

BKP

BEELDKWALITEITSPAN Herontwikkeling en inrichtingsplan Jachthaven Dukra

woltjer/berkhout architecten
in opdracht van Oosterwind Holding b.v.



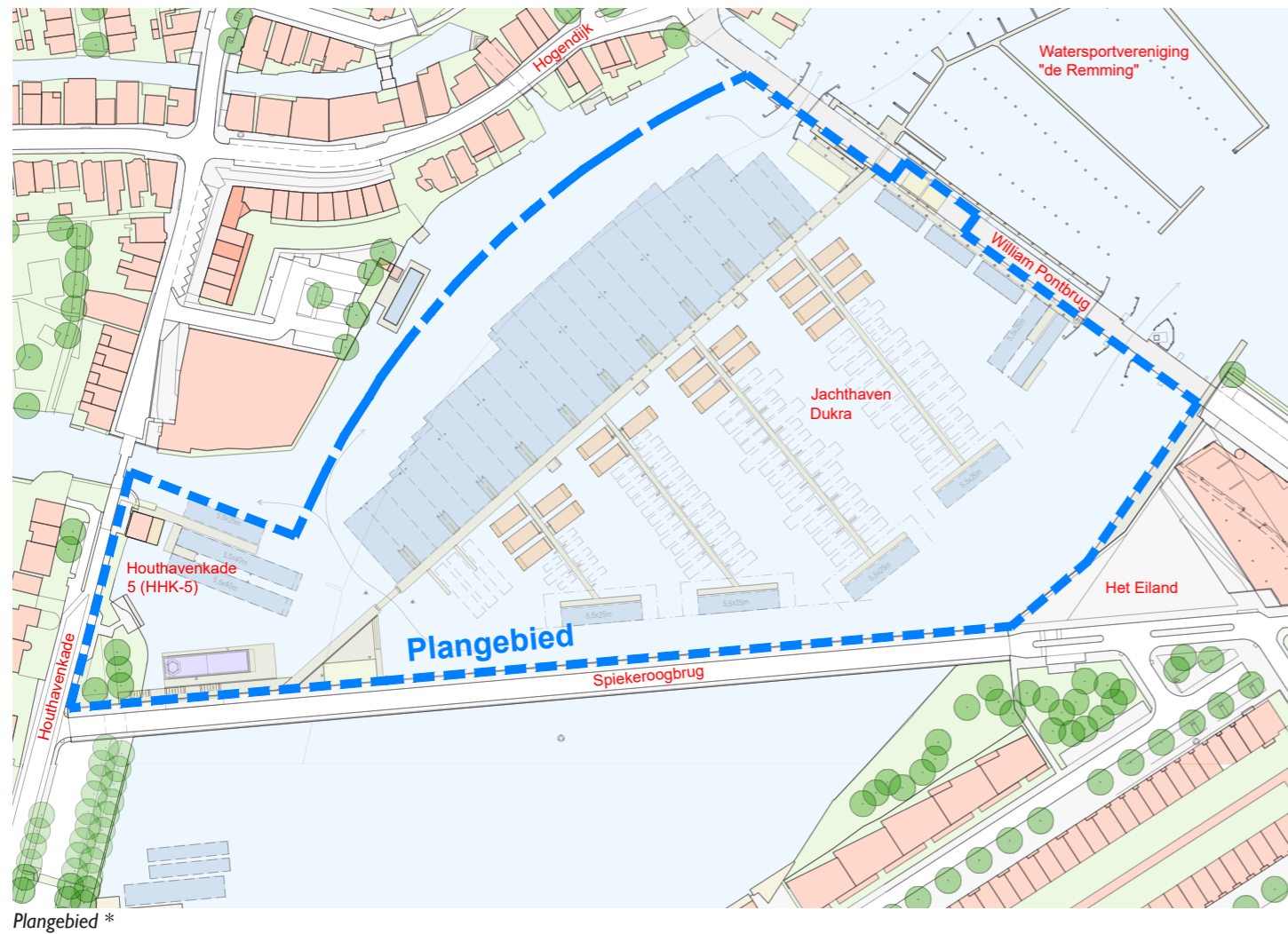
Beeldkwaliteitsplan
Herontwikkeling en inrichtingsplan Jachthaven Dukra

woltjer/berkhout architecten
i.o.v. Oosterwind Holding b.v.
4 april 2024 -gewijzigd

teksten:
woltjer/berkhout architecten

**Voorontwerp plankaart - hieraan kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Voorwoord	3
Hoofdstructuren	4
Grotere context	5
Planomschrijving	6
Opzet Beeldkwaliteitsplan	7
1. De inrichting van de publieke ruimte	8
2. De woonboten	10
3. De woonarken	11
4. De service- en horeca eenheden	12
5. Het Havenhuis	14
6. De havenlodges	15



Plangebied *

zicht op de noordwestzijde van de jachthaven vanaf de Spiekeroogbrug



Dit beeldkwaliteitsplan is aanvullend op het te wijzigen bestemmingsplan voor de ontwikkeling van jachthaven Dukra. Jachthaven Dukra ligt in een bocht van de Zaan, tussen het Centrum van Zaandam en het Eiland in. Het gebied wordt begrensd door de William Pontbrug en de Spiekeroogbrug.

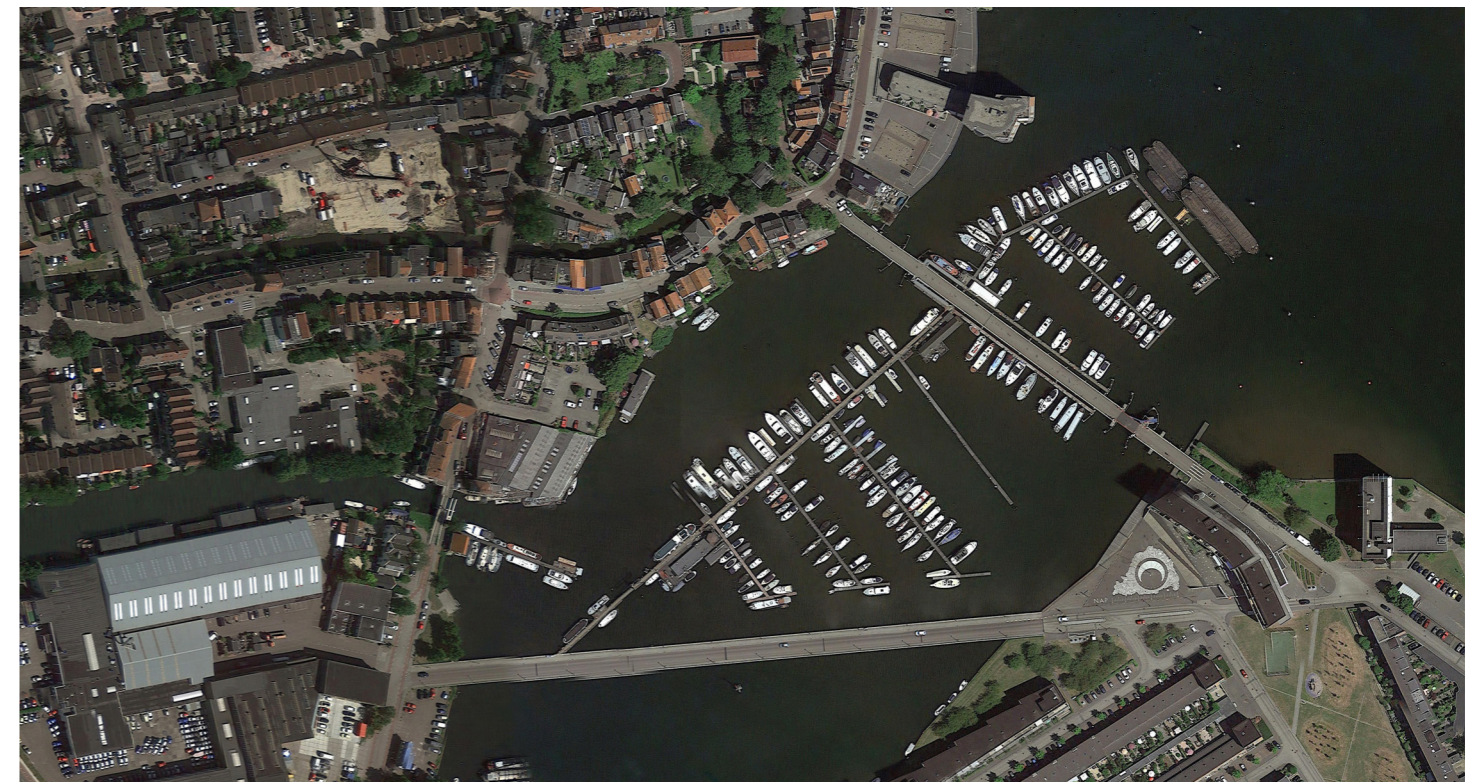
De jachthaven wordt herontwikkeld van enkel een jachthaven met pleziervaartuigen naar een haven met woonboten, enkele woonarken, havenlodges voor recreatief overnachten, serviceruimtes voor de jachthaven met een appartement voor de havenmeester, een horecagelegenheid, het Havenhuis én een (kleinere) jachthaven met vaste ligplaatsen en plaatsen voor passanten. De mix aan programma genereert een prettige levendigheid op en rondom de jachthaven.

De entree's vanaf beide bruggen tot de hoofdsteiger, en de hoofdsteiger zelf, worden herontworpen tot Boardwalk. De hoofdsteiger van de jachthaven ontsluit de verschillende programma-onderdelen en krijgt een publiek karakter.

De boardwalk en het programma aan het water kan de oriëntatie op en de aanwezigheid van het water vergroten. Land en water verweven zich. Met de aanwezige bootjes, terrassen en steigers wordt de relatie met het water vergroot.

Zaandam heeft een lange, intensieve relatie met het water. Het water en de Zaan in het bijzonder werden gebruikt om de lokale produkten te vervoeren. Langs de Zaan herken je Zaandam. Desalniettemin is de hedendaagse relatie van Zaandam met het water mager. De ambitie van de jachthaven is om Zaandam (opnieuw) een nautisch gezicht te geven: Zaandam weer aan het water te leggen. De haven van Zaandam. De plek heeft goede verbindingroutes met het stadscentrum. Het doel is om de jachthaven weer mooi en toekomstbestendig te maken. Een levendige plek met ruimte voor wonen, recreëren, verblijven en verpozen. Dit alles middels een flinke investering in kwaliteit en exploitatie, met oog voor de belangen van gemeente, omwonenden, ontwikkelaar van exploitant en ontwikkelaar.

luchtfoto van de jachthaven Dukra



HOOFDSTRUCTUREN

De jachthaven ligt in een bocht van de Zaan. De bocht is in 1883 afgesneden met het graven van een kanaal door de Hemlanden. De bocht in de Zaan werd daarna gebruikt als haven: de Houthaven. Met het doorgraven kwamen de buitendijkse Hemlanden 'los' te liggen en werden ze het Zaaneiland, nu het Eiland. Het Eiland werd in 1959 verbonden met het Centrum van Zaandam door de William Pontbrug. De Spiekeroogbrug werd gerealiseerd met de herontwikkeling van het Eiland voor woningbouw na 1990. De Spiekeroogbrug is een lage betonnen brug zonder doorvaart. In de William Pontbrug bevindt zich wel een ophaalbrug.

De Centrumzijde wordt gevormd door de Hogendijk en de kleinschalige karakteristieke bebouwing aan de buitenzijde van de dijk. Richting de Houthavenkade verandert de bebouwing met op de hoek naar de Nieuwe Haven een oudijzerloods. Langs de Houthavenkade vindt een nieuwe ontwikkeling plaats: op de plek van de huidige loodsen komt middelhoge woningbouw. De Houthavenkade zelf wordt opnieuw ingericht.

Verderop langs de Houthavenkade, ten zuiden van de Spiekeroogbrug, liggen een tiental woonboten aan vijf steigers. Ten noorden van de William Pontbrug bevindt zich jachthaven de Remming.

De aanwezigheid van het Eiland aan de rand van het gebied wordt versterkt door een entreeplein met een hoog gebouw. Het hoge gebouw op het Eiland vormt samen met andere bestaande hoge gebouwen in de directe omgeving en de toekomstige ontwikkeling aan de Houthavenkade enkele hoge markeringspunten langs de randen van de Houthaven.

De ruimtelijke begrenzing van de Houthaven is niet eenduidig. Het wateroppervlak van de Houthaven is bepalender voor de plek dan de ruimtelijke begrenzing. Het open water van de Zaan rond het Eiland werd door Palmhout in hun 'Visie op de Zaan' dan ook de 'Baai van Zaandam' genoemd. Kenmerkend voor de Baai van Zaandam zijn de weidse perspectieven, ruimtelijk begrensd door de traditionele bomenrijen langs de randen.

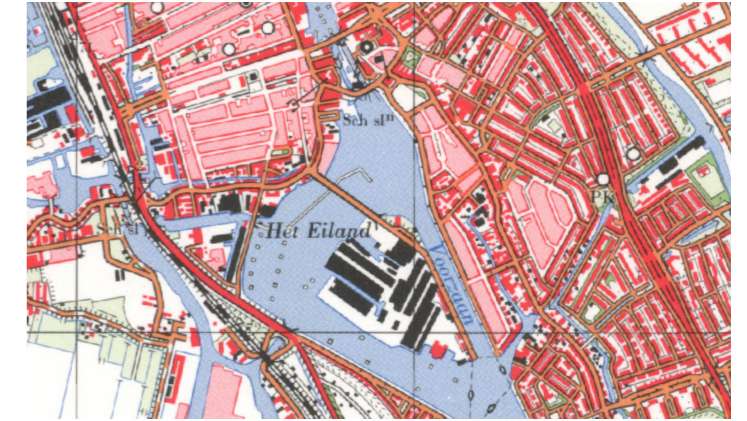
situatie in 1900 met het gegraven kanaal



de woningen langs de Hogendijk



situatie 1970 met de William Pontbrug



de 'Baai van Zaandam'



zicht op de jachthaven vanaf de Houthavenkade -hoge gebouwen begrenzen de ruimte





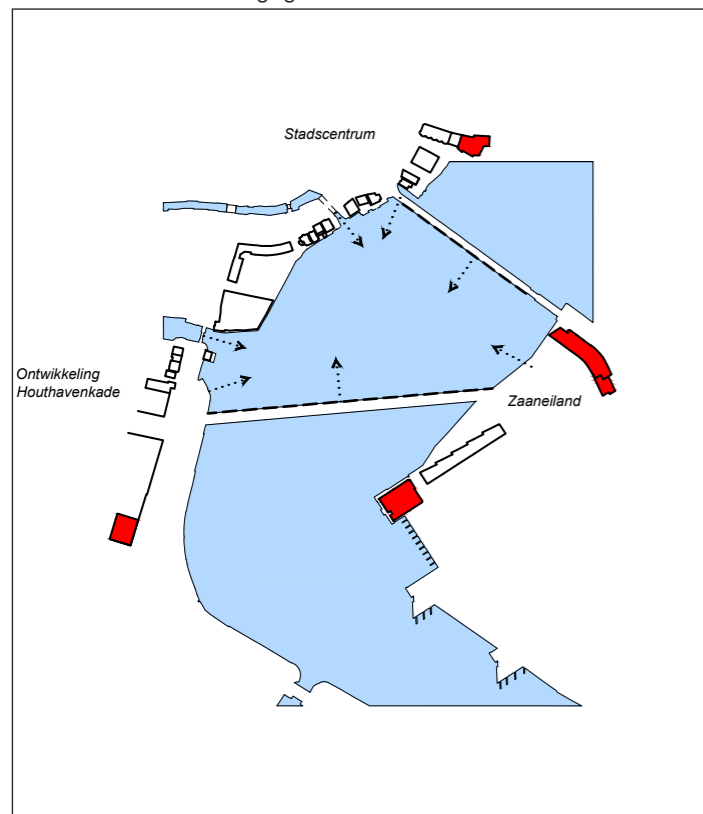
luchtfoto van de Zaan uit 1925 - uit de cultuurhistorische rapportage

In het Beeldkwaliteitsplan Inverdan wordt de relatie van een plek als de Houthaven met haar omgeving als volgt geformuleerd:

3.5. De Zaan is de belangrijkste verbinding tussen de verschillende kernen van Zaanstad. Met het Zaanoever project is een start gemaakt om de ontwikkelingen langs de Zaan op elkaar af te stemmen en te stimuleren. Onder de doelstellingen vallen onder andere het versterken van de woonfunctie en de realisering van nieuwe openbare ruimten aan de Zaan, het behoud van het (industriële) erfgoed en de stimulatie van het toerisme. Een belangrijk aandachtspunt bij alle ontwikkelingen langs de Zaan is de relatie met de aangrenzende achterliggende gebieden. Voor al deze ontwikkelingen geldt dus dat zij zowel vanaf de Zaan als vanuit de stedelijke context beschouwd moeten worden.
BRON : Beeldkwaliteitsplan Inverdan Zaanstad

De directe cultuurhistorische context van de locatie is onderzocht in 'De Voorzaan; Ontwikkeling van het buitendijkse havengebied in Zaandam; Cultuurhistorische rapportage t.b.v. de herontwikkeling van jachthaven Dukra' door Jaap Evert Abrahamse, 6 december 2022. De bevindingen en aanbevelingen zijn verwerkt in het plan.

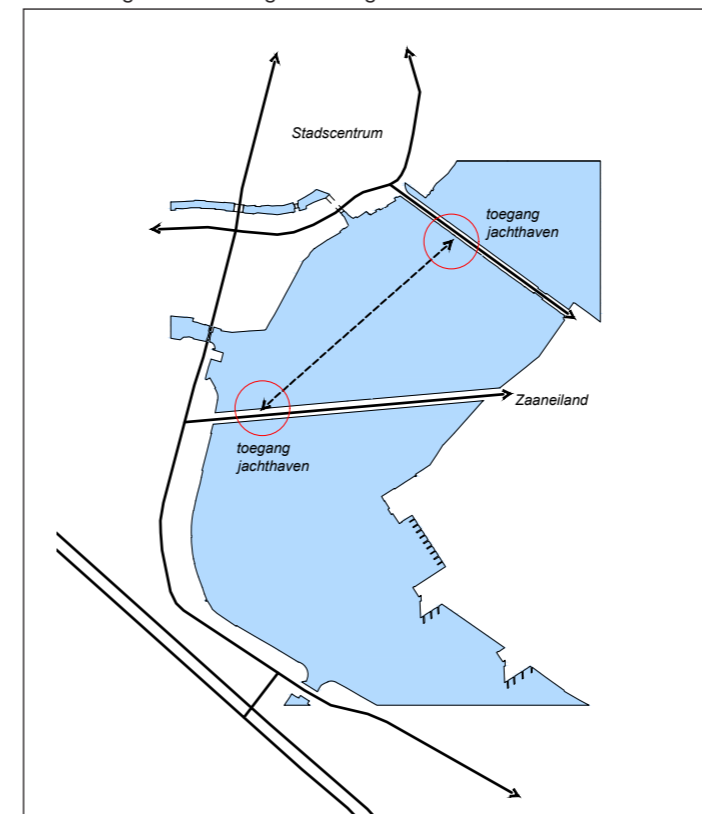
a. ruimte en randen met hoge gebouwen als accenten



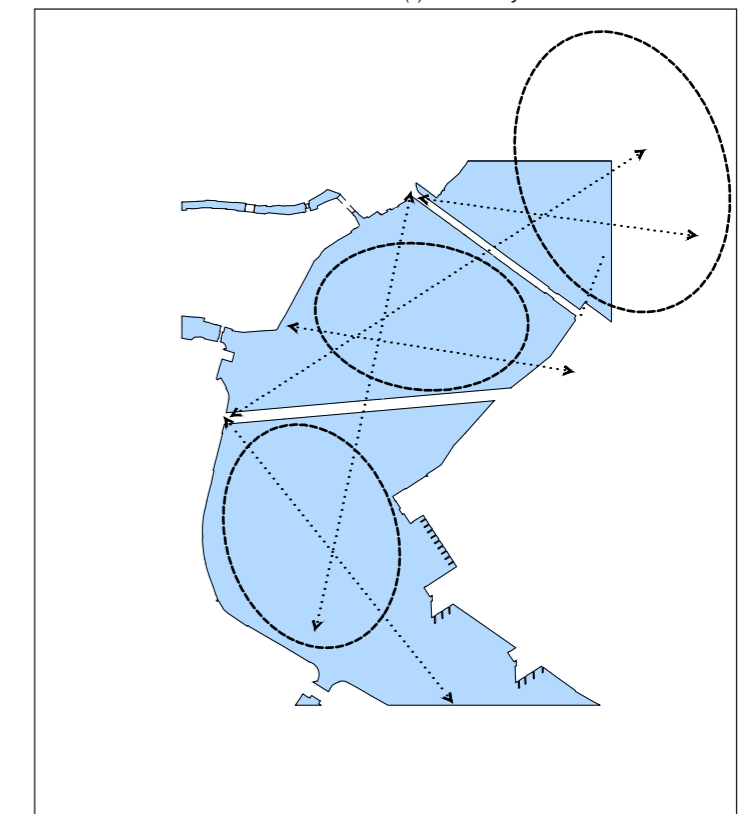
b. waterroutes



c. verbindingen met de aangrenzende gebieden



d. deel van de Baai van Zaandam: ruimte(s) en zichtlijnen



PLANOMSCHRIJVING

De jachthaven wordt herontwikkeld tot een plek met een gemengde bestemming en met verblijfskwaliteit. Het wordt een haven voor woonboten én plezierboten. De drager van de herontwikkeling van de jachthaven Dukra is de hoofdsteiger. Samen met het water verbindt de hoofdsteiger de verschillende programma-onderdelen. Enkele bestaande onderdelen van de jachthaven maken deel uit van de herontwikkeling: de steigers, de jachthaven zelf, de horeca-ark, de woonark en het Havenhuis met steiger.

De programma-onderdelen zijn:

- de 'boardwalk', de publieke hoofdsteiger (B.)
- waterkavels voor de woonboten (schepen waarop wordt gewoond) (A.)
- woonarken, (H. en J.)
- de bestaande horeca-ark (D.)
- het bestaande Havenhuis (G.)
- de serviceruimten t.b.v. de jachthaven met beheerderswoning en toezicht op de jachthaven en de fietsenberging t.b.v. de woonboten en -arken (L. en M.)
- de jachthaven (N.)
- de havenlodges (F.)

Het verbindende element is het water. De voormalige bocht in de Zaan is jarenlang een haven geweest voor grote en kleine schepen. De laatste decennia is het een jachthaven. Met de ontwikkeling van de jachthaven wordt het karakter van de haven omarmd wordt het nautische karakter versterkt en de haven toegankelijk gemaakt.



Voorontwerp plankaart *

Legenda

- | | |
|--|----------------------------------|
| A. A1 t/m A4: woonboten (varende schepen waarop wordt gewoond) | G. Havenhuisje |
| B. Hoofdsteiger - Boardwalk | H. Verplaatste bestaande woonark |
| C. Verlengde ophaalbrug | J. Woonarken |
| D. Horeca-ark met terras | K. Parkeerplaatsen Houthavenkade |
| E. Laden/lossen en kiss&ride | L. Fietsenberging |
| F. Havenlodges | M. Servicegebouw jachthaven |
| | N. Jachthaven |

de historische haven



de huidige jachthaven



nautisch karakter





- Vaste bebouwing - groep III met schuin dak
- Vaste bebouwing - groep III met plat dak
- Woonarken - woonschepennota Zaandam en groep III met schuin dak
- Woonarken - woonschepennota Zaandam en groep III met plat dak
- Woonboten - Woonschepennota Zaandam met plat dak
- Nautische inrichting publieke ruimte
- Lodges

Beeldkwaliteit: vier groepen - Voorontwerp plankaart *

Het water is alom tegenwoordig op de locatie en is de belangrijkste beeldkwaliteit samen met het nautische karakter van alle bootjes en de schepen. Het beeldkwaliteitsplan wil dit nautische karakter versterken. Naast het nautische karakter en de nabijheid van het water worden de kenmerken van de plek, het Zaanse, als zijnde de cultuur van de context, omarmd.

De drager van het plan is het karakter en de verblijfskwaliteit van de hoofdsteiger. De vormgeving van de inrichting van deze publieke ruimte is zorgvuldig en samenhangend. De andere visuele dragers zijn de woonboten, de pleziervaartuigen en de havenlodges. Langs de randen van de haven vormen de gebouwen die deel uitmaken van het plan de overgang van land-naar-water en de ruimtelijke schakels naar de haven.

Het Beeldkwaliteitsplan omvat vier dragers:

- groep I: de steigers met een nautisch karakter
- groep II: de woonboten en pleziervaartuigen
- groep III: de gebouwen tussen land en water
- groep IV: de havenlodges

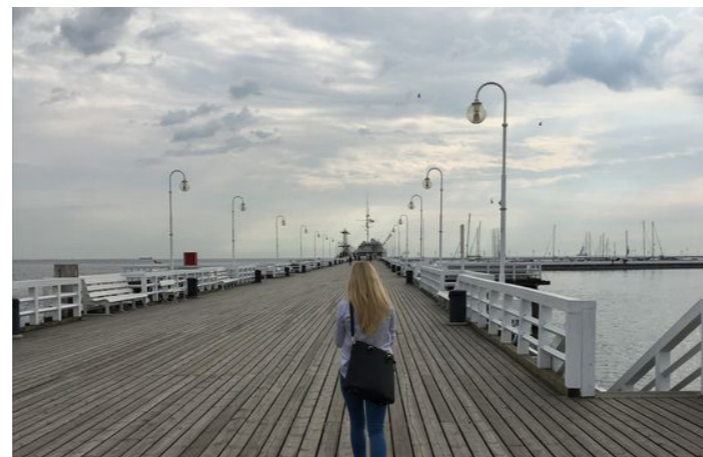
Deze groepen hebben de volgende onderverdeling:

- groep I
 1. de inrichting van de publieke ruimte (boardwalk, steigers, verlichting, balustrade, terras etc.)
- groep II
 2. de woonboten
- groep III
 3. de woonarken
 4. de service- en horeca eenheden
 5. het Havenhuis
- groep IV
 6. de havenlodges

Voor de onderdelen zijn verschillende voorschriften en worden verschillende beleidsinstrumenten gehanteerd ter toetsing van de Beeldkwaliteit.

De pleziervaartuigen worden niet getoetst.

referentie groep I:
de inrichting van de publieke ruimte met een nautisch karakter



referentie groep II:
woonboten (en pleziervaartuigen)



referentie groep III:
gebouwen tussen land en water



I. DE INRICHTING VAN DE PUBLIEKE RUIMTE

De inrichting van de publieke ruimte beperkt zich tot de steigers. De aansluitende openbare ruimte bevindt zich buiten het plangebied. De hoofdsteiger eindigt op de Houthavenkade en sluit daar aan op de geplande nieuwe inrichting van het maaiveld.

De hoofdsteiger wordt voorgesteld als een 'boardwalk', met een balustrade, verlichting en een aantal bankjes. De voorkeur voor de materialisering van de steiger en de onderdelen is in hout. De bankjes staan op een kleine vlonder naast de hoofdsteiger. Bij het entreeplein verbinden houten treden het plein met het water.

De steigers, de balustrade, de verlichting en het meubilair worden in samenhang ontworpen, zodat er een rustig en zorgvuldig beeld ontstaat. Voorzieningen voor de jachthaven zoals electra e.d. worden zo veel mogelijk onder de steiger verwerkt. Voor zover zij niet onder de steiger verwerkt kunnen worden en geen nautisch karakter hebben, hebben ze een ondergeschikt karakter.

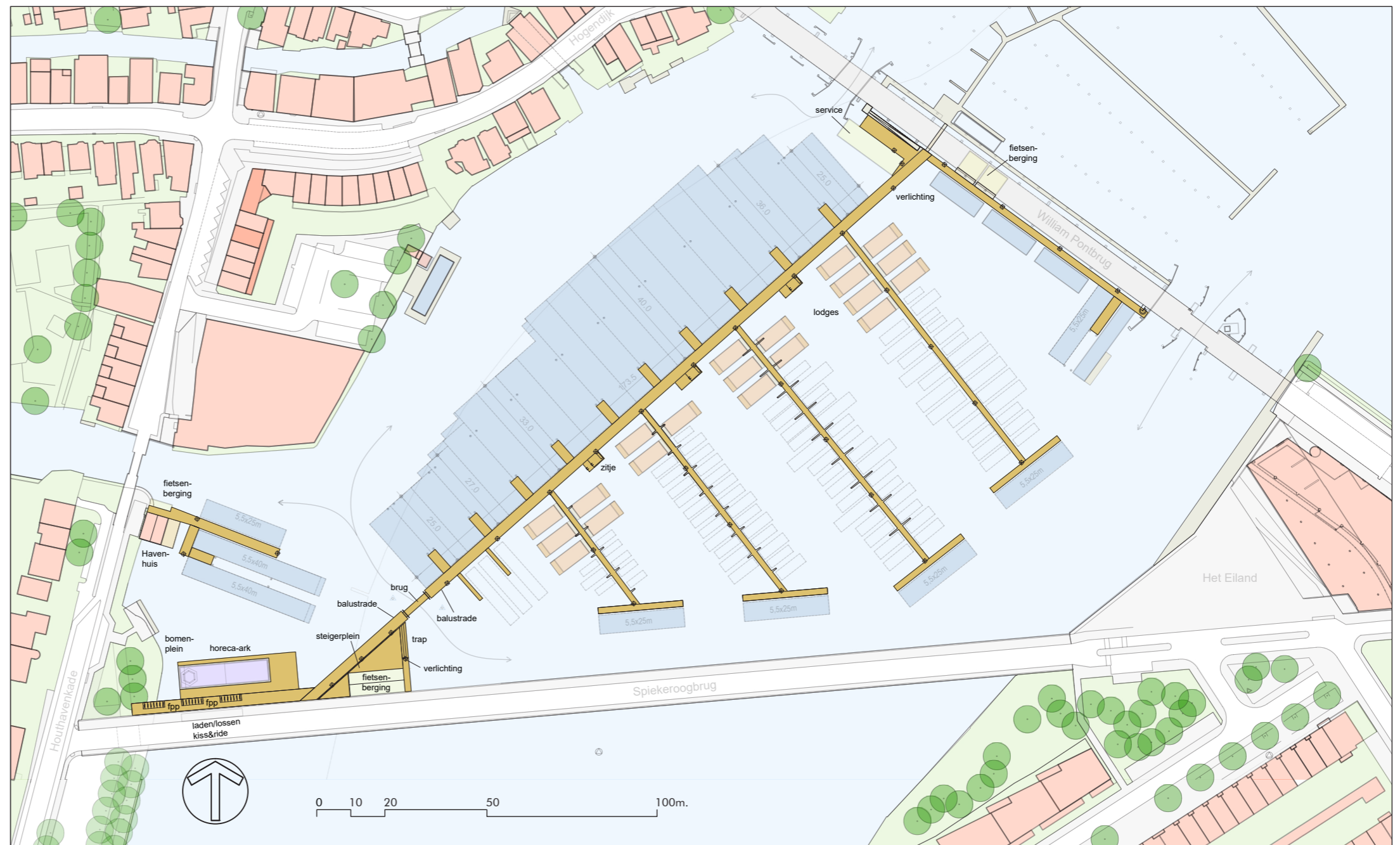
Bij de entree's vanaf en langs beide bruggen wordt het ruimtelijke karakter versterkt door een gebouw (zie 4. en afbeelding c op pag. 5). Het gebouw langs de Spiekeroo brug geeft onderdak aan fietsen voor bewoners, afvalcontainers, postvakken en een pakketwand. Het steigerplein heeft verblijfskwaliteit en is ontworpen in nadrukkelijke samenhang met het gebouw. Op de verlengde steiger langs de Spiekeroo brug staan fietsnietjes t.b.v. het fietsparkeren voor bezoekers van de bewoners, de haven en de horeca. De fietsnietjes zijn dezelfde als die worden gebruikt door de gemeente Zaandam bij de herinrichting van de Houthavenkade.

Het gebouw bij de William Pontbrug geeft onderdak aan de serviceruimten voor de jachthaven, zoals appartement en kantoor havenmeester, werkplaats en toiletten en douches.

Voor het verwerken van het afval van de bewoners is voorzien in een ondergrondse afvalvoorziening op de Houthavenkade.

Parkeren voor auto's vindt plaats buiten het plangebied. Op de Spiekeroo brug wordt een gelegenheid gecreëerd voor laden en lossen en kiss&ride.

In de hoofdsteiger wordt een leidingzone verwerkt voor de nodige infrastructuur, zoals riool, water, electra, droge blusleiding etc. Zowel vanaf de William Pontbrug als de Houthavenkade wordt de leidingzone aangesloten op de gemeentelijke infrastructurele voorzieningen. De woonboten worden hierop aangesloten. Het gebruik van de steiger wordt gereguleerd door een op te stellen beheersplan. Deze wordt vastgelegd bij de verkoop van de waterkavels en in de v.v.e.

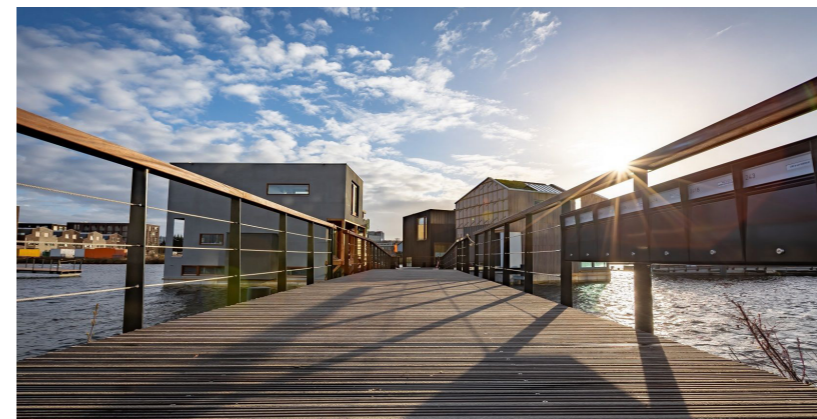


Overzicht inrichting publieke ruimte -Voorontwerp plankaart *

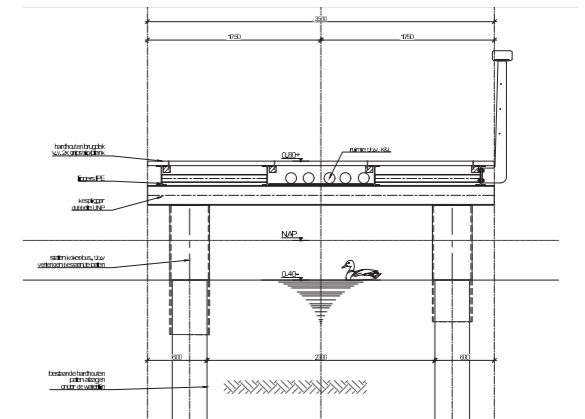
Hout als hoofdbestanddeel van het beeld

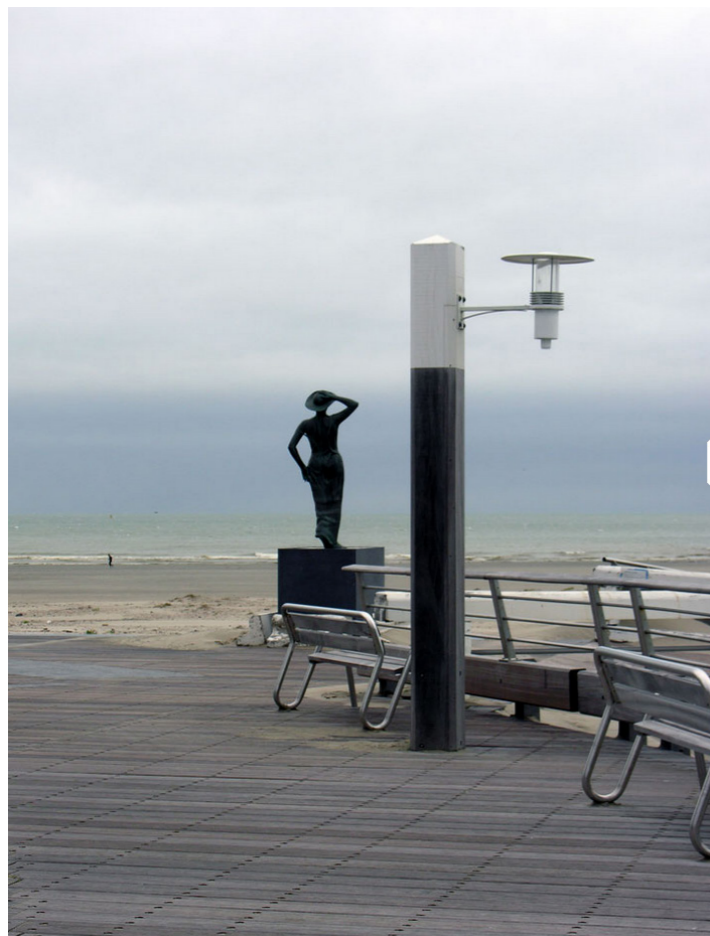


referentie hoofdsteiger: Schoon schip, Amsterdam

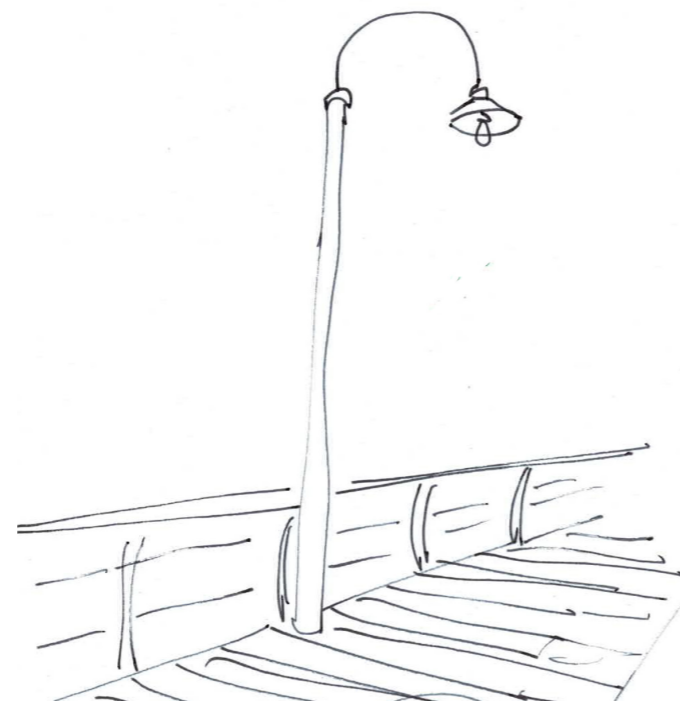


principedoorsnede van hoofdsteiger -met leidingzone en balustrade

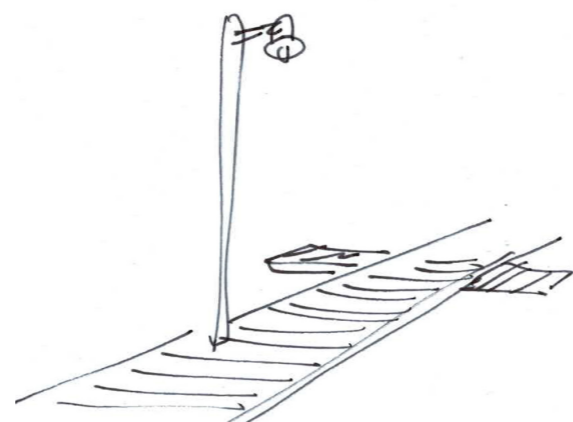




referentie nautisch karakter: houten meerpaal met stalen armatuur

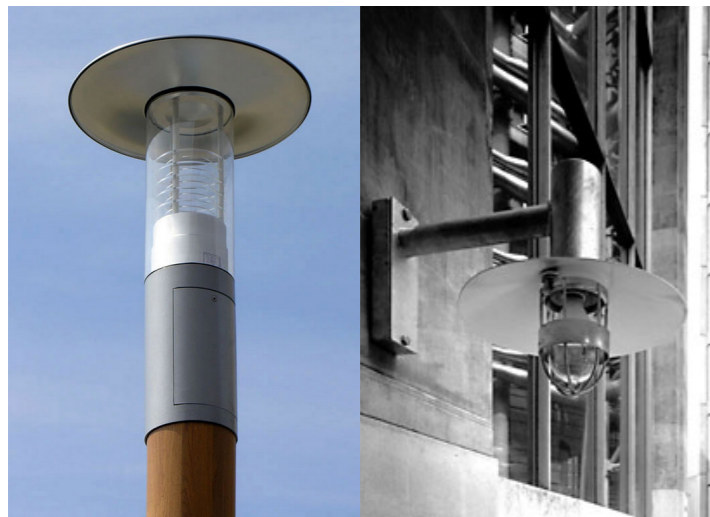


schets verlichting hoofdsteiger: houten paal met hangend armatuur

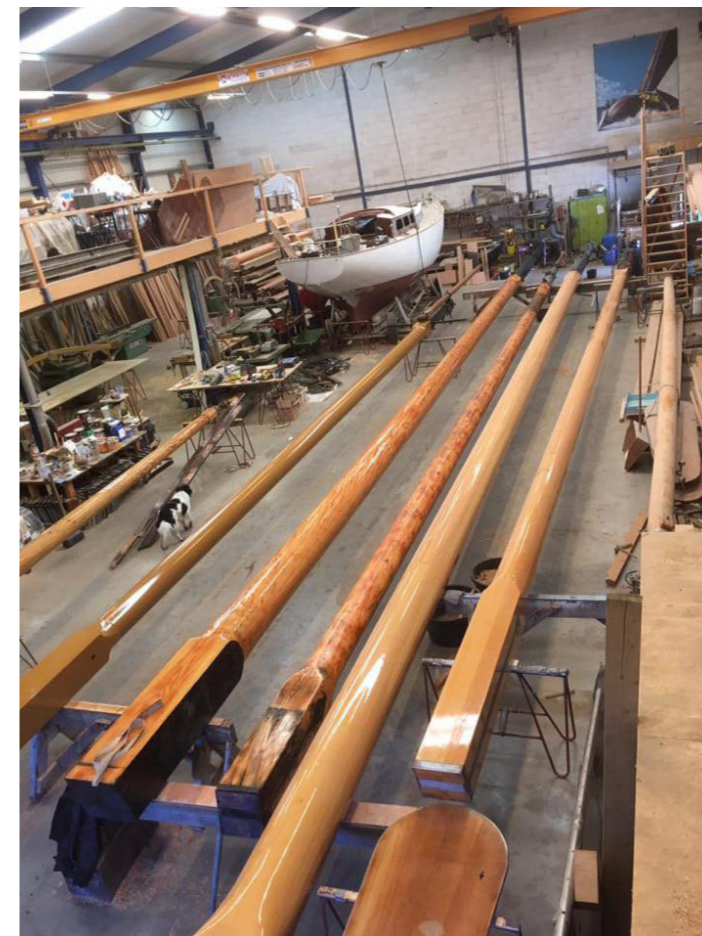


schets verlichting zijsteiger: houten paal met armatuur op pootje

referentie nautisch karakter: houten scheepsmast met stalen armatuur



fietsnietjes voor fietsparkeren bezoekers - dezelfde als die worden gebruikt bij de herinrichting van de Houthavenkade

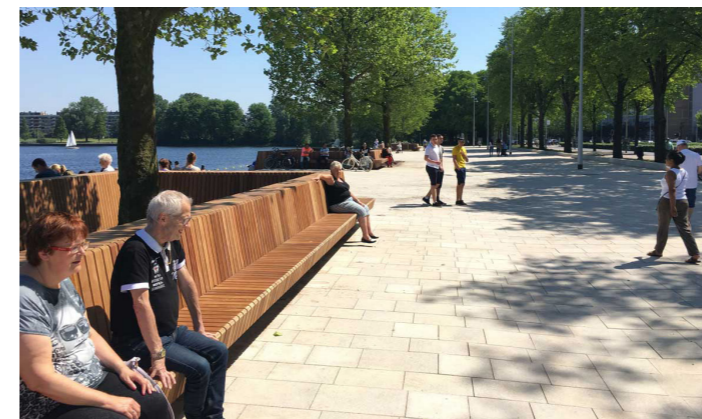


referentie nautisch karakter: houten scheepsmasten als lichtmasten

referentie houten trappen naar het water bij steigerplein



referentie zorgvuldig vormgegeven houten bankje



referentie nautisch karakter: houten meerpalen in windscherm van terras

referentie zorgvuldig vormgegeven houten bankje



2. DE WOONBOTEN

Woonboten zijn van oorsprong varende schepen. Bijvoorbeeld een verbouwd vrachtschip. Er is een grote diversiteit onder woonboten en er zijn schepen van verschillende lengte, soorten en maten. Er is daarmee een grote kans op een rommelig beeld. De Woonschepennota en de Woonschepenverordening van de gemeente Zaandam voorzien in eisen met betrekking tot uiterlijk en onderhoud.

De ligplaats van een woonboot wordt verkocht als waterkavel. Voor de waterkavel gelden regels. De ontwikkelaar zal ook nadere regels opstellen t.b.v. de eisen aan de woonboten die er komen te liggen.

Voor een woonboot is een ligplaatsvergunning nodig. Bij de aanvraag voor een ligplaatsvergunning wordt het schip getoetst aan de woonschepennota van de gemeente Zaandam. Een ligplaatsvergunning is persoonsgebonden, schipgebonden en plekgebonden.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in twee typen waterkavels: een serie aanééngesloten kavels aan de noordwestzijde van de hoofdsteiger en enkele plekken door de haven heen.

De enkele plekken hebben verschillende afmetingen, afhankelijk van de situering in de jachthaven.

De woonboten die zij-aan-zij aan de noordwestzijde van de hoofdsteiger komen te liggen hebben een tussenruimte van drie meter. De ruimte tussen de schepen blijft open water. Om de twee schepen ontsluit een vingerpier vanaf de hoofdsteiger de beide schepen. In de beheersregels van de jachthaven komen voorschriften tot het gebruik van de vingerpier. Het doel is deze zo leeg mogelijk te houden. De zij-aan-zij ligplaatsen hebben verschillende lengten, afhankelijk van de afstand tot de oever langs de Hogendijk, de afstand tot de bestaande woonark en de doorvaartmogelijkheden ter plaatse van de William Pontbrug en de ophaalbrug in de hoofdsteiger. Deze ligplaatsen hebben geen vaste breedte. De breedte is afhankelijk van de vraag. Ze worden op aanvraag en naar opgave van de gewenste breedte (breedte van de boot plus drie meter) uitgegeven en verkocht. De vraag naar breedtes bepaalt het uiteindelijke aantal woonboten. De lengte van de kavel bepaalt niet per se de lengte van de woonboot. De woonboot is in ieder geval nooit langer dan de waterkavel. Er mag maximaal één woonboot op een kavel.

De buitenruimte van de woonboten wordt gerealiseerd op het schip zelf. Er mogen geen vlonders of andere drijvende of vaste zaken rondom de woonboot worden gesitueerd, anders dan als boot herkenbaar. Bootjes van bewoners van woonboten mogen enkel liggen binnen het vlak van de ligplek, niet in de tussenruimte tussen de schepen. Een alternatief is een ligplaats voor een bootje in de jachthaven.



Referentie schepen als woonboten - Cas Oorthuyskade

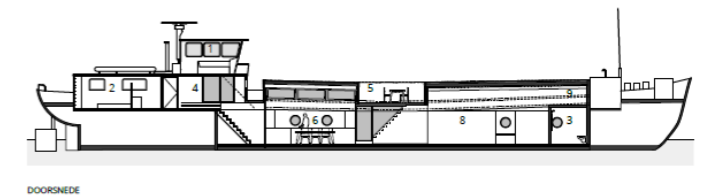


Voorbeeld vrachtschip Spits - 5,1 m. breed x circa 39 m. lang

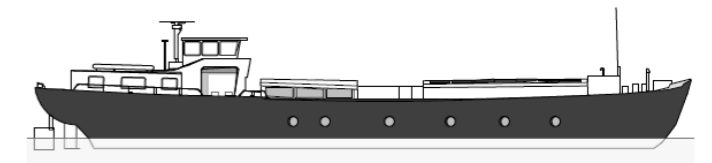


Voorbeeld buitenruimte - ANA architecten

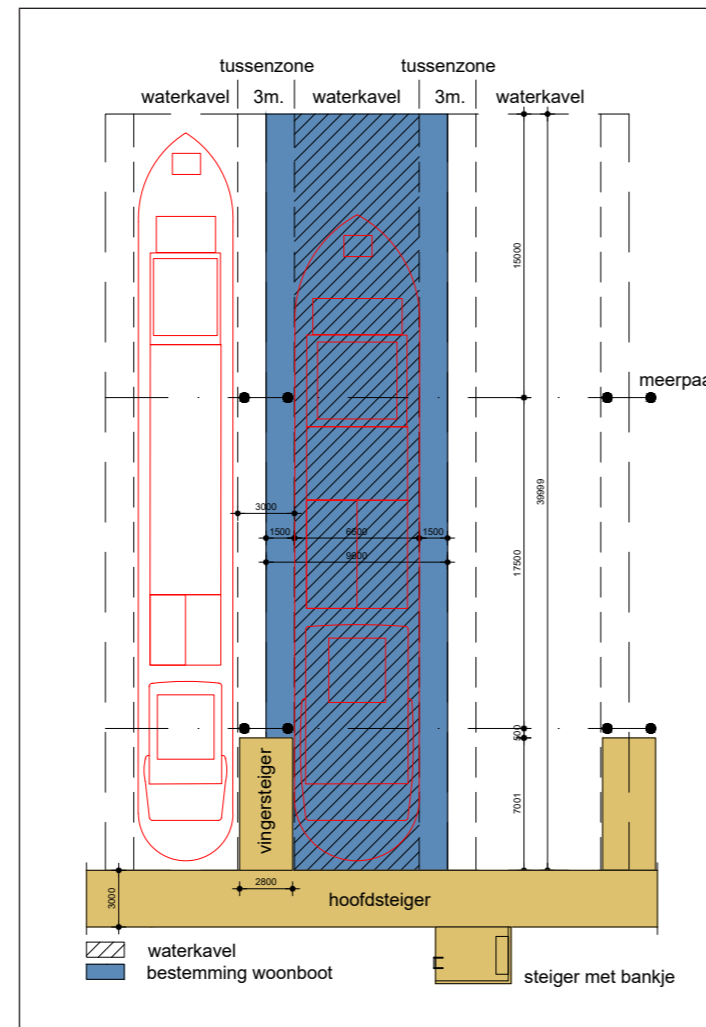
Voorbeeld ingekorte Kempenaar (39m.), verbouwd tot woonschip, als schip herkenbaar - ANA architecten



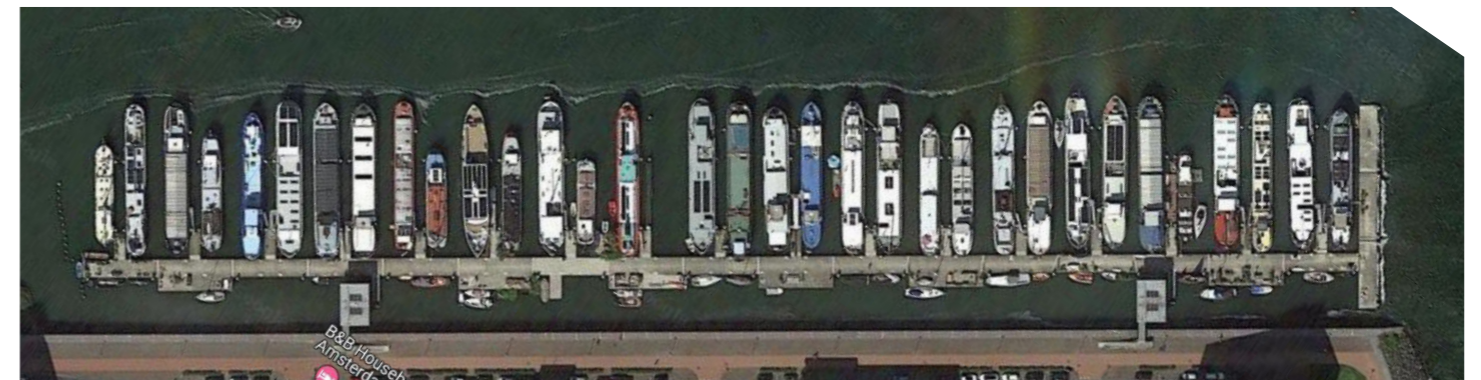
DOORSNEDE



Principe van de waterkavel langs de Hoofdsteiger



voorbeeld woonboten van verschillende lengte, soorten en maten - Cas Oorthuyskade, Amsterdam



voorbeeld woonboten van verschillende lengte, soorten en maten - Cas Oorthuyskade, Amsterdam



3. DE WOONARKEN



voorbeeld nieuw gebouwde woonboot

referentie schepen als woonboten



voorbeeld woonboten van verschillende lengte, soorten en maten - Cas Oorthuyskade, Amsterdam



Begrippen:

In de woonschepenverordening van de gemeente Zaanstad worden het begrip woonschip omschreven. Deze omschrijving komt overeen met de omschrijving in de woonschepennota van de gemeente Zaanstad.

Woonschip

woonark of woonboot, uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een waterwoning en al dan niet te kwalificeren als bouwwerk;

- **woonark:** drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw(en);

- **woonboot:** drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip;

In dit stuk hanteren we de begrippen van de gemeente. Een vrachtschip dat verbouwd is voor permanente bewoning wordt dus een woonboot genoemd.

Woonarken in de definitie van de gemeente Zaanstad zijn doorgaans herkenbaar aan de vierkante opbouw.

De woonarken in het plan bestaan uit:

- een bestaande woonark met een schuin dak.
- woonarken met een plat dak.

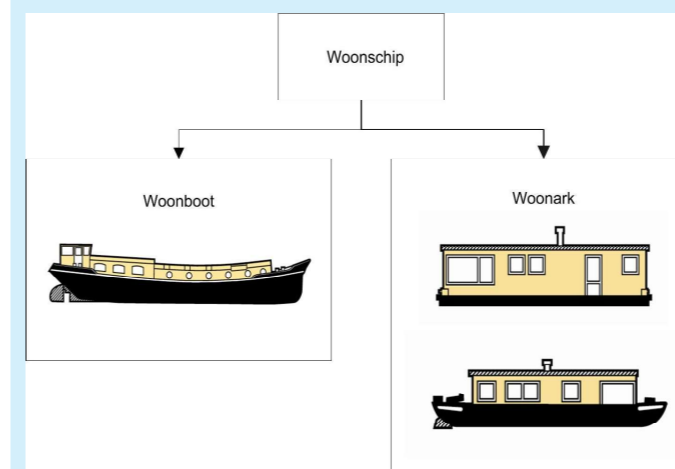
De Woonschepennota en de Woonschepenverordening van de gemeente Zaanstad voorzien in eisen met betrekking tot uiterlijk en onderhoud.

De extra voorschriften voor de beeldkwaliteit van de bestaande woonarken zijn:

- a. de arken sluiten in hun vormgeving zo veel mogelijk aan op het Zaanse karakter.
- b. Zaanse kleurgebruik conform de Zaanse kleurenwaaier
- c. de arken met een plat dak hebben het dak als 'vijfde gevel' vanwege het zicht vanaf de William Pontbrug op het dak. Dat kan een 'groen dak' zijn of een integraal ontworpen dak met zonnepanelen.

De extra voorschriften voor de beeldkwaliteit van nieuwe woonarken zijn:

- a. de arken voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Inverdan oktober 2003; Hoofdstuk 5; Richtlijnen III: Architectonische ontwerprichtlijnen voor het centrumgebied met het daarbij horende Zaanse kleurgebruik.
- b. de arken sluiten in hun vormgeving aan op het Zaanse karakter. Wanneer sprake is van een uitzonderlijk ontwerp kan hiervan worden afgeweken.



bestaande woonark



4. DE SERVICE- EN HORECA EENHEDEN

De service- en horeca eenheden en het Havenhuis (zie 5. het Havenhuis) zijn gebouwen tussen-land-en-water. Historisch gezien voor Zaandam een natuurlijke situatie voor een gebouw. Ze vormen met de naastgelegen steigers de ruimtelijke en functionele schakels op de randen van het plangebied. Bij nieuwbouw worden ze zorgvuldig ontworpen in samenhang met hun (directe) omgeving.

In het geval van nieuwbouw geldt voor deze gebouwen de beeldkwaliteit van het *Beeldkwaliteitsplan Inverdan oktober 2003; Hoofdstuk 5; Richtlijnen III: Architectonische ontwerprichtlijnen* voor het centrumgebied met het daarbij horende Zaanse kleurgebruik.

De gebouwen sluiten in hun vormgeving aan op het Zaanse karakter (referenties 'Zaans'): in detail, kleurenpallet, beplanking en belijning en vorm. Wanneer sprake is van een uitzonderlijk ontwerp kan hiervan worden afgeweken (referenties 'Nieuw Zaanse' en 'Paviljoen').

De verschillende eenheden zijn:

- de bestaande horeca-ark (D.)
- de fietsenberging/het entreegebouw/het paviljoen bij de Spiekeroogbrug (L1.)
- het servicegebouw/de service-ark voor de jachthaven met appartement voor de havenmeester, bij de William Pontbrug, al dan niet drijvend (M.)
- de fietsenberging bij de William Pontbrug (L2.)
- de fietsenberging bij het Havenhuis (L3.)

Er is een onderscheid tussen de bestaande horeca-ark en de nieuw te bouwen service-eenheden:



REFERENTIES 'TUSSEN LAND EN WATER'



- De bestaande horeca-ark (D.) kan enkel reageren op het Zaanse kleurgebruik. Bij een mogelijk toekomstige nieuwbouw (ook als ark) kunnen verschijningsvorm en kleurgebruik meer worden afgestemd op het Zaanse karakter.

Het terras rondom de horeca-ark heeft een nautisch karakter en wordt ontworpen volgens de voorschriften van de inrichting van de publieke ruimte (zie 1. De inrichting van de publieke ruimte).

- De fietsenberging/het entreegebouw/het paviljoen (L1.) bij de Spiekeroogbrug heeft een schuindak in de vorm van een zadeldak. Bij een uitzonderlijk ontwerp kan het gebouw het karakter van een paviljoen hebben en een relatie aangaan met het steigerplein. Dan kan ook worden afgeweken van de eis van een schuin dak (referenties 'Nieuw Zaanse' en 'Paviljoen').

- Het servicegebouw/de service-ark voor de jachthaven met appartement voor de havenmeester (M.), bij de William Pontbrug, heeft of een schuin dak in de vorm van een zadeldak, of een plat 'groen' dak conform de naastgelegen woonarken langs de William Pontbrug. De vorm en hoogte wordt ontworpen in samenhang met de hoogte van de William Pontbrug. Bij een uitzonderlijk ontwerp kan het gebouw een uitgesproken karakter hebben.

- De fietsenberging bij de William Pontbrug (L2.) is gebouwd onder de brug en heeft daarom geen dak.

- De fietsenberging bij het Havenhuis (L3.) heeft een schuin dak in de vorm van een lessenaarsdak.

bestaande horeca-ark

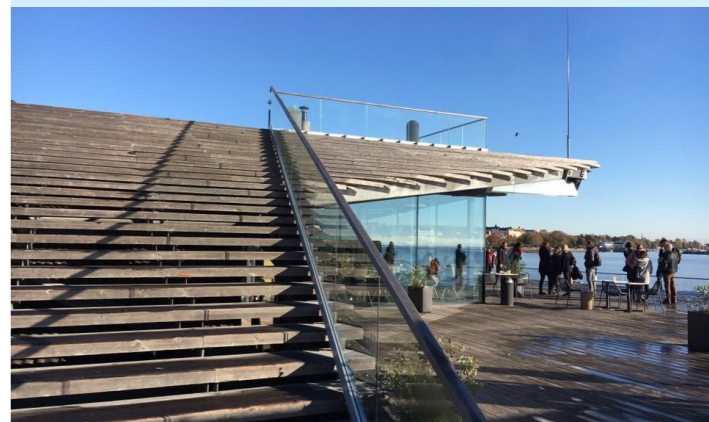




REFERENTIES
'NIEUW ZAANS'



REFERENTIES
'ZAANS'



REFERENTIES
'PAVILJOEN'



5. HET HAVENHUIS

Het Havenhuis is bestaand en heeft in aanzet in zijn volume en kleurgebruik al een Zaanse verschijningsvorm.

Voor dit gebouw geldt de beeldkwaliteit van het *Beeldkwaliteitsplan Inverdan oktober 2003; Hoofdstuk 5; Richtlijnen III: Architectonische ontwerprichtlijnen* voor het centrumgebied met het daarbij horende Zaanse kleurgebruik.

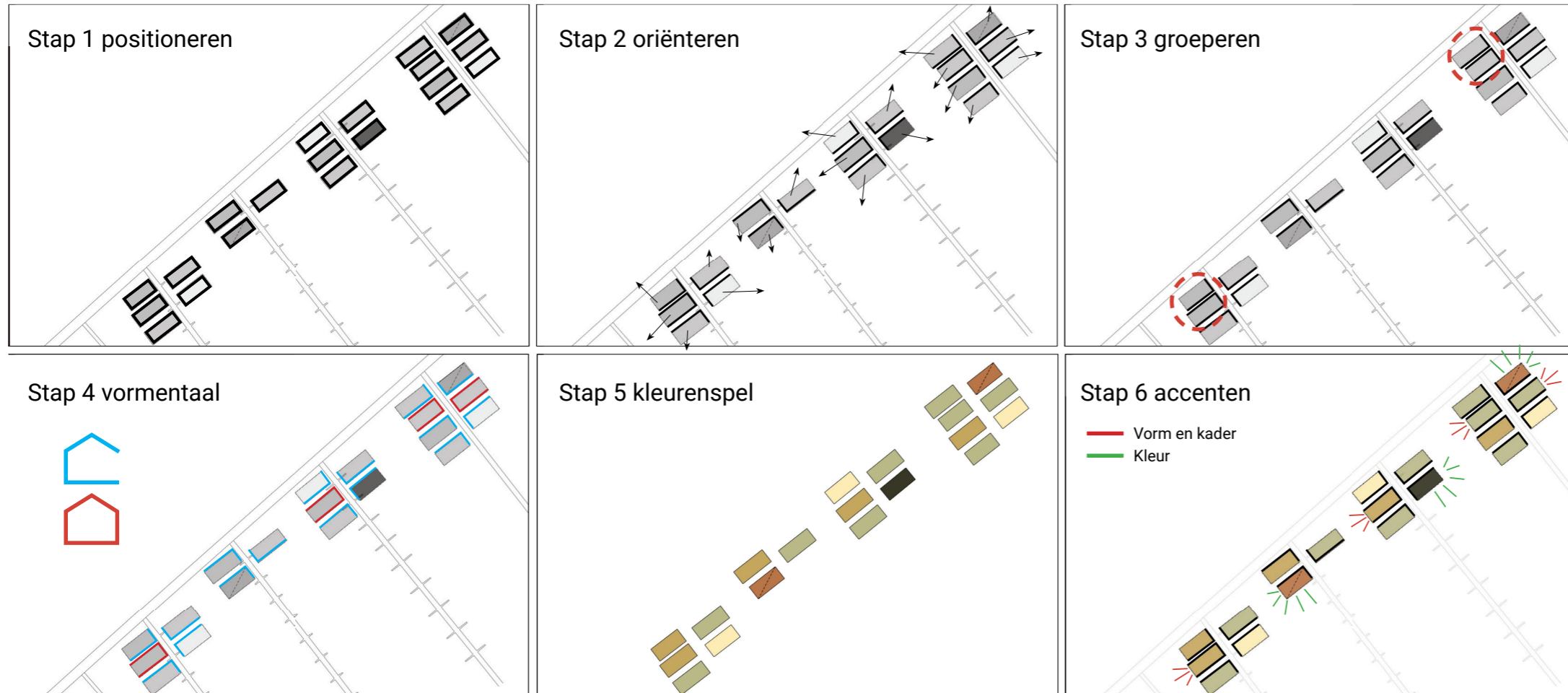
Zonnepanelen op het dak zijn integraal met het gebouw ontworpen.

De fietsenberging is in samenhang met het Havenhuis ontworpen.



bestaand Havenhuis

6. DE HAVENLODGES



Stappenplan situering havenlodges

Referentie historisch boothuis Zaandam



Referentie: het boothuis als thema voor de havenlodges



Beeldkwaliteitsplan Jachthaven Dukra

De vormgeving van de havenlodges heeft als thema het boothuis. De realisatie van de havenlodges wordt bepaald door de haalbaarheid, de beschikbaarheid en de mogelijkheden in de markt van lodges, chalets en tiny houses. De havenlodges hebben als drijfelement een betonnen bak.

De lodges hebben een schuin dak in de vorm van een zadeldak. De daken van de havenlodges kunnen maximaal worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen t.b.v. de energievoorziening van de hele jachthaven. De zonnepanelen op het dak zijn integraal met het gebouw ontworpen.

De havenlodges worden ontsloten via de zijsteiger en liggen langs de hoofdsteiger. Ze zijn toegankelijk via een 1m. diepe vlonder tussen zijsteiger en de lodge.

De havenlodges liggen alternerend en in wisselende groeps grootte langs de zijsteigers. De compositie en opstelling wordt bepaald door de havenlodges te:

- 1. positioneren**
 - 2. oriënteren**
 - 3. groeperen,**
- Zodanig dat het geheel een ruimtelijk en wisselend beeld oplevert. De onderlinge afstand van de lodges varieert.

De architectuur versterkt de compositie door:

- 4. de vormtaal**
- De havenlodges hebben een duidelijke samenhang in vorm, maar zijn niet allemaal hetzelfde.
- 5. het kleurenspeel**
- De havenlodges hebben een rustig en bescheiden kleurgebruik. Het kleurgebruik creëert afwisseling en samenhang. Er zijn dragers en uitonderingen.
- 6. accenten op te nemen in de compositie van het geheel.**

De havenlodges als accent worden bereikt door een afwijking in kleur en positie in het geheel.

De pleziervaartuigen in de jachthaven geven een wisselend beeld en genereren een dwarrelende blik. De havenlodges gaan in die zin op in de jachthaven.

Voorontwerp situering havenlodges

