlocatie zal zich transformeren tot een herkenbare, leefbare binnenstedelijke structuur die naadloos aansluit op de reeds heringerichte oorspronkelijke binnenstad. De invulling HS beoogt maximaal bij te dragen aan een hoogwaardige openbare ruimte, waarin de menselijke maat prevaleert. Plein- en laanvormige ruimten worden omgeven en begeleid door aaneengesloten ritmische wanden met voldoende hoogten omwille van de helderheid en leesbaarheid van de openbare ruimte. M.n. voetgangers en fietsers moeten zich veilig en gekend weten, dit geldt zowel sociaal als technisch. Het accent de Heldin komt in een setback-opstelling te staan t.o.v. de openbare ruimte.



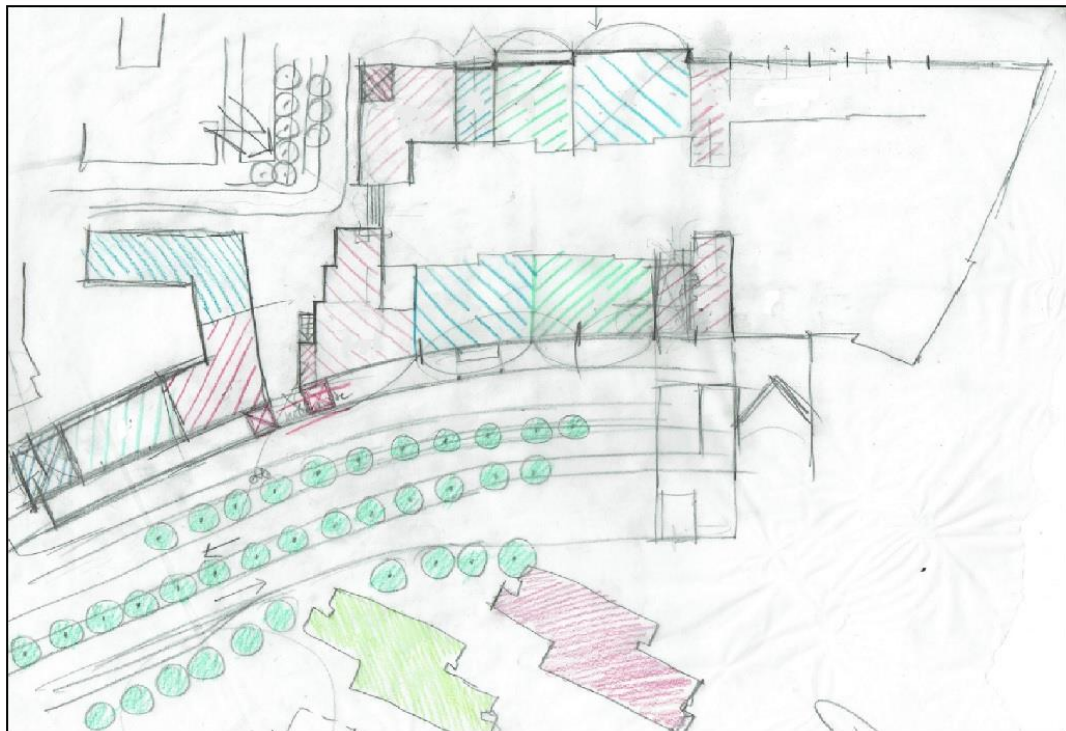
15. BOUWBLOK

De binnenstedelijke aaneengesloten bouwblokken worden optimaal vervlochten om de gewenste samenhang te creëren. Aan de Letterhout varieert het plan tussen de 5 bouwlagen met kap tot 10 bouwlagen. Aan het Cypressehout beslaat het bouwvolume 8 bouwlagen met kap tot 9 volledige bouwlagen. Ter hoogte van de Bossingschaaf loopt de bebouwing op van 9/10 bouwlagen naar 13 bouwlagen met kap. Aan de Houtveldweg zien we de bouwhoogten 'trapsgewijs' oplopen van 7 bouwlagen tot 13 bouwlagen met kap. De Heldin kent in de luwte gelegen, 22 bouwlagen. De Heldin stopt, waar hoogbouw begint. Gekozen is om geen formele hoogbouwtoeren (70m. en hoger) te realiseren. Stedenbouwkundig en architectonisch zorgen bescheiden accenten zoals de Hermitage en de Heldin in een setback-positie voor voldoende articulatie binnen de stedelijke context.



16. VERKAVELING-RITMIEK

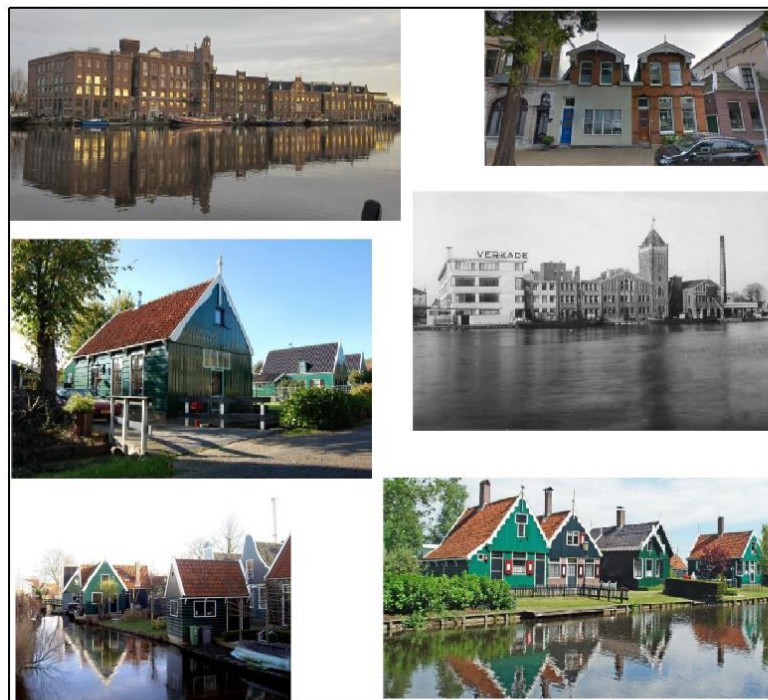
De Heldin bestaat uit vier schachten/pijlers om een ranke geleding te bewerkstelligen. Het gehele complex ligt op maaiveld-niveau en sluit aan op de helling van de Slinger. Het gebouw kent een 'openbare' cour/preau op het niveau van de vijfde bouwlaag. De dak beëindigingen worden gevormd door karakteristieke kappen, optoppingen, kroonlijsten, frontons, etc. Voor het gehele plangebied geldt dat de interactie tussen de openbare ruimten en de bebouwing (m.n. de plint) eenduidig en dominant moet zijn. Dit betekent open gevels, die op de grond staan met een tastbare historiserende ritmiek. Achter die gevels bevinden zich entrees, woningen, diensten en faciliteiten, die actief bijdragen aan de beleving en het functioneren van dit nieuwe stadsdeel.



16. V E R K A V E L I N G - R I T M I E K

17. ARCHITECTUUR-MORFOLOGIE

De te realiseren woningen variëren van studio's tot luxe appartementen/maisonnettes. Het parkeren van auto's en stallen van fietsen wordt uit het zicht gerealiseerd. Enkele publieke ruimten zijn bedoeld voor diensten. Wat voor de gehele herontwikkeling Inverdan geldt, geldt ook voor de nieuwbouw HS: voor de architectonische uitwerking wordt gebruik gemaakt van het Zaanse idioom. Historische en recente Zaanse architectuur functioneert als leidraad voor de ruimtelijk-functionele invulling van het plan HS. Enerzijds hebben m.n. de Zaanse Schans, de Domineestuin en het Haaldersbroek als inspiratie gefungeerd en anderzijds heeft de eind 19^{de} eeuwse industriële bebouwing aan de Zaan als belangrijkste inspirator gewerkt. De morfologie is ontsproten uit zowel de historische, als de huidige authentieke context van het bouwen rond en aan de Zaan. In de nadere uitwerking betekent dit, dat bijvoorbeeld de klassieke houtbouw, maar ook de herkenbare metselwerk architectuur met haar detaillering tot hun recht komen. De organisatie van het complex is opgehangen aan 4 hoofdtoegangen, 2 extra vluchtroutes en de hoofdonthuizing van de parkeergarage. Alle woningen kennen ruim afdoende buitenruimten en worden voorzien van high-end duurzame technische oplossingen.



17. A R C H I T E C T U U R E N M O R F O L O G I E



HELD JOZUA

HOUTVELDWEG



AUBADE



DE HELDIN



AURUM

SPoor



STADHUIS



INTEL



HERMITAGE



AH

HOUTVELDWEG

gedempte gracht

ZAAAN



THEATER

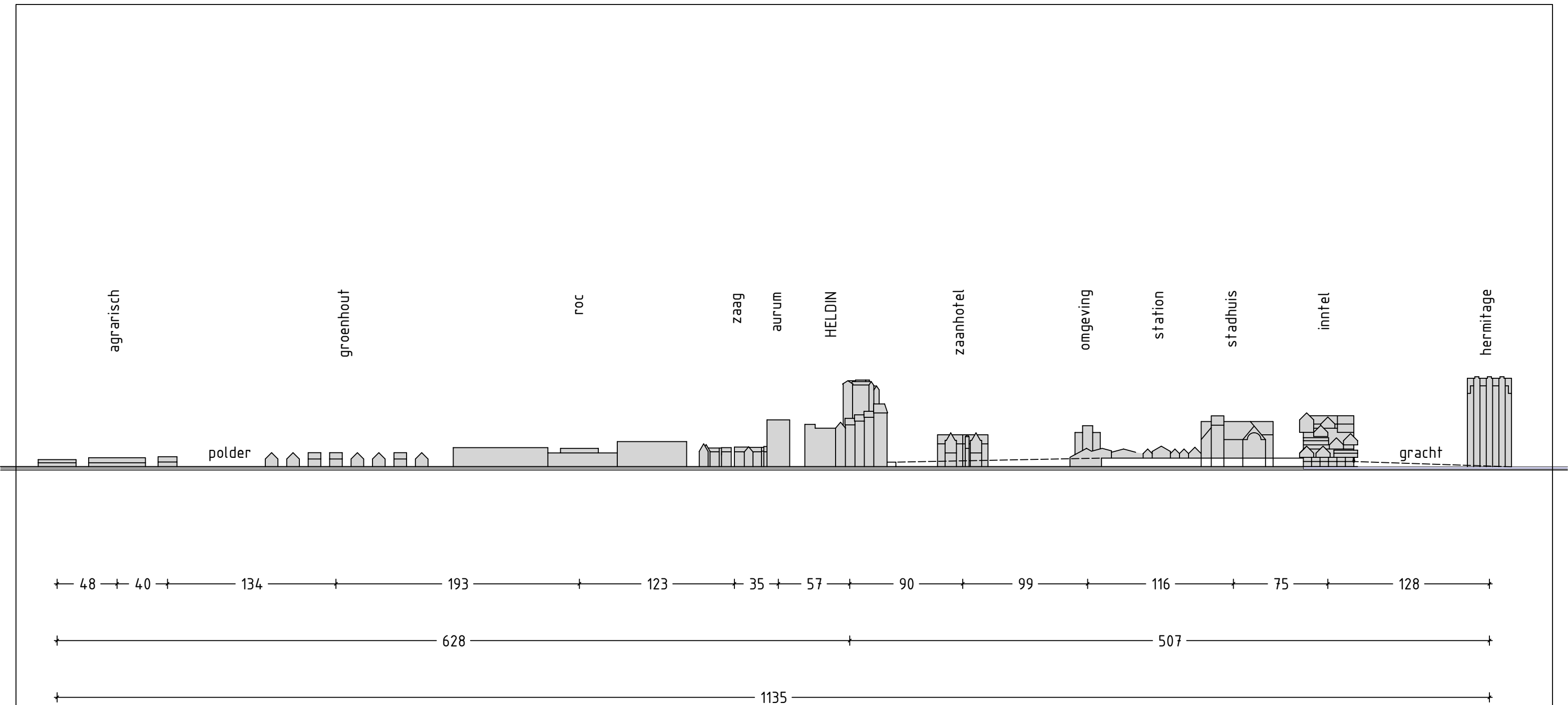


BURCHT

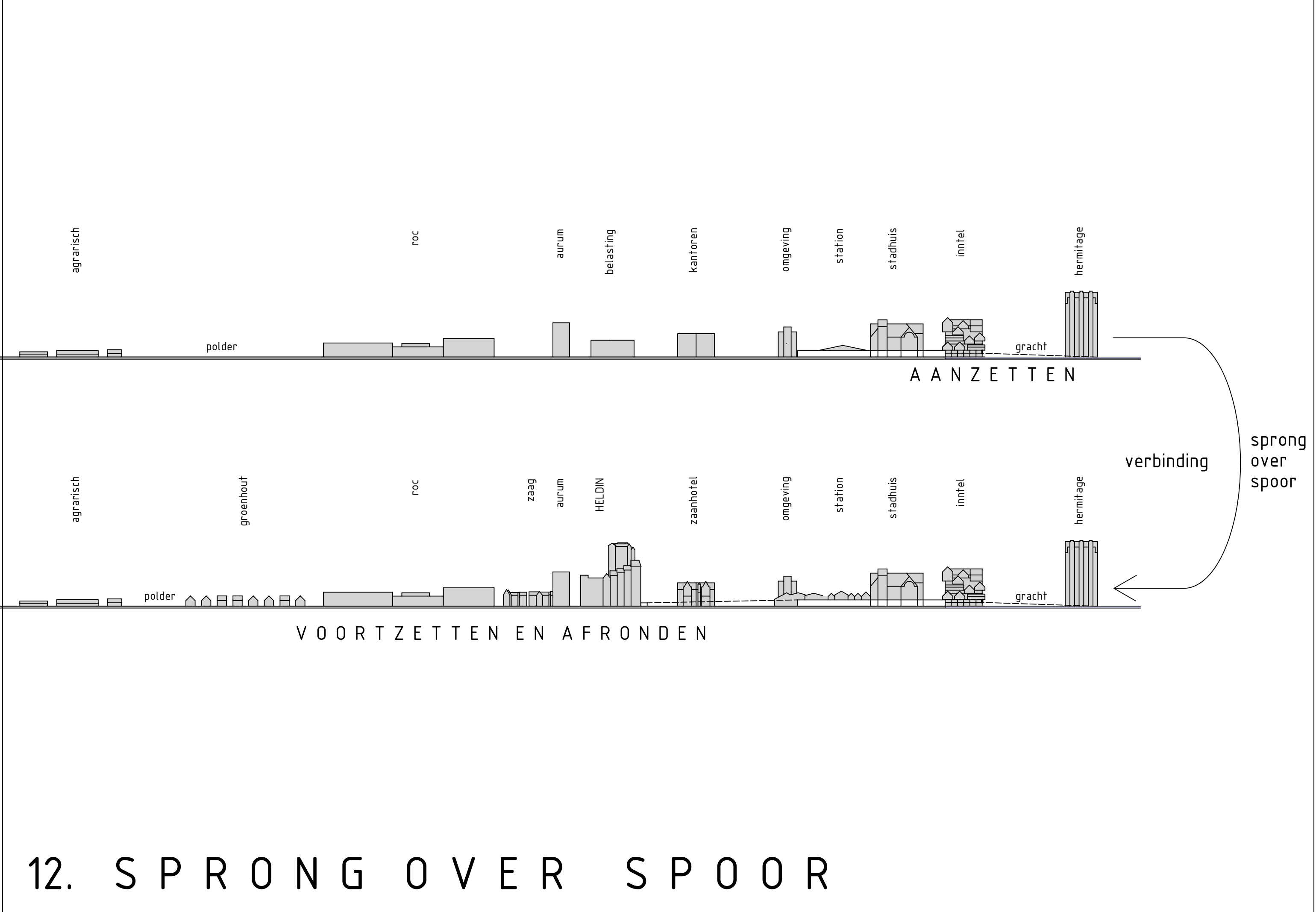


EILAND

10. LANDMARKS

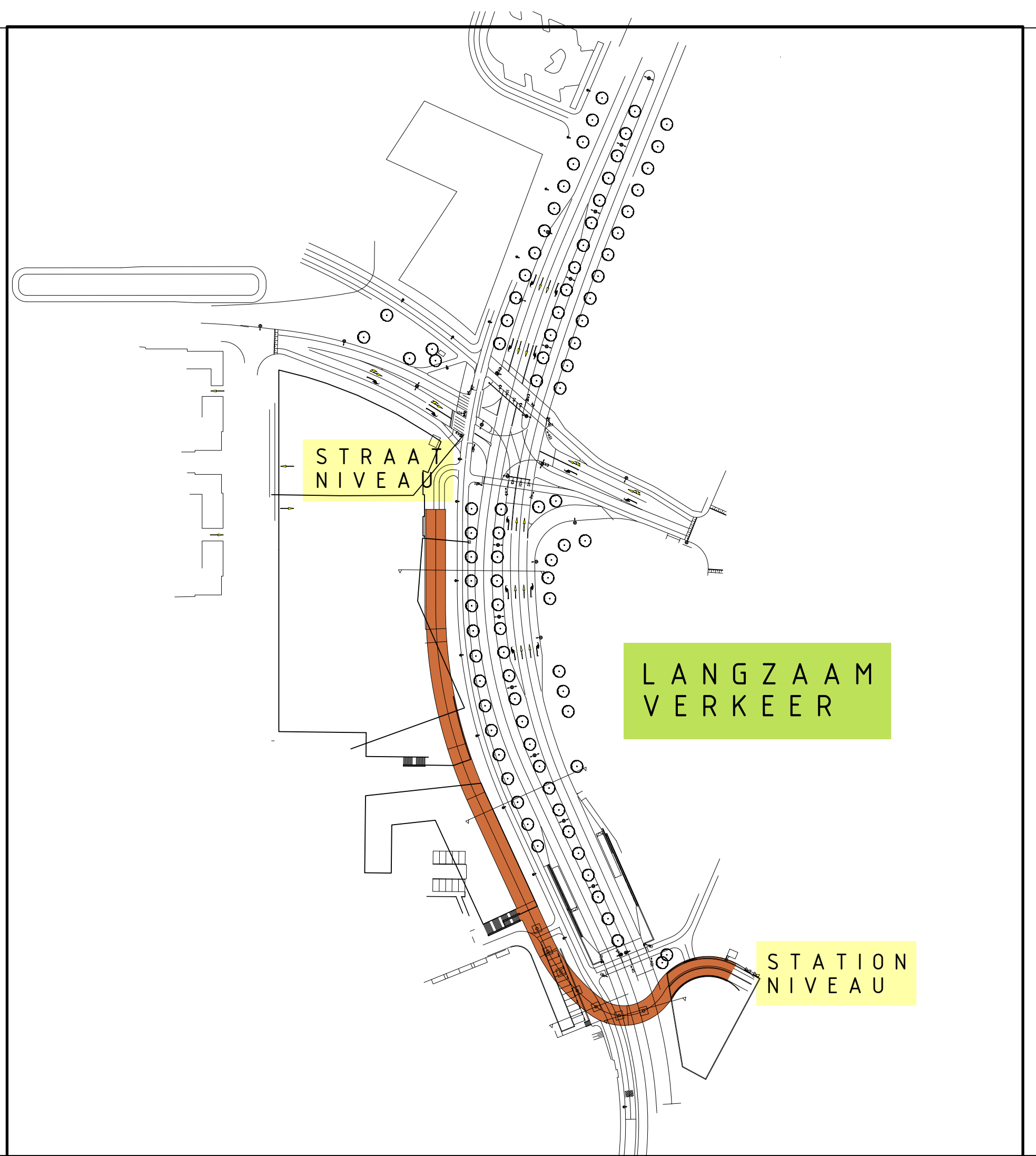


11. P R O F I E L

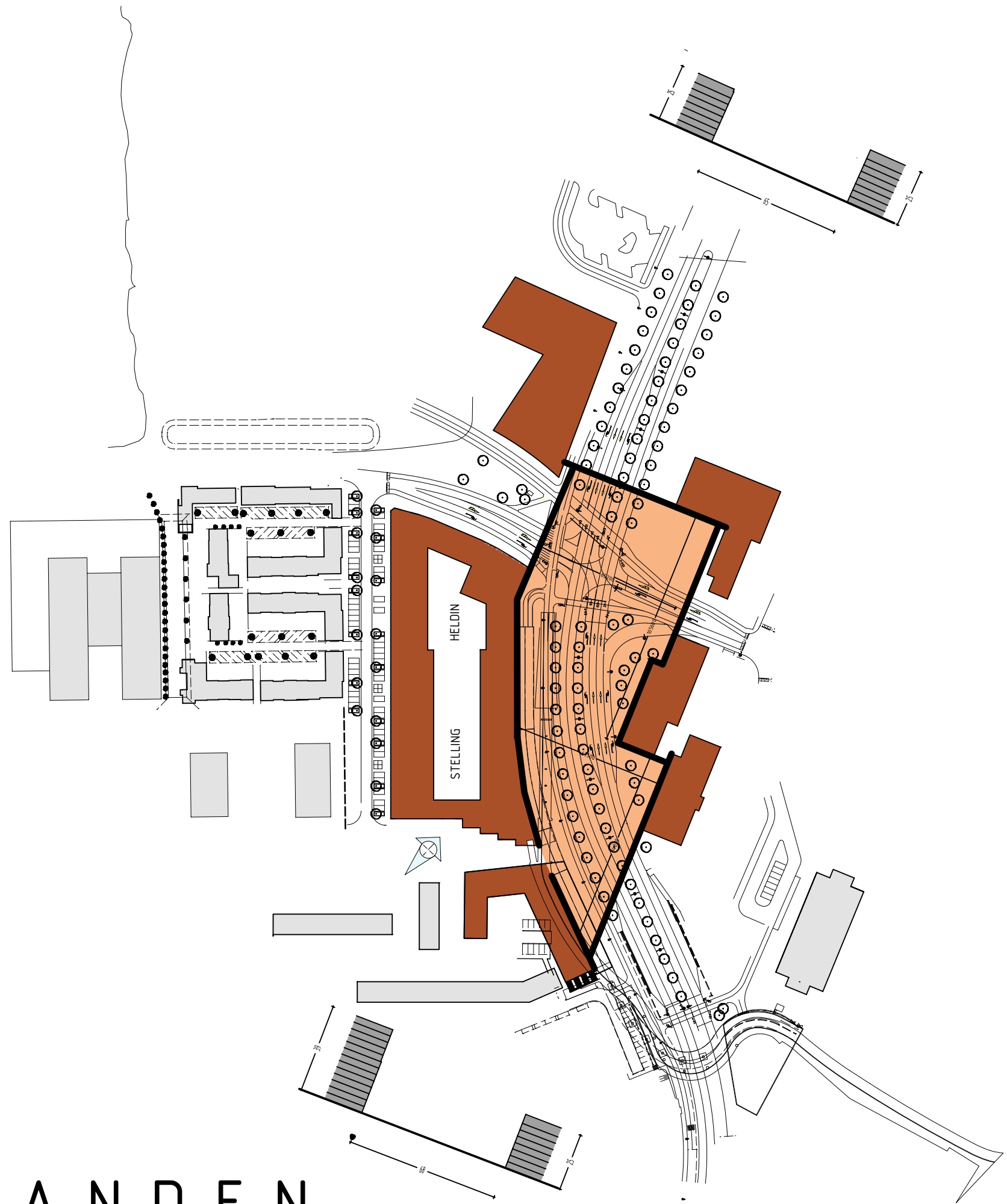


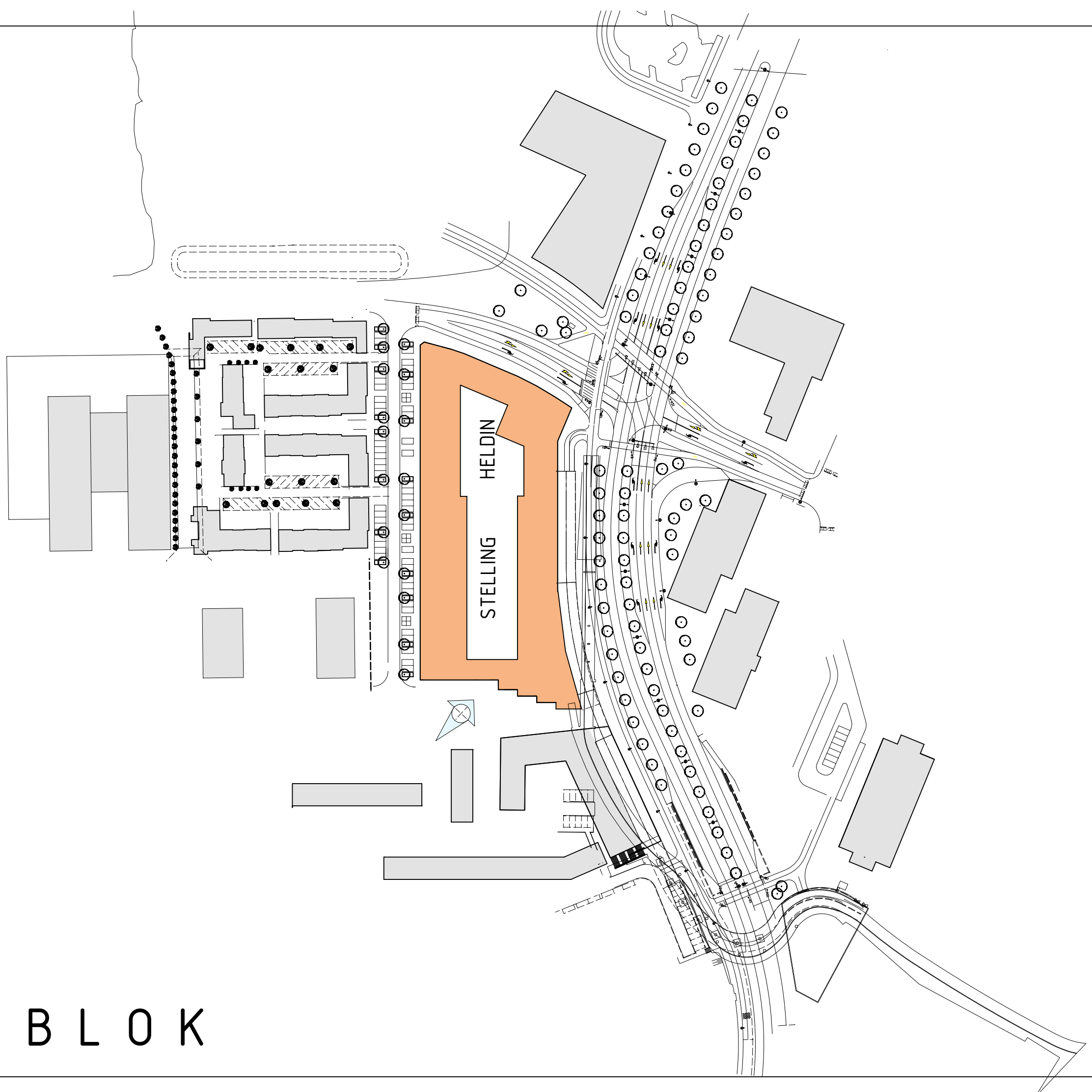
12. S P R O N G O V E R S P O O R

13. S L I N G E R

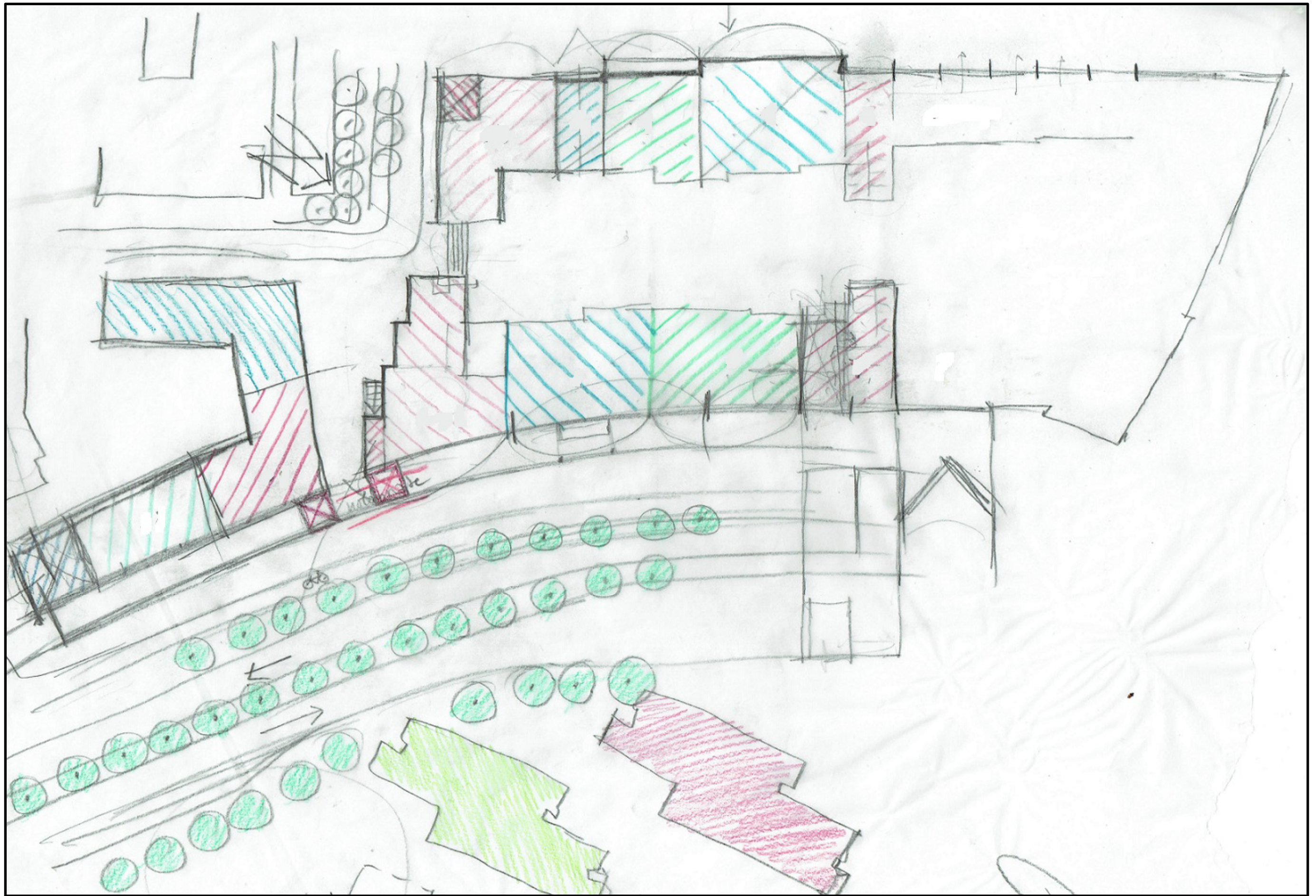


14. P L E I N - W A N D E N

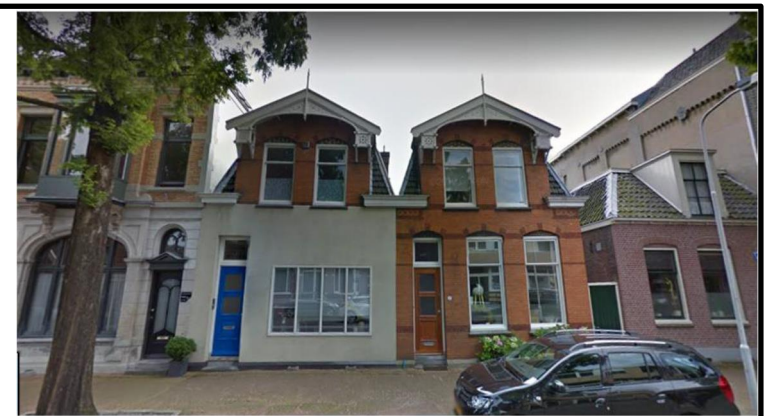




15. B O U W B L O K



16. V E R K A V E L I N G - R I T M I E K



17. A R C H I T E C T U U R E N M O R F O L O G I E