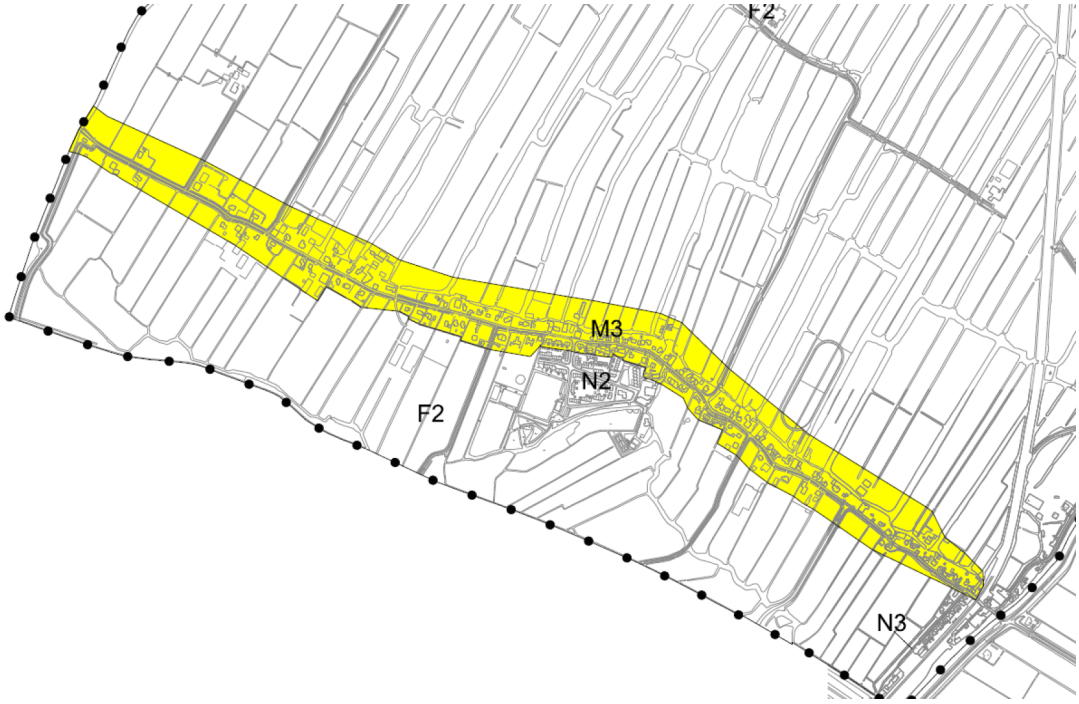
4.2.17.3 M3. Kwadijk



Gebiedsbeschrijving

GEBIED

Het lint van Kwadijk loopt van de Beemsterringvaart tot aan de Purmerringvaart. De hoofdstructuur van Kwadijk wordt bepaald door een waterkerende kade (inundatiedijk van de Stelling van Amsterdam) waarlangs woningen staan. Het lint is afwisselend één- en tweezijdig bebouwd. Door de verwevenheid van bewoning en verkaveling zijn dergelijke kades zeer kenmerkend voor de landschapsontwikkeling van Zeevang. Bebouwing staat overwegend solitair op de kavel. Door de verspringende rooilijn en verschillende typen bebouwing laten de bebouwingsstroken een gevarieerd beeld zien. Het lint bestaat uit woningen met een enkel (agrarisch-)bedrijf daartussen. Tussen de bebouwing zit een grote mate van transparantie die zorgt voor uitzicht op het achterliggende landschap.

GEBOUW

Het lint bestaat uit verschillende typen woningen: rijwoningen, (stolp) boerderijen, vrijstaande woningen en bungalows. Dit gemengde karakter van de bebouwing kenmerkt het lint. De architectuur van de bebouwing bezit enige verticaliteit, waarbij de entree zich aan de voorzijde van de woning bevindt. Gebouwen hebben een individueel karakter. In de kern Kwadijk zijn verbijzonderingen het voormalige raadhuis en de Hervormde kerk. Deze bebouwing staat solitair op een kavel en ligt verder terug van de weg dan de andere bebouwing. Samen met de school, de daarbij horende woning (ca.1890) en de watertoren uit 1925 vormen deze gebouwen de meest bijzondere gebouwen. De watertoren en de kerk zijn rijksmonumenten.

Detaillering

De oudere bebouwing is rijk gedetailleerd, met veel aandacht voor de kroonlijsten en de raampartijen. Meer recente bouw kenmerkt zich door een meer eenvoudige gevelopbouw met een sobere detaillering van kozijnen en de entree. Het materiaal bestaat uit steen, hout en gebakken pannen. Het kleurgebruik is traditioneel, namelijk groen en aardetinten.

Waardebepaling en beleid

WAARDEBEPALING

Het karakter van Kwadijk wordt bepaald door de aanwezigheid van de oorspronkelijke lintbebouwing. Voor het karakter van het lint is de transparantie en de solitaire plaatsing van de bebouwing op de kavel karakteristiek. Er staan twee monumenten in dit gebied: de kerk en de watertoren. Verder staan er een groot aantal als waardevol aangemerkte bouwwerken (Kwadijk 49, 50, 80, 84, 93, 131, 157, alsmede de brug over Purmerringvaart) .

BELEID

In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. De zichtlijnen naar het achterliggende landschap bepalen in hoge mate het karakter van Kwadijk en dienen te worden behouden.

Welstandsniveau

REGULIER

Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het behoud van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van Kwadijk.

Relatie met de omgeving

- de kleinste en bepalende eenheid van het gebied is één enkel vrijstaand pand met een individueel karakter;
- wanneer wordt gerefereerd aan de stolpboerderij, dient te worden voldaan aan de specifieke criteria die voor de stolpboerderij gelden;
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen, en daaraan evenwijdig te lopen;
- woningen zijn uitsluitend in de eerste bebouwingslijn toegestaan;
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven.



Handhaaf, waar dat aan de orde is, het doorzicht naar het achterliggende landschap

Massa en opbouw van het gebouw

- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn;
- bijzondere aandacht voor de entree van het pand is wenselijk;
- gesloten gevelwanden aan de openbare ruimte dienen voorkomen te worden;
- aanpassingen moeten worden uitgevoerd conform de architectonische vormtaal van het hoofdgebouw;
- er moet onderscheid gemaakt worden tussen de massa van hoofdgebouw en bijgebouwen;
- bijgebouwen en uitbreidingen zijn toegestaan op het achtererf en aan de zijkant 3 meter teruggelegen vanaf de voorgevelrooilijn;
- aan- en opbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan, of opgenomen te zijn in, de hoofdmassa;
- gevelopbouwen dienen niet op het dak of de dakrand geplaatst te worden;
- de functie van het gebouw dient afleesbaar te zijn in de vorm;
- een plat dak is niet toegestaan;
- een wolfseind is bij verbouw of renovatie niet toegestaan, uitsluitend in algehele nieuwbouwsituaties kan dit element worden toegestaan;
- gevels dienen verticaal geleed te zijn.



De nokrichting dient of haaks op, of parallel aan de straat te zijn

Detaillering, materiaal en kleur

- de elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar te staan en tot de gevel als geheel;
- de detaillering van aan- en bijgebouwen dient overeen te komen met die van het hoofdgebouw;
- dakkapellen dienen in dezelfde stijl te zijn uitgevoerd als het hoofdgebouw;
- glasroeden en type detailleringen dienen van de totale architectuur van de gevel afgeleid te zijn, en dienen te passen in de Hollandse traditie;
- er dienen traditionele kleuren te worden gebruikt, voornamelijk aardtinten en donkergroen;
- witte steen als hoofddrager is niet toegestaan;
- er dient gebruik te worden gemaakt van materiaal dat voor het gebied kenmerkend is, namelijk hout (voor gevel, kozijnen en deuren) , metselwerk en keramische dakpannen;
- gevelreclame is niet toegestaan.



De elementen in de gevel (deuren, ramen, etc.) dienen in een consistente verhouding tot elkaar en de gevel als geheel te staan