

# Vlekkenplan De Heid, Zaanstad



## Vlekkenplan De Heid, Zaanstad



### Stedenbouwkundige studie

Voor het gebied genaamd De Heid te Assendelft is door JSA een vlekkenplan ontwikkeld. Het gebied De Heid vormt de rand langs de naoorlogse uitbreiding van Assendelft Noord en kent een gemengd ruimtelijk grondgebruik met een groen en waterrijk karakter. Het gebied biedt plaats aan volkstuinen, speelterrein, een heemtuin, een gemaal, drie scholen en een gymlokaal.

De voornaamste uitgangspunten voor het vlekkenplan zijn het deels handhaven van huidige functies, waaronder twee scholen, en het toevoegen van woningbouw waarvan 30 % goedkoop en 70 % duur. Vanuit de gemeente wordt geopteerd voor een 'dorpse opzet' of in elk geval een opzet die niet gelijk is aan een standaard uitbreidingswijk. Het speelterrein en ook de heemtuin moeten een plek terugkrijgen in het gebied.

Het vlekkenplan geeft inzicht in de randvoorwaarden die gelden voor de verdere uitwerking van het plangebied en illustreert de ruimtelijke en programmatische mogelijkheden. Het vlekkenplan omvat een analyse van de bestaande situatie, conceptontwikkeling voor de nieuwe situatie en voorbeelduitwerking aan de hand van verkaveling en woningtypologie.

Het doel van het vlekkenplan is tweeledig: Het vlekkenplan geeft onder meer inzicht in programma, differentiatie en grondgebruik per functie, zodat op basis daarvan een onderbouwde planeconomische doorrekening gemaakt kan worden. Het vlekkenplan is tevens aanzet voor het stedenbouwkundige verkavelingsplan in de vervolgfase.

Plaats:  
Zaanstad

JSA

Opdrachtgever:  
Gemeente Zaanstad

Postbus 1064  
3000 BB Rotterdam

Ontwerp en realisatie:  
2006

Blekerstraat 10  
Rotterdam

Terrein oppervlak:  
6,0 hectare

t +31 (0)10 2010400  
f +31 (0)10 2010401

[info@jsa-rotterdam.nl](mailto:info@jsa-rotterdam.nl)

# Vlekkenplan De Heid, Zaanstad



Conceptontwikkeling voor de nieuwe situatie en definitie van de bouwvelden.

- plangrens 
- bouwveld 
- water 
- te handhaven groen 
- groene oevers 
- openbaar groen 
- gasleiding 
- 70 dB contour 
- auto ontsluiting 
- LV-ontsluiting 
- geluidsbelaste zijde 



# Vlekkenplan De Heid, Zaanstad



Voorbeelduitwerking van de bouwvelden aan de hand van verkaveling en woningtypologie.



1. twee onder-een-kap woningen



2. gestapelde woningen



3. geschakelde rijwoningen