

# Rehabilitatie Zaanse 'Domineestuin'

PARTICULIER INITIATIEF REDT OUD BUURTJE VAN VERPAUPERING

DOOR JAAP KAMERLING

Over een paar jaar zal de oude Zaanstreek met zijn karakteristieke houtbouw, dankzij het initiatief van een aantal enthousiaste Zaanse verrijkt zijn met een schilderachtig woonbuurtje in Zaanse houtbouwstijl: de Domineestuin, gelegen achter de oude Zandijkkerk, aan het gelijknamige oude pad, haaks op de Nieuwe Vaartkade. Waar vroeger de arbeiders van houthandel Donker in hun eenvoudige huisjes woonden, woont nu in het al voltooide deel in nieuwbouw van dezelfde stijl als vroeger of in gerestaureerde huisjes een gemêleerde bevolking van samenwonenden en alleenstaanden. Een maatschappelijk werker, een musicus, een vrachtwagenchauffeur en een masseur vormen alleen of met hun partner de nieuwe buren van de enig overgebleven oude bewoners: Jan Boer en zijn vrouw Irma.

De Domineestuin is de naam van het pad, dat van oudsher door de tuin van de dominee van de Zandijkkerk liep en waaraan later arbeiderswoningen kwamen te staan.

In de jaren zeventig raakte het buurtje sterk in verval. Er waren al een paar houten huizen verbrand en in 1977 dreigden er enkele gesloopt te worden. Aan hun streek verknochte Zaanse arbeiders als Gré en Chiel Pos en de broers Ron en René Sman konden die verpaupering niet langer aanzien en staken de koppen bij elkaar. Ze begrepen, dat er snel gehandeld moest worden om te voorkomen, dat binnen korte tijd de bulldozers hun werk zouden doen. Er was een nieuwbouwplan ontworpen vlak naast de domineestuin en de 'tuin' zou als een groene bufferstrook gaan fungeren tussen de nieuwbouw en de industrie boven de Vaartkade.

De verontruste Zaanse arbeiders richtte in 1978 een werkgroep op om de nog bestaande huisjes van de sloop te redden. Hun eerste zorg was om het pandje Domineestuin 5, waar nu voorzitter Jan Duyvis woont, van

de ondergang te redden. Er was al gauw een kandidaat gevonden, die op het huisje wilde gaan passen door er voorlopig te gaan wonen, een soort kraakactie dus.

## ZAANS SCHOON

Intussen leverde op een ander front de Stichting Zaans Schoon strijd voor het behoud en herstel van de buurt. Werkgroep en Zaans Schoon bundelden hun krachten en de laatste leverde een deskundig bestuurslid voor de nieuwe stichting Domineestuin: Piet Van Nugteren.

Een stedenbouwkundige van Zaans Schoon maakte vervolgens een schetsplan voor de buurt. De open gekomen plekken zouden opgevuld moeten worden met nieuwe huisjes in Zaanse houtbouw, waarbij zelfbouw door de bewoners, tevens eigenaars, voorop zou staan om de bouwkosten zoveel mogelijk te drukken.

De gemeente Zaanstad bleek aanvankelijk niet erg toeschietelijk als het om medewerking ging. Men moest nog wat wennen aan deze vorm van particulier initiatief.

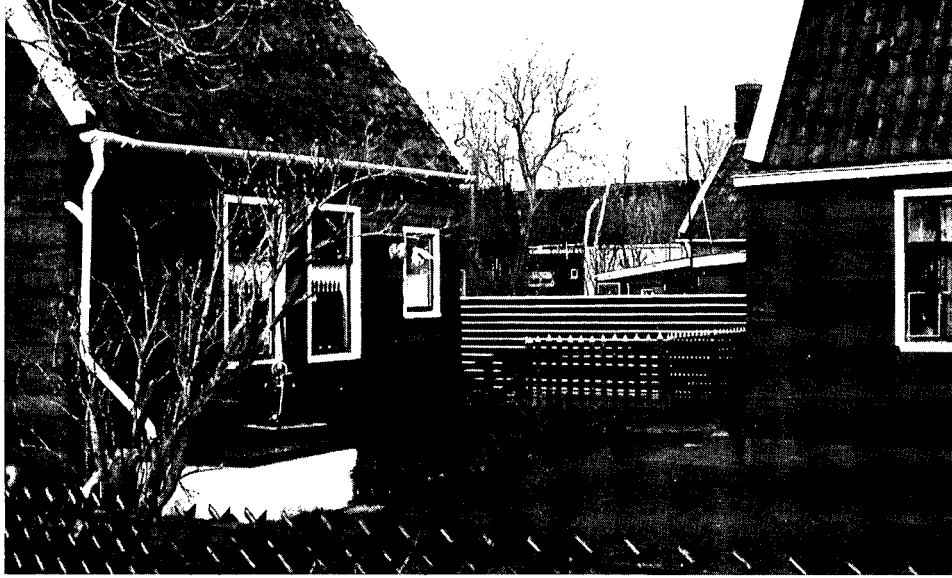
Uiteindelijk gaf de gemeente toestemming en in 1982 werden de eerste percelen grond in erfpacht uitgegeven, wat de gemeente geen windeieren legde. Zij hield er immers jaarlijks 40.000 gulden erfpachtinkomsten aan over. Op het ogenblik is de samenwerking met de gemeente dan ook prima, vertellen stichtingsvoorzitter Jan Duyvis en bouwkundig coördinator Piet van Nugteren. De oude sloten in de buurt werden in opdracht van de gemeente gebaggerd en de paden verbeterd.

Piet vertelt iets meer over het stedenbouwkundig plan. 'Dat is geënt op de huidige woonvormen maar de sfeer van de vroegere buurt en de oude padstructuur moesten terugkomen. Ook de historische detaillering van de oude bouwstijl zou zoveel mogelijk recht gedaan moeten worden. Dat wil zeggen een fundering van beton en baksteen met daarop een houten skelet met houten groen geleverde plankieren en bovenop de topgevel een sierlijke 'makelaar', die op elk huisje weer anders is.'

Sinds 1904 was houten nieuwbouw verboden vanwege het brandgevaar. Maar toen een jaar of vijftien geleden het idee werd geboren tussen houten buiten- en binnenmuur een brandwerende gipsplaat te bevestigen mocht houtbouw weer.



Domineestuin Straat gevels Noordzijde



Behalve de twintig nieuwbouwpandjes op de open plekken zijn of worden een stuk of zes bestaande oude pandjes gerestaureerd. Een enkel pandje komt van elders in gedomonteerde vorm.

#### 'PANNEN-BIER'

Wat gebeurt er zoal, wanneer zich een gegadigde voor een huisje meldt? Piet: 'Hij maakt dan een schets binnen het stedenbouwkundig plan. De bewoner kan het pandje opzetten zoals hij zelf wil, maar zelf ontwerp ik het geveltje. Vervolgens moet het ontwerp het Stichtingsbestuur en de Welstandscommissie van de gemeente langs. Ik schets hier nu niet de hele procedure'. De bouw zelf kan de toekomstige bewoner, op het heien en funderen na, geheel zelf doen of samen met een aannemer. En altijd kan hij ook rekenen op hulp van zijn nieuwe burens. Jan: 'Als er bijvoorbeeld dakpannen moeten worden gelegd schieten de burens direct te hulp en laten hun eigen werk rusten. Dat is een soort traditie hier. Na afloop wordt er samen een rondje 'pannen bier' gedronken'.

De bouwmaterialen zijn altijd wel ergens bij een sloper te krijgen. Totnogtoe is het nog niet nodig geweest nieuw gebakken dakpannen te gebruiken. Er zijn altijd nog wel oud-hollandse pannen te vinden. Het Stichtingsbestuur ziet er intussen op toe, dat de bouwers zich aan de tekening houden, het is graag bereid daarbij adviezen te geven. In de aankleding van het interieur is iedereen vrij maar de meeste bewoners houden zich toch wel aan de historische uitgangs-

punten. Anders dan de huizen van de veel deftiger Zaanse Schans is de vormgeving van de pandjes van de Domineestuin sober, getrouw aan zijn historie als arbeidersbuurt. Er zijn maar enkele siergeveltjes, de meeste gevels hebben eenvoudige punten, voorzien van de bekende makelaar, die toch nog wat versiering geeft. Trouwens de wit geschilderde lijsten van de punttaken steken prachtig af tegen het groen van de plankieren en het rood of zwart van de dakpannen.

#### ZELFBOUW

Hoe duur is nu de bouw van een nieuw pandje in oude stijl? Piet: 'Dat varieert sterk want dat hangt af van de mate, waarin je zelf bouwt. Wanneer je alles zelf doet, behalve het heien en beton storten voor de fundering kun je op 55.000 gulden uitkomen. Dat is dan wel het goedkoopste voorbeeld. Ben je onhandig, dan komt de prijs al gauw op zo'n 135.000 gulden; de prijs, die Jan ongeveer heeft moeten betalen. Jan: 'In principe is dit voor iedereen, die echt wil, weggelegd, maar ik moet er bijvoorbeeld wel m'n vakanties voor laten schieten. Een enkele woning kan in de premie B-sector worden gebouwd, wat de bouw voordeliger maakt.'

Het aardige is, dat Monumentenzorg helemaal niets van doen heeft gehad met dit project. Het is allemaal eigen initiatief. De bewoners hebben daardoor ook weinig last van allerlei moeilijke bouwvoorschriften, al moet hun ontwerp wel passen binnen het plan van de Stichting en de algemene bouwverordening.

Zijn er nog kavels voor nieuwe pandjes te verwerven? Piet: 'Als alle kandidaten die er nu zijn groen licht krijgen is het plan met 25 woningen vol. Er moeten nu nog zeven huisjes gebouwd worden maar op papier is alles al ingevuld.'

We maken even een korte ronde door de nieuwe woning van voorzitter Jan Duyvis. Als alleenwonende heeft hij alle ruimte. Een flinke woonkamer met beneden ook nog een zijkamer en een keuken. Boven een slaapkamer en een werkkamer. Alleen de keuken heeft Jan modern ingericht. De tuin rond het huisje is nog niet aangelegd. Jan: 'Het huis zelf had prioriteit en ik zit natuurlijk ook met geldgebrek. Wel heb ik in de tuin al een schuurtje gebouwd'. Uiteraard in groen en wit geschilderde houtbouw.

#### PRIVACY

Aan het slot van het gesprek brengt Jan zelf het punt van de privacy ter sprake. Het komt immers nogal eens voor, dat je je in zo'n buurtje in traditionele stijl permanent als in een museum waant, bestookt als je wordt door rondwandelende toeristen.

Jan: 'We hebben de Domineestuin in deze nieuwe opzet bedoeld als woonbuurt en niet als toeristische trekpleister. Dat moet het dus ook niet worden. Maar ja, op het ogenblik is alles hier nog erg open, er zijn nog geen hekken en er is ook nog weinig natuurlijke beschutting. Zo kon het gebeuren, dat ik een keer 's ochtends ongekleed door mijn woning liep en een wandelaar ongegeneerd door mijn raam bleef turen.' Tegen zondagmiddagwandelaars heeft Jan echter geen enkel bezwaar maar het moet niet te gek worden.

Een leuk project de Domineestuin, dat beslist niet uniek hoeft te blijven, vindt de Stichting. Er zijn nog heel wat andere rustieke plekjes in de historische Zaanstreek. Waarom ook daar geen Zaanse houtbouw door zelfbouw van bewoners/eigenaars. Het Stichtingsbestuur wil graag adviezen geven over hoe je zo iets moet aanpakken. Je moet, wil je zo iets als de Domineestuin opzetten, over een lange adem beschikken maar je krijgt daarvoor jarenlange woonvoldoening terug.

*Voor inlichtingen over het project-Domineestuin: Jan Duyvis, Domineestuin 5 Zandijk, tel. 075-287698.*



Domineestuin Straatgevels Zuidzijde