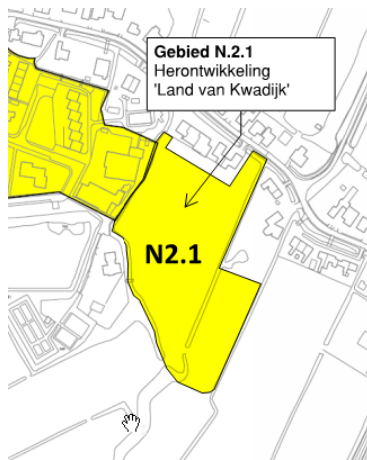


4.2.18.3 N2.1 'Land van Kwadijk'



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

Het plangebied ligt ten oosten van de kerk in het hart van het dorp. Er is een deel van het gebied dat grenst aan het landelijk gebied, een deel dat grenst aan het dorpse lint en er is een gedeelte dat aansluit bij de bijzondere plek rond de kerk waar de sfeer rijk en bijzonder is.

BEBOUWING

De structuur van de bebouwing ondersteunt de drie verschillende sferen. In de uitwerking van de architectuur en buitenruimte krijgen deze verschillende sferen verder gestalte. Het plangebied is te onderscheiden in drie delen: de sfeer rond de kerk, de dorpse sfeer aan het lint en de landelijke sfeer in het zuidelijk deel achterop. Qua bebouwing levert dit een indeling in karakteristieke types met bijbehorende eigen criteria die de basis vormen voor de architectonische uitwerking.

Om het plan een geheel te laten vormen en de drie delen natuurlijk in elkaar en het bestaande dorp over te



laten
gaan
zijn
de

types ruimtelijk strategisch gemengd.

BEBOUWINGSTYPEN

Binnen het plangebied worden de verschillende gebouwtypen onderscheiden:

- het dorpse huis;
- 'agrarisch' archetype;
- de schuurwoning;
- het voorname huis;
- de dorpse rij;
- de afwijker.



HET DORPSE HUIS

Analyse:

Het dorpse huis is veelal een vrijstaand huis met een simpel volume, een eenvoudige architectuur en bijna altijd een zadeldak of mansardekap.

De huizen zijn voornamelijk van baksteen, allerlei kleuren komen voor, met vaak een houten geveldeel.



De huizen hebben verschillende afmetingen, staan soms haaks, soms evenwijdig aan de weg. Bijna altijd dicht op de weg. Een enkel huis heeft een grote voortuin. De detaillering varieert van sober tot zorgvuldig, met soms een ornament of verrijking aan de gevel of de dakrand.



Sommige recent gebouwde dorpshuizen hebben een afgeplatte schildkap of ronde kap. Dit past eigenlijk niet zo goed en verzwakt het karakter van het dorpse lint.

Voor het dorpse huis gelden de volgende criteria:

- type dorpse huis alleen op locatie volgens afbeelding 1;



- enkelvoudige en samengestelde volumes met een zadeldak of mansardekap.
- de volumes staan haaks op of evenwijdig aan de weg;
- volumes staan dicht op de weg;
- architectuur varieert tussen de dorpse huizen binnen het plangebied en kaprichtingen moeten wisselen ten opzichte van elkaar;
- gevels zijn van baksteen, eventueel geveldelen bekleed met hout of houtgelijkend materiaal;
- traditionele baksteenkleuren zoals rood, bruin, antraciet, beige
- daken van pannen of metaal in grijze of rode kleuren;
- de detaillering varieert van sober tot zorgvuldig, met soms een ornament of verrijking aan de gevel of de dakrand;
- visueel maximaal 1,5 laag met kap;
- zichtbare variatie in goothoogte en nokhoogte, niet alle woningen gelijk.



Afbeelding 1

Locatie dorpse huis en kaprichting

AGRARISCH ARCHETYPE

Analyse:

De stolp is een typisch Noord Hollandse bebouwingstype. Het grote manifeste volume van het dak steekt boven alle andere huizen uit. Er staan in het lint van Kwadijk wel 22 stolpen.

De Noord-Hollandse stolp heeft een schilddak of piramidedak (tentdak) met een in verhouding lage goot en hoge nok. De dak sluit visueel als een stolp om het huis heen. De stolp heeft meestal een oranje pannendak, een enkele is rietgedekt. Het volume heeft een alzijdige oriëntatie en krijgt met accenten een 'voorkant'.



De stolp staat vaak op enige afstand van de weg. De detaillering is altijd zorgvuldig en soms zelfs rijk. Een traditionele stolp heeft een hele grote plattegrond ($\geq 12 \times 12 \text{m}$) en een zeer hoge nok en is daarom moeilijk letterlijk te realiseren als reguliere nieuwbouwwoning. Als alternatieve 'krent in de pap' is een *herkenbaar agrarisch geïnspireerd Noord-Hollands type* ook toepasselijk om de dorpse ritmiek en variatie in het kappensilhouet te bereiken.



Voor de agrarisch archetype gelden de volgende criteria:

- type 'agrarisch archetype' alleen op locatie volgens afbeelding 2;
- volume dat refereert aan Noord-Hollandse agrarisches archetype, stomp, kapberg, silo, enz;
- alleen de zuidelijke woning op de punt mag een stomp zijn. Stompvolume in traditionele verhoudingen;
- de volumes zijn alzijdig;
- schilddak, piramidedak of kegeldak;
- binnen het volume is de kap dominant;
- gebouwen staan op enige afstand tot de weg;
- de detaillering is eigentijds en zorgvuldig;
- gevels zijn in relatie tot het type van baksteen en/of bekleed met hout of houtgelijkend materiaal, of metaal;
- traditionele kleuren rood, bruin, antraciet, beige;
- daken in relatie tot het type van oranje of grijze keramische pannen, riet of metaal;
- visuele hoogte in relatie tot het type: stomp 1 laag met hoge kap, kapberg en silo 2 lagen met kap.



Afbeelding 2
Locatie agrarisches archetype

DE SCHUURWONING

Analyse:

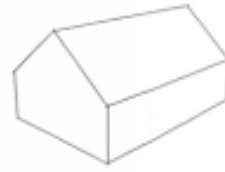
De architectuur is eenvoudig en het volume is vaak lager of platter en langer dan het dorpse huis. In de ritmiek van volumes die het dorpssilhouet maken spelen ze een belangrijke rol. Schuren hebben altijd een zadeldak. Er is veel variatie in afmeting en kleur. De meeste schuren zijn van hout. De detaillering is vaak sober en utilitair, met langs de dakrand of op de kopgevel soms een verbijzondering. De grootste schuren staan op de boerenerven of bedrijfserven. De kleinste schuren staan in particuliere tuinen, maar er staat eigenlijk bij elk huis wel een schuur.



Er zijn ook veel schuren verbouwd tot woonhuis. De schuur is een veelzijdig type gebouw. Het kan een vrijstaande woning zijn, maar ook rij-, rug aan rug of beneden-bovenwoningen bevatten.

Voor de schuurwoning gelden de volgende criteria:

- type schuurwoning alleen op locaties volgens afbeelding 3;
- simpele enkelvoudige volumes met zadeldak;
- kunnen één of meerdere woning bevatten;
- de volumes staan haaks op of evenwijdig aan de weg;
- kaprichtingen moeten in het plangebied wisselen ten opzichte van elkaar;
- volume oogt lager en langer dan de dorpse huizen;
- de architectuur van alle schuren in het plangebied moet een 'familie' vormen;
- dominant gevelmateriaal is hout of houtgelijkende materialen. Incidenteel is ook metaal op de gevel mogelijk of baksteen, zodanig dat het type overtuigend schuurwoning blijft;
- traditionele kleuren zoals groen, bruin, antraciet, zwart;
- detaillering is sober en utilitair, met langs de dakrand of op de kopgevel een verbijzondering;
- daken zijn van hout, metaal, dakpannen of sedumdaken of een combinatie daarvan;
- visueel maximaal 1,5 laag met kap. Minimaal 2 vrijstaande volumes visueel 1 laag met kap;
- zichtbare variantie in goothoogte en nokhoogte, niet alle woningen gelijk.



Afbeelding 3
Locatie schuur woning

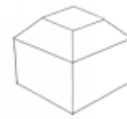
HET VOORNAME HUIS

Analyse:

De bebouwing rond de kerk heeft een meer bijzondere architectuur. Hier waren de notabelen van het dorp, zoals de dominee, de dokter, de schoolmeester en de burgemeester gevestigd.

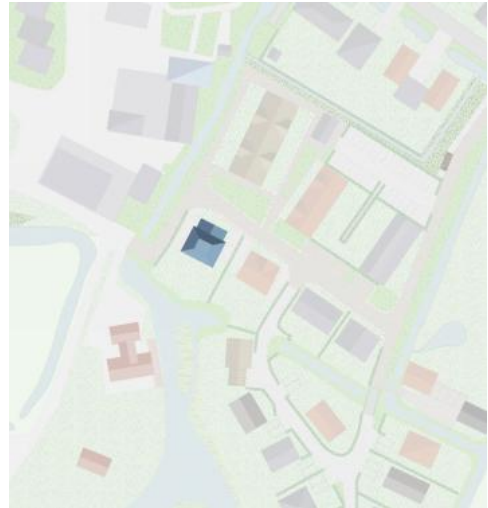
De huizen zijn statig met versiering in de gevels. De detaillering is zorgvuldig en rijk. De gebouwen hebben allemaal een bijzondere schildkap. De volumes zijn vaak vierkanter.





Voor het voorname huis gelden de volgende criteria:

- type het voorname huis alleen op locatie volgens afbeelding 4;
- enkelvoudig of samengesteld volume;
- afgeplat schilddak;
- bijzondere aanbouw aan de voorgevel die het huis allure geeft;
- de architectuur sluit aan bij het beeld van de bijzondere huizen rond de kerk;
- alzijdig vierkant volume;
- gevels zijn van baksteen en/of hout met versieringen en ornamenten in de gevel;
- de detaillering is zorgvuldig en rijk;
- traditionele baksteenkleuren zoals rood, bruin, antraciet, beige;
- schilddak van grijze keramische pannen;
- visueel 2 lagen met kap.



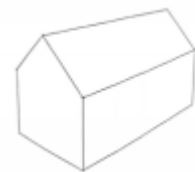
Afbeelding 4
Locatie het voorname huis

DE DORPSE RIJ

Analyse:

Er staan in het lint ook nog een aantal rijtjes. Deze hebben een generieke architectuur van de wederopbouw tot de jaren tachtig. Simpele volumes in baksteen en repeterende en identieke gevels. Onnadrukkelijk gedetailleerd. De rijtjes voegen in deze vorm geen karakter toe aan het dorpslint, Niet zozeer door hun typologie, maar door hun gebrek aan architectonische eigenheid.

Nieuwe rijtjes zouden in hun architectuur beter op het dorpse karakter moeten aansluiten. Daarmee zouden ze de identiteit van Kwadijk kunnen versterken.



Voor de dorpse rij gelden de volgende criteria:

- de dorpse rij alleen op de locaties volgens afbeelding 5;
- enkelvoudig volume met een zadeldak;
- de architectuur die aansluit op het dorpse karakter;
- materiaalgebruik en kleur in aansluiting op de sfeer van het totale plan;
- de detaillering moet zorgvuldig zijn;
- de gevel moet een 'extra' krijgen in de vorm van een afdak, serre of veranda;
- visueel maximaal 2 lagen met kap.



Afbeelding 5
Locatie de dorpse rij

DE AFWIJKER

Analyse:

Er staan in Kwadijk een aantal bijzondere gebouwen die een geheel eigen architectuur en volume hebben zoals de watertoren, het station, de school, het fort van de stelling van Amsterdam en het gemaal.

Maar ook de bijzondere boerderij met trapgevel op nr. 126. Met name de geheel eigen vaak indrukwekkende architectuur geeft het dorp wat extra's. De architectuur is esthetisch bewust en expressief.



Voor de afwijker gelden de volgende criteria:

- de afwijker alleen op de locatie volgens afbeelding 6;
- bijzonder type met bijzonder volume;
- Gebouw moet een 'verhaal van het dorp vertellen'. Het mag verwijzen naar een werkelijke cultuurhistorische gegevenheid of een treffende verwijzing 'fingeren' die past in die historie.
- architectuur is eigenwijs, esthetisch bewust en expressief.
- de architectuur is afwijkend van maar moet wel passen bij het architectuurbeeld van de Kerkebuurt;
- Visueel maximaal 2 lagen met kap.



Afbeelding 6
Locatie de afwijker

BELEID

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Bij de planvorming en ontwikkeling van dit gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Met dit beeldkwaliteitsplan is een beleidsdocument beschikbaar, dat inzicht geeft in hoe omgegaan wordt met de stedenbouwkundige en architectonische (beeld)kwaliteiten. Er worden criteria gegeven voor bebouwing en aanbevelingen gedaan voor de inrichting van de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitsplan 'Land van Kwadijk' is een leidraad voor de ontwerpers, welke ingeschakeld worden voor de invulling van het gebied. De criteria met betrekking tot het uiterlijk van bouwwerken zijn verankerd in deze nota.

Binnen het gebied zijn verder geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten.

Welstandsniveau

Het welstandstoezicht moet eraan bijdragen dat de basiskwaliteit, vormgeving en uitstraling van de bebouwing gerealiseerd wordt en behouden blijft.

Aanvullende gebiedsgerichte criteria

- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw;
- er moet een onderscheid gemaakt worden tussen de massa van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken hebben een kap, de nokrichting is vrij te bepalen;
- over het plan als geheel is afwisseling in de kleur van de dakbedekking vereist (niet alles grijs, niet alles rood)
- het materiaal en kleurgebruik van bijbehorende bouwwerken is afgestemd op het hoofdgebouw of anders zwart hout of houtgelijkend materiaal;
- dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dakvlak en integraal onderdeel van de architectuur;
- indien aanpassingen zoals uitbreidingen en toevoegingen als dakkapellen, serres, erkers, specifieke ramen, aanbouwen, bijbehorende bouwwerken, steigers-vlonders en overige optionele keuzes door de ontwerper van de woningen zijn meegeleverd als trendsetter, moeten deze aanpassingen volgens de trendsetter worden uitgevoerd;
- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan en tot de gevel als geheel;
- zonnepanelen-collectoren dienen, indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied integraal te worden opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk. Bij meerdere exemplaren op een (doorgaand) dak, zijn een regelmatige rangschikking, voldoende afstand tot de dakranden en waar mogelijk uitlijning met andere elementen in het dak vereist. Panelen dienen samen één enkelvoudig rechthoekig vlak te vormen (geen uitsteeksels of happen). Het heeft tevens de voorkeur de kleurstelling van de panelen af te stemmen op kleur en type van de dakbedekking, (dus rood getinte panelen bij rode pan) of anders zwart, antraciet of donkergrijs;
- de nieuwe bebouwing moet in zijn detaillering op eigentijdse wijze aansluiten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied, passend bij het aangewezen bebouwingstype. Hierbij hoeft de detaillering niet exact gekopieerd te worden, maar deze dient wel als uitgangspunt en inspiratiebron.
- een eigentijdse vormgeving en detaillering zorgt dat er geen historiserende gemakzucht ontstaat maar innovatie gebaseerd op traditie;
- inspelend op de specifieke vorm en ligging van de woningen moet variatie ontstaan in detaillering en gevelontwerp (plastiek);

- gevelbekleding van materiaal anders dan hout is toegestaan, mits het gaat om een massief materiaal en de kwaliteit, de profilering en detaillering van het materiaal gelijkend is aan hout;
- waterbord en windveren dienen in hout te zijn uitgevoerd;
- gesloten/blinde gevelwanden grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied zijn niet toegestaan;
- de entree van het pand dient esthetisch manifest te zijn, passend bij de typologie;
- installaties waaronder buitenunits voor een warmtepomp of airco dienen uit het zicht vanaf het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst of anderszins op esthetische wijze worden ombouwd of afgeschermd;
- daar waar privé-tuinen direct grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied worden groene erfafscheidingen meeontworpen in het plan. De groene erfafscheidingen worden uitgevoerd als groene hagen dan wel
- begroeide hekwerken;
- het plan is voorzien van groene natuurlijke oevers met een talud zonder beschoeiing of een lage beschoeiing tot een maximale hoogte van 30cm boven de waterlijn;
- een privé-perceel aan de waterlijn mag over een breedte van maximaal 4 meter vlonders en terrassen maken.

Referenties

De referenties voor de verschillende bebouwingstypes laten zien hoe op een eigentijdse manier kan worden aangesloten op de oorspronkelijke karakteristieke bebouwing in het gebied. De referentie dienen slechts ter inspiratie, en ook altijd op aspecten. Als voorbeeld hoe materialen en kleuren kunnen worden toegepast. Hoe de detaillering past bij het type.



DORPS HUIS

Manifeste kap, afwisseling in goot en nok, dorpse materialen en zorgvuldige details



AGRARISCH ARCHETYPE

Herkenbaar silhouet, eenvoudige detaillering consequente materialisering





SCHUURWONING

Eenvoudige kap, lage goot, utilitaire materialen, sobere details.



VOORNAAM HUIS

*Traditioneel voornaam volume
rijzige verhoudingen, esthetische
detaillering, 'luxe' bijzondere materialen*



SCHUURWONING EN DORPSE HUIS

*Visueel lage goot bij schuur, hoger bij
dorpse huis. Warme natuurlijke
materialen, stenig voornaam dorpshuis*



DORPS RIJTJE

*Eenvoudig hoger volume, warme materialen
Informeel uitstraling, details met landelijk karakter*



AFWIJKER

*uniek silhouet, expressieve uitstraling
bijpassende detaillering en materialisering*