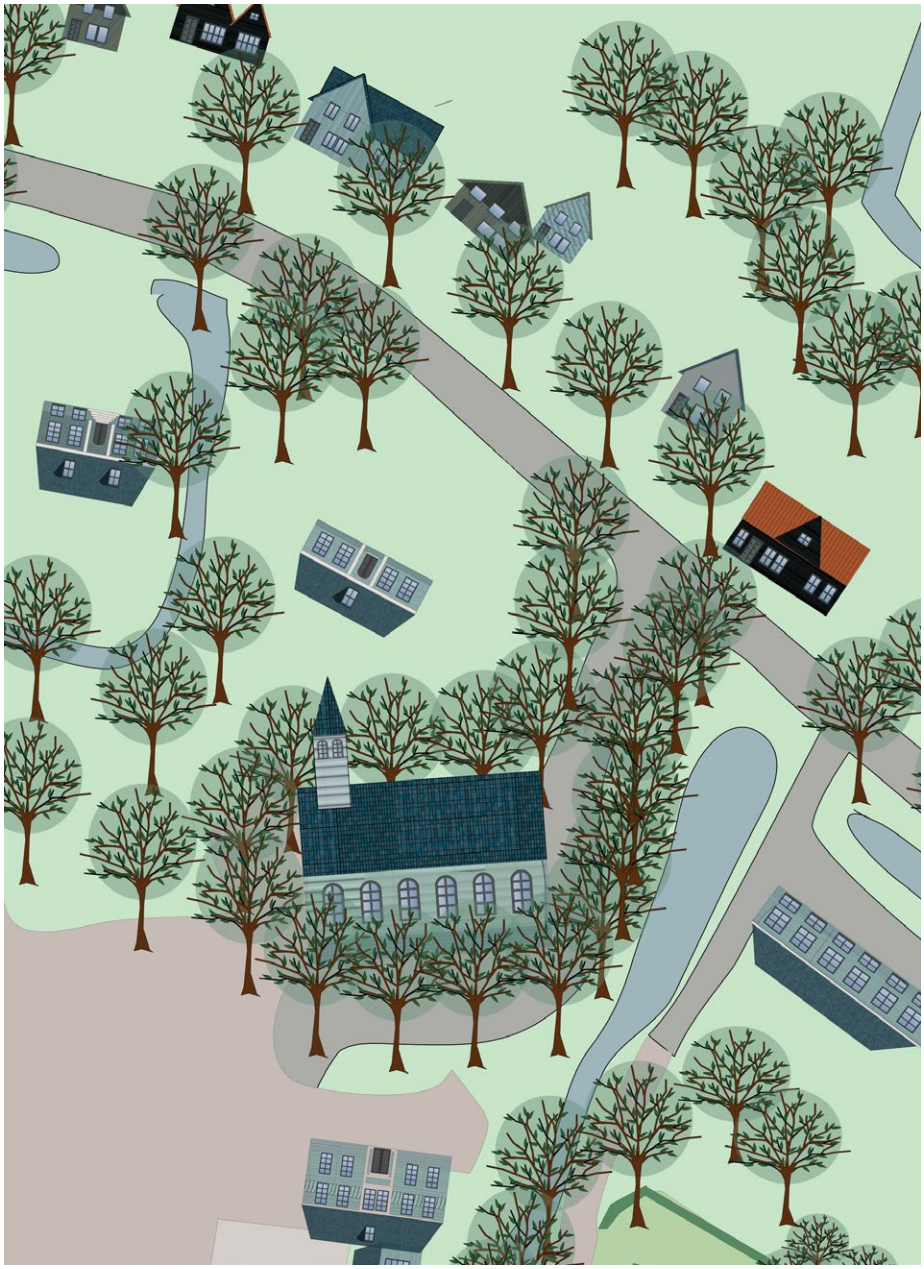
Beeldkwaliteit
Land van Kwadijk



5 oktober 2023

la4sale

LEESWIJZER

In 2005 werd de provinciale studie Bouwen voor Waterland afgerond. De provincie legde eea vast in het ‘bufferwoningen beleid’. Vanaf dat moment werd het in Waterland weer mogelijk om aan dorpen verder te bouwen, op een dorpse manier in plaats van met generieke woonwijken. Op basis daarvan hebben we in opdracht van Dekker Projectontwikkeling met participatie van gemeente en dorpsgemeenschap plannen gemaakt om op een dorpse manier aan Kwadijk verder te bouwen. Ook de eisen vanuit bestaande nutstracees en woonvisies hebben daarbij invloed gehad. Dit alles heeft geresulteerd in voorliggend stedebouwkundig plan voor 44 woningen dat met een dorps hart en een landelijk uitloopgebied zowel het dorp als haar landschap zal verrijken.

Het in 2013 vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Zeevang (Feddes Olthof) gaf ruimtelijke randvoorwaarden voor met name de stedenbouwkundige planvorming. Voor de nu volgende uitwerking van architectuur en buitenruimte geeft het te weinig conrete handvatten. Daarom is dit beeldkwaliteitsplan opgesteld, hierin worden de vereiste criteria om bouwplannen te toetsen door de welstandscommissie aangereikt. Om die criteria optimaal inzetbaar te maken voor planvormers en plantoetsers worden ze van context voorzien in de vorm van planhistorie en planintentie. Beginnend met een ‘citaat’ uit het oorspronkelijke Bouwen voor Waterland en uit beleidsstukken over de Stelling van Amsterdam, waar de locatie in ligt.

ACHTERGROND PLANHISTORIE

Uit Bouwen voor Waterland 2020 :

Kwadijk hoort eigenlijk bij twee families: het is onmiskenbaar een landelijk dorp uit het Slotenland, maar, de naam zegt het al, ook een dijkdorp. Kwadijk heeft net als de andere dijkdorpen een echte kern en ligt met zijn kop aan de Purmerringdijk. Maar de dijk zelf is een hoofdgraat in het slotenpatroon van het Slotenland. Het dorp ligt onder de rook van Purmerend en aan de zuidzijde vormen hoge flats het decor. De noordzijde heeft daarentegen uitzicht over een weids en leeg landschap.

De kern bestaat uit een kerk met pastorie en kerkpleintje, een school met speelplein en een nieuwbouwwijk. Rond de kern staan burgerhuizen waaronder veel modern. Langs de hoofdgraat bestaat de bebouwing uit een mix van burgerhuizen met grote tuinen en boerenerven. Aan de ringvaart staan kleine dijkhuizen en enkele bijzondere gebouwen, zoals een hotel en een paar mooie stationsgebouwen. De architectuur is een menging van hedendaags eenvoudig, traditioneel versierd en historiserend plat.

Kwadijk heeft door zijn tweeslachtigheid dubbele ontwikkelingskansen. Het kan verder groeien aan de kern en aan de dijk langs het water, zoals alle dijkdorpen, Bovendien kan het verder groeien aan zijn hoofdgraat, zoals de Slotenlanddorpen.

De kern groeit verder aan de nieuwbouwwijk en rond de voorzieningen met een echt dorpsstraatje en een dorpspleintje naast de kerk. Met kleine en voorname huizen in een traditionele, versierde architectuur.

Op de kop aan de Purmerringvaart groeit het dorp noordwaarts verder langs het water. Hier kan het dorp zich manifesteren als dijkdorp. Enkele grotere landelijke volumes in een moderne architectuur geven het dorp een nieuw gezicht naar de Purmer.

Langs de hoofdgraat worden alleen aan de zuidkant huizen met tuinen gebouwd. De open plekken aan de noordkant blijven open, zodat het dorp zijn uitzicht meer op het landelijke gebied richt. De sfeer wordt daarmee echt landelijk, zoals de andere dorpen in het Slotenland.

De open weide tussen Kwadijk en Purmerend is, hoe smal ook, van grote invloed op de beleving van 'dorp in het landelijk gebied'. Deze strook moet open blijven, zodat het dorp niet vastgroeit aan Purmerend.

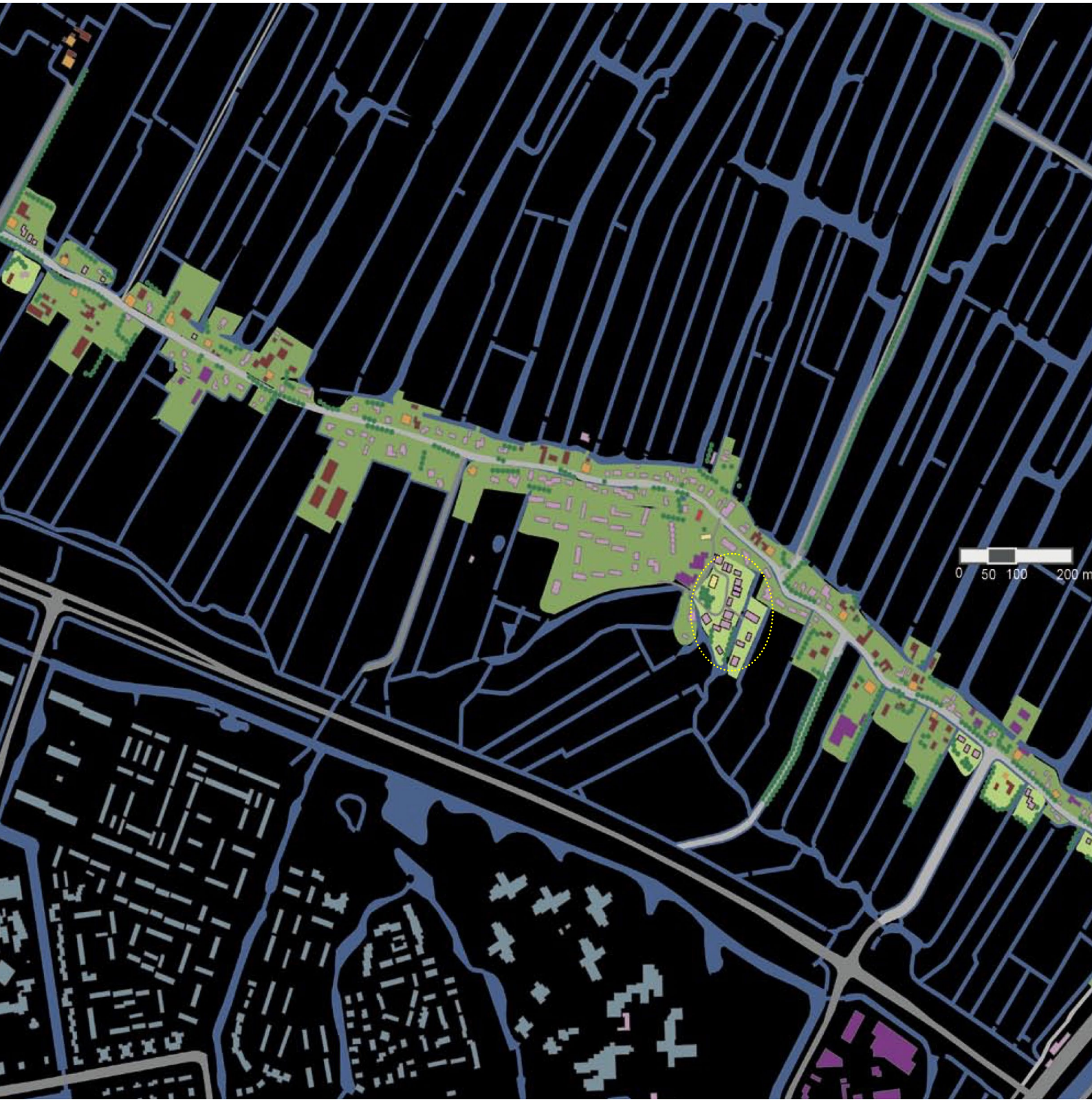
Criteria

Locatie
- bouwen aan de dorpse kern, achter de bestaande dorpsstraat

Korreltype
- in de dorpskern burgerhuizen en een aantal bijzondere gebouwen
- geen flatjes en urban villa's

Korrelsamenspel
- in de kern een hoge dichtheid

Architectuur
- in de kern burgerhuizen in traditionele stijl en een aantal bijzondere en rijk versierde huizen

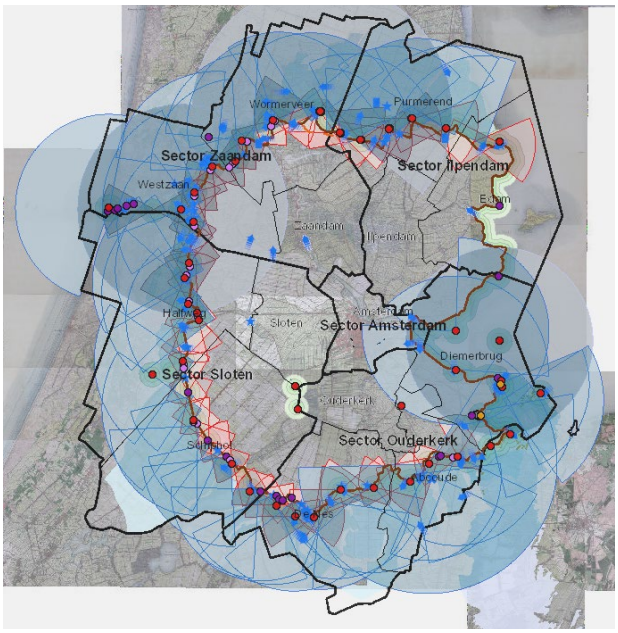


uit Bouwen voor Waterland 2020

ACHTERGROND STELLING VAN AMSTERDAM

Het plan is gelegen in de invloedsfeer van het Unesco-erfgoed De Stelling van Amsterdam. Voor de complete achtergrond met de kernkwaliteiten van het werelderfgoed en aanbevelingen verwijzen we naar de desbetreffende documenten van de Provincie Noord-Holland. Op deze pagina is een beknopt citaat opgenomen.

De locatie ligt binnen het regime en in het voormalig inundatiegebied, maar buiten de schootskringen, op een afstand van meer dan één respektievelijk 2 kilometer van Fort bij Kwadijk in het oosten en Fort Verloren Einde in het westen.



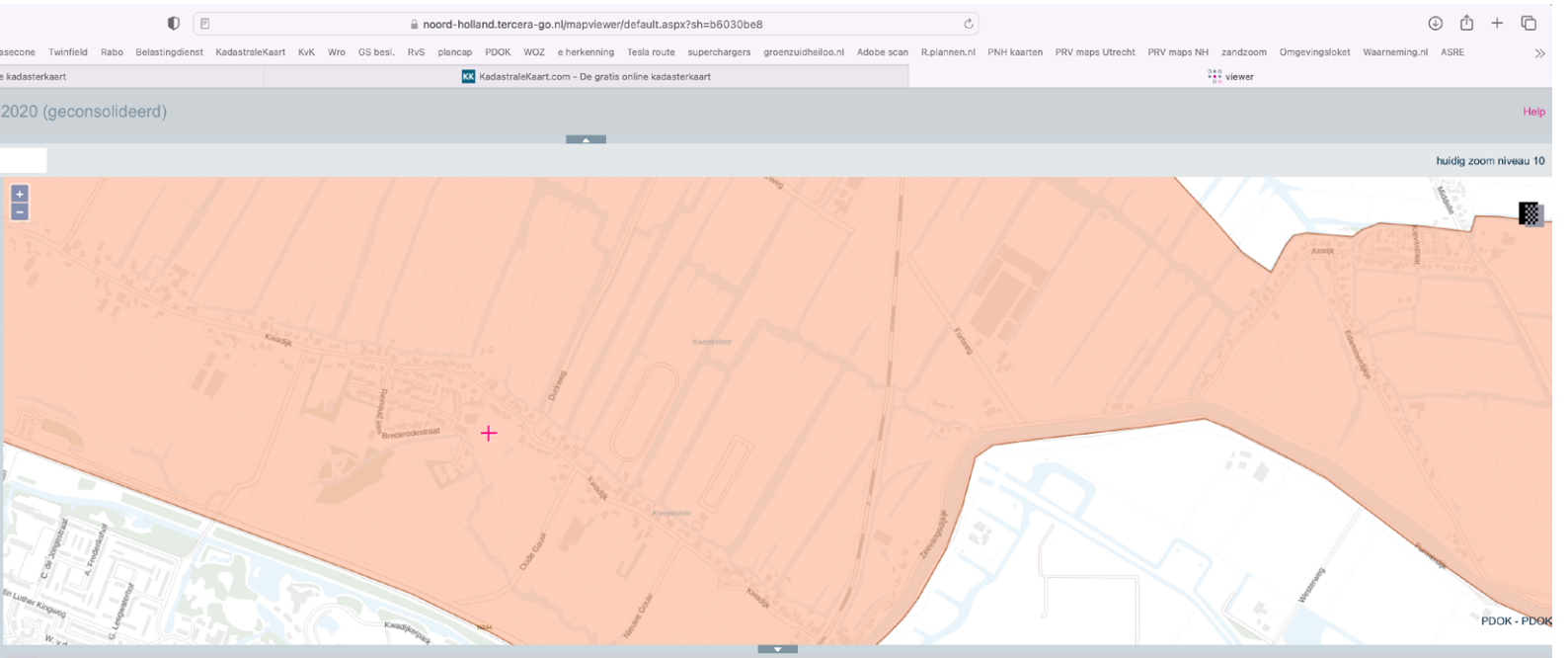
In het bestemmingsplan is in de toelichting het volgende opgenomen:

De gronden met dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' (een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen, een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en relatief grote openheid). Deze bescherming uit zich in een bouwverbod. Van dit bouwverbod kan worden afgeweken, mits daardoor de kwaliteiten, van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam' niet worden geschaad.

De bouw van 44 woningen is niet mogelijk binnen de voornoemde bestemmingen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt middels het bestemmingsplan "Bufferwoningen Kwadijk" het nu nog geldende plan herzien.

De plannen zijn daartoe in hun op dit vlak in essentie niet veranderde vorm in december 2015 gepresenteerd aan de ARO en goedgekeurd.

website provincie Noord-Holland



bijlage 7 Kernkwaliteiten erfgoederen van uitzonderlijke waarde

Werelderfgoed De Stelling van Amsterdam

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laatnegentiende-eeuwse en vroegtwintigste-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:

- een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;

- sluizen en voor- en achterkanalen;

- de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;

- inundatiegebieden;

- voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);

- de landschappelijke inpassing en slechte zichtbaarheid van de voormalige militaire objecten;

2. Relatief grote openheid;

3.Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Uitwerking kernkwaliteiten Stelling van Amsterdam

In de Stelling van Amsterdam zijn verschillende zoneringen te onderscheiden:

1. Stellingzone;
2. Kernzone;
3. Monumentenzone.

Ad 1 Stellingzone

De gehele Stelling van Amsterdam (UNESCO-werelderfgoed) is Stellingzone. De Stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de Stellingzone. Voor deze Stellingzone geldt:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

Ad 2 Kernzone

De kernzone wordt gevormd door de hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten. De hoofdverdedigingslijn en de schootscirkels rond de forten zijn belangrijke elementen in het Stellinglandschap. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van de inundaties. De schootscirkel is een cirkel van 1000 meter rond een fort. De kernzone is als volgt begrensd:

1. Hoofdverdedigingslijn: 100 meter aan de aanvalszijde en 100 meter aan de verdedigingszijde.
2. Schootscirkels rond de forten: cirkels van 1000 meter rond een fort.

Voor de Kernzone geldt:

- Geen bebouwing in gebieden die nu nog open zijn;
- Kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone zijn alleen mogelijk als deze als doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap;
- Op agrarische bouwblokken is aanpassing en vernieuwing van agrarische opstallen mogelijk, mits ingepast in het landschap en passend binnen het omgevingsbeleid.
- Verdichting van bestaande bebouwingslinten is toegestaan, mits passend in het landschap en de bestaande bebouwingsintensiteit van het lint;
- Voor bestaande bebouwing die afbreuk doet aan de open ruimte in de schootscirkel en de zone langs de hoofdverdedigingslijn geldt: kansen tot aanpassing benutten in het kader van een integrale herinrichting van het gebied, waarbij per saldo een verbetering van de ruimtelijke situatie ontstaat;
- Handhaving van de eenheid en herkenbaarheid van de Stellingdijken die specifiek voor de Stelling van Amsterdam zijn aangelegd. Dit zijn de Liniewal Liebrug-Liede (gemeente Haarlemmermeer), de Geniedijk in de Haarlemmermeerpolder (gemeente Haarlemmermeer), de Liniewal in de Starmmeerpolder (gemeente Graft-De Rijp), de Vuurlijn (gemeenten Uithoorn en Aalsmeer), de Liniewal ten oosten van Fort bij Veldhuis (gemeenten Heemskerk en Uitgeest) en de Liniewal Aagtendijk-Zuidwijkermeer (gemeenten Zaanstad en Beverwijk). De zichtlijnen langs deze dijken moeten gehandhaafd blijven;
- Een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is;
- Stimuleren en ontwikkelen van blauwe functies die het contrast met de hoofdverdedigingslijn versterken of die (voormalige) inundatiegebieden in het landschap zichtbaar maken. Voor ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van wind en zon geldt daarnaast het Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies (bijlage 7a bij de omgevingsverordening), dat door GS is vastgesteld. In dit afwegingskader is voor de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie de impact kernkwaliteiten nader uitgewerkt specifiek ten aanzien van wind en zon.

LAND VAN KWADIJK
BEELDKWALITEIT

Vanuit de kaders van Bouwen voor Waterland en het BKP Zeevang is de nieuwe ontwikkeling gesitueerd rond het buurtje bij de kerk. Op deze waardevolle plek is het belangrijk dat de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig wordt vormgegeven en de dorpse kern versterkt. Dit stelt eisen aan de architectuur en openbare ruimte die passend moeten zijn op de lokatie. Daarom wordt in dit document eerst de bestaande situatie geanalyseerd, waarna vanuit die context richtlijnen worden geformuleerd voor een uitwerking met passende beeldkwaliteit.

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor zowel planvormers als plantoetsers om deze kwaliteit bij de doorontwikkeling van Land van Kwadijk te creëren en veilig te stellen. Er worden criteria gegeven voor bebouwing en aanbevelingen voor openbare ruimte. Het wordt gebruikt om te bepalen of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarom wordt het beeldkwaliteitsplan verankerd in de gemeentelijke Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan geeft zowel voor de ontwikkelende partij als de toekomstige bewoners zekerheid over de kwaliteit van de nieuwe situatie.

OPBOUW VAN HET LINTDORP

In het lint van Kwadijk staan voornamelijk vrijstaande woningen. Er zijn drie duidelijk te herkennen bebouwingstypen: de stolp, de schuur en het dorpse huis. Binnen het lint is er een bonte variatie van deze typen die bovendien in verschillende posities aan het lint staan. De huizen staan niet precies op een rooilijn zoals in een nieuwbouwwijk vaak het geval is. Aan de noordzijde van het lint staan de huizen soms vlak aan de weg, maar soms hebben ze ook een hele grote voortuin. Aan de zuidzijde hebben de huizen een grotere afstand tot de weg omdat er grotendeels een sloot tussen de huizen en de weg loopt. Veel huizen hebben een bruggetje in een eigen stijl.
In het lint staat de bebouwing vooral met de voorkant naar de weg, maar de voordeur kan ook aan de zijkant zijn.
Er is niet een typische Kwadijkse bouwstijl te herkennen. Er staat van alles door elkaar. Een beetje rommelig beeld hoort bij het lintdorp. De weg is de rode draad binnen het dorp.
De kern van het dorp wordt gevormd door het cluster rond de kerk, de Kerkebuurt. De kerk zelf ligt op enige afstand van het lint aan de zuidzijde. Op zestiende-eeuwse tekeningen is te zien dat het kerkje op een eiland lag. De kerkgangers maakten de oversteek per boot!

Rond de kerk staan een aantal bijzondere woningen, zoals het oude raadhuis op nummer 80 en de pastorie op nummer 84. Achter de kerk staat nog een voornaam pand op de kop van de school op nummer 93. De huizen vormen samen met de kerk en de grote boombeplanting een mooi stukje Kwadijk.
Ten westen van de kerk ligt de vrij generieke woonwijk van Kwadijk met 75 eengezinswoningen in identieke rijtjes aan typische nieuwbouwstraten. Alle bebouwing is hier gelijk. Deze woonwijk is niet Kwadijks, noch Waterlands of dorps, en draagt in die zin niet bij aan de identiteit van Kwadijk.
Het plangebied ligt ten oosten van de kerk in het hart van het dorp. De opzet is om in dit nieuwe stukje Kwadijk de karakteristieke dorpse en landelijke sfeer te versterken, met een typische variatie in bebouwing en bijpassende openbare ruimte. Hierbij speelt de ligging tussen Kerkebuurt, dorpslint en het landschap een belangrijke rol.

0 5 25 50m

STRUCTUUR VAN KWADIJK

Het lint van Kwadijk heeft een dorpse sfeer met een klinkerweg waar een variatie aan dorpse huizen en stolpen langs de rijbaan met grote bomen staan, begrensd door voortuinen, met hagen en hekjes. Aan de achterzijde van het lint ligt het landelijk gebied met een meer natuurlijke sfeer van water weiland en riet, waar enkele grote erven met schuren het land insteken.
Er is een deel van het plangebied dat grenst aan dit 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, passend bij de kern van de Waterlandse Dijkdorpen.

Het is belangrijk om met de ontwikkeling deze drie verschillende sferen te ondersteunen. In het stedenbouwkundig plan is hiervoor in structuur reeds de basis gelegd. In de uitwerking van architectuur en buitenruimte moet dit onderscheid vervolgens verder gestalte krijgen. Hiertoe worden ook in de beeldkwaliteitssturing drie delen onderscheiden te weten: de sfeer rond de kerk, de dorpse sfeer aan het lint en de landelijke sfeer achterop.
Qua bebouwing levert dit een indeling in karakteristieke types met bijbehorende eigen criteria op die de basis vormen voor 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.

la4sale
0 5 25

50m

BEBOUWINGSTYPEN ANALYSE

Stolp, schuur en dorps huis staan door elkaar aan het lint

Verschillende kaprichtingen

Het dorpse huis

Het dorpse huis is veelal een vrijstaand huis met 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 dorpse huizen hebben een afgeplatte schildkap of ronde kap. Dit past eigenlijk niet zo goed en verzwakt het karakter van het dorpse lint.

De stolp

Dit 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 Noordhollandse Stolp heeft een Schilddak of Piramidedak (Tentdak) met een in verhouding lage goot en hoge nok. Het 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 (≥12x12m) en een zeer hoge nok en is daarom moeilijk letterlijk te realiseren als reguliere nieuwbouwwoning. Als alternatieve ‘kent in de pap’ is een *herkenbaar agrarisch geïnspireerd Noord Hollands type* ook toepasselijk om dorpse ritmiek en variatie in het kappensilhouet te bereiken.

De schuur

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 en de kleinste schuren staan in de partikuliere 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.

Stolp en schuur

Dorps huis en schuur

Bijzondere bebouwing rond de kerk

Schuren, dorpse huizen, rijtjes, een stolp en een afwijker.

Het voorname huis

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

De afwijker

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.

De dorpse rij

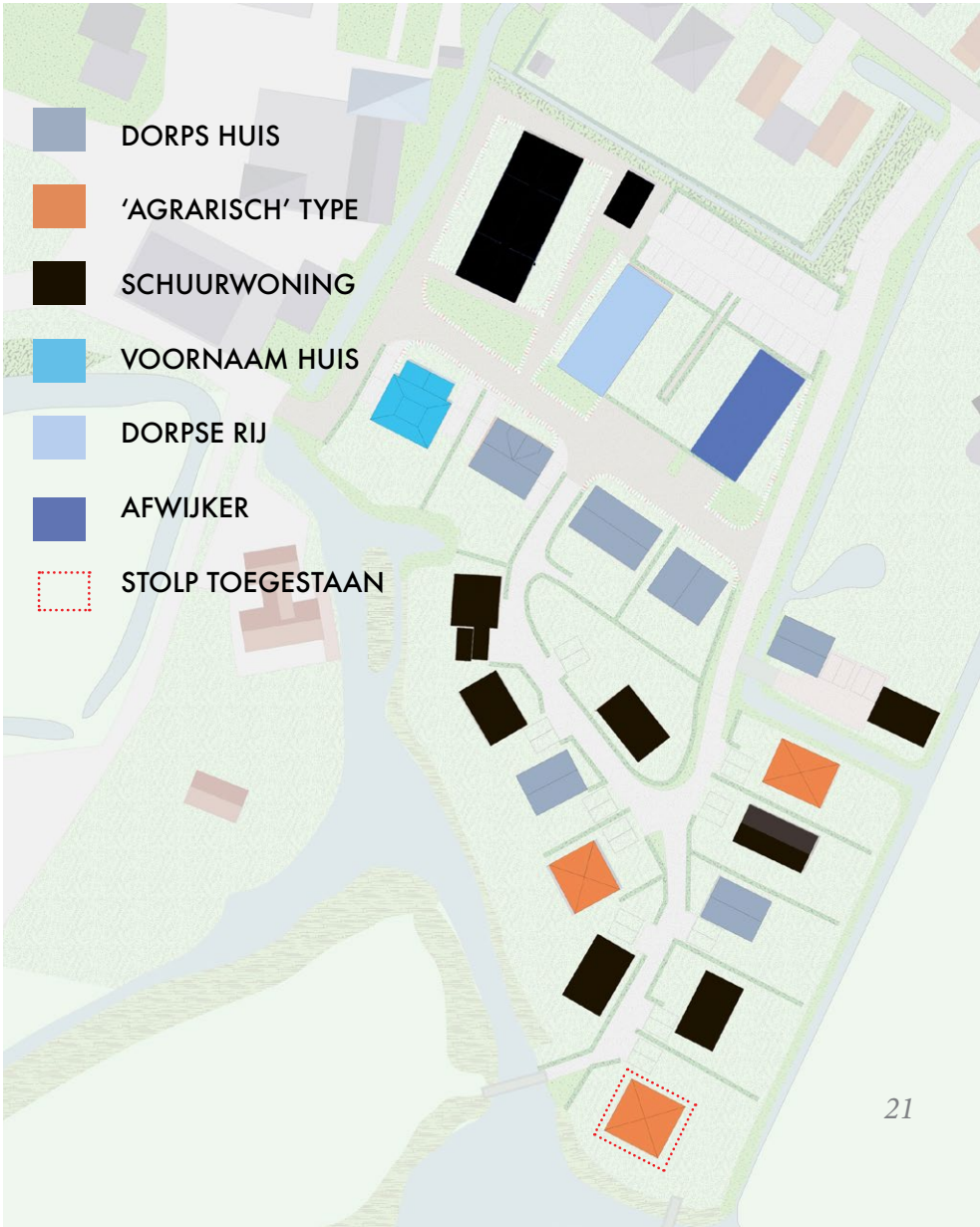
Er staan in het lint ook nog een aantal rijtjes. Deze hebben een generieke architectur van de wederopbouw tot jaren tachtig. Simpele volumes in baksteen en repeterende identieke gevels. Onnadrukkelijk gedetailleerd. De rijtjes voegen in deze vorm geen karakter toe aan het dorpslint. Niet zozeer vanwege 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.

Afwijker stationsgebouw

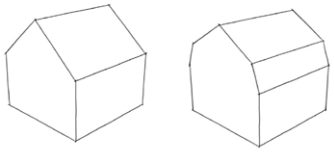
Voornaam gebouw voormalig raadhuis

Rijtjes in het dorpslint

Binnen het plangebied worden de verschillende gebouwtypes strategisch gemengd om zowel eenheid als het gewenste onderscheid in 3 sferen te bereiken.

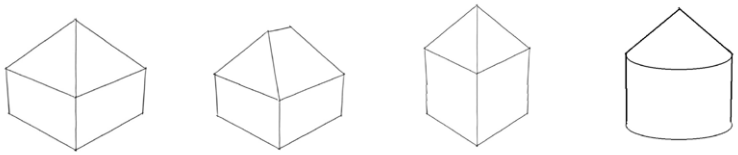


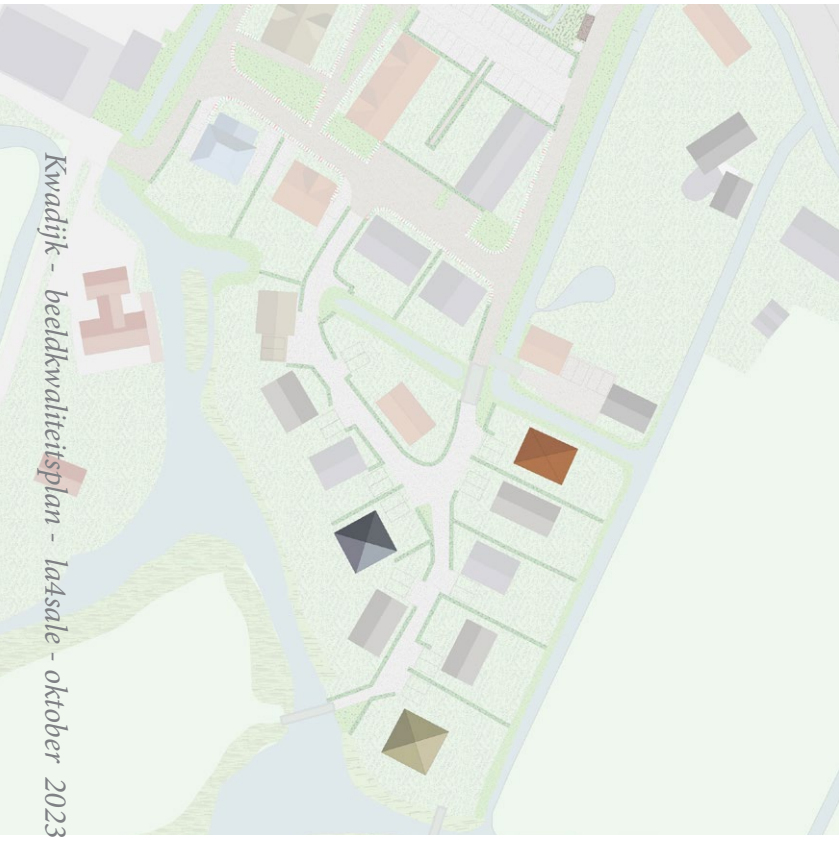
SPECIFIEKE CRITERIA



DORPS HUIS

- Enkelvoudige en samengestelde volumes met een zadeldak of mansardedak.
- 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 baksteen kleuren 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 vereist, niet alle woningen gelijk.

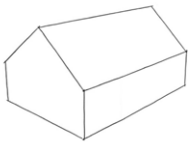




AGRARISCH ARCHETYPE

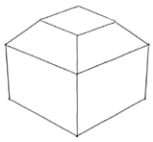
- Volume dat refereert aan NH agrarisch archetype, Stolp, kapberg, silo enz.
- Alleen de zuidelijke woning op de punt mag een Stolp zijn. Stolpvolume in traditionele verhoudingen.
- De volumes zijn alzijdig.
- Schilddak, piramidedak of kegeldak.
- Binnen het volume is de kap dominant.
- Gebouwen staan op enige afstand van de weg.
- De detaillering is eigentijds en zorgvuldig
- Gevels in relatie tot het type bekleed met baksteen en/of 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, Stolp 1 laag met hoge kap, kapberg en silo 2 laag met kap.

SCHUURWONING



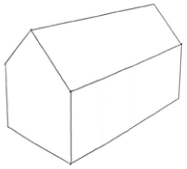
- Simpele enkelvoudige volumes met zadeldak.
- Kunnen een of meerdere woningen bevatten.
- De volumes staan haaks op of evenwijdig aan de weg.
- Kaprichtingen moeten in het plangebied wisselen ten opzichte van elkaar.
- Volume oogt lager en langer dan de dorpse huizen.
- De architectuur van alle schuren in het plangebied moet een ‘familie ‘vormen.
- Dominant gevelmateriaal is hout of houtgelijkend materiaal. Incidenteel is ook metaal 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 van hout, metaal, dakpannen of sedumdaken of een combinatie daarvan.
- Visueel maximaal 1,5 laag met kap. Minimaal 2 vrijstaande volumes moeten visueel 1 laag met kap zijn.
- Zichtbare variatie in goothoogte en nokhoogte vereist, niet alle woningen gelijlk.

VOORNAAM HUIS



- 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 rechthoekig volume.
- Gevels zijn van baksteen en/of hout met versieringen en ornamentiek in de gevel.
- De detaillering is zorgvuldig en rijk.
- Traditionele baksteen kleuren zoals rood, bruin, antraciet, beige.
- Schilddak van grijze keramische pannen.
- Visueel 2 lagen met kap

SPECIFIEKE CRITERIA



DORPSE RIJ

- Eenvoudig volume met een zadeldak
- 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.

AFWIJKER

- 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.

DAKEN

- Over het plan als geheel is afwisseling in de kleur van de dakbedekking vereist (niet alles grijs of rood).
- Dakkapellen zijn alleen toegestaan wanneer ze duidelijk ondergeschikt in het dakvlak overkomen en integraal onderdeel van de architectuur zijn.
- Technische onderdelen zoals bijvoorbeeld zonnepanelen of onderdelen van een warmtepomp die in het zicht komen, dienen integraal esthetisch te worden mee-ontworpen.
- Kleurstelling van zonnepanelen bij voorkeur afstemmen op kleur en type van de dakbedekking (bv rood getinte panelen bij rode pan). Enkelvormige vlakken esthetisch in het dakvlak plaatsen, met voldoende afstand tot de rand.

DETAILLERING

- De nieuwe bebouwing moet in zijn detaillering op eigentijdse wijze aansluiten op de oorspronkelijke, karakteristieke bebouwing van het gebied, passend bij het aangewezen type. Hierbij hoeft de detaillering niet exact gekopieerd te worden, ze dient als vertrekpunt en inspiratiebron.
- Vormgeving mag geen historiserende gemakzucht zijn, maar innovatie gebaseerd op traditie.
- Inspelend op de specifieke vorm en ligging van de woningen moet variatie gemaakt worden in detaillering en gevelontwerp (plastiek). Bijvoorbeeld geredeneerd vanuit zicht op of uit de woning, lichtinval, entree, dorpszijde / landschapszijde.

BIJGEBOUWEN

- Bijgebouwen moeten een esthetisch ontworpen onderdeel van het woonhuis (ensemble) zijn, in positie en vorm.
- Alle bijgebouwen dienen een uitstraling te krijgen die passend is bij de architectuur van het woonhuis.
- Rechthoekige grondvorm als basis.
- Nokrichting vrij te bepalen.
- Materialisering gelijk aan materiaal en kleur van het woonhuis, of zwart hout.
- Dak kan worden bedekt met pv-panelen.
- Zorgvuldige details en/of aansluitend bij woonhuis.

REFERENTIES

DORPS HUIS *manifeste kap, afwisseling in goot en nokhoogte, dorpse materialen en zorgvuldige details*

Er zijn in dit document foto's van Kwadijk opgenomen die laten zien wat er in het gebied 'thuishoort'. De op deze pagina getoonde beelden van elders laten zien hoe dat vertaald kan worden op een eigentijdse manier. Het zijn geen letterlijke voorbeelden van wat er gebouwd gaat worden, dat wordt hier immers maatwerk vanuit de eigen context. Ze dienen 'slechts' ter inspiratie, en ook altijd op aspecten, bijvoorbeeld als voorbeelden om te laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden, hoe detaillering bij het type past enzovoorts. Bouwplannen mogen en zullen hier altijd van afwijken, ze moeten slechts passen binnen de criteria.

SCHUURWONING *eenvoudige kap, lage goot, utilitaire materialen, sobere details*

SCHUURWONING EN DORPS HUIS *visueel lage goot bij schuur, hoger bij dorps huis*
warme natuurlijke materialen schuur, stenig voornaam dorps huis

AGRARISCH ARCHETYPE

herkenbaar silhouet, eenvoudige detaillering
consequente materialisering

VOORNAAM HUIS

traditioneel voornaam volume
rijzige verhoudingen, esthetische detaillering
'luxe' bijzondere materialen

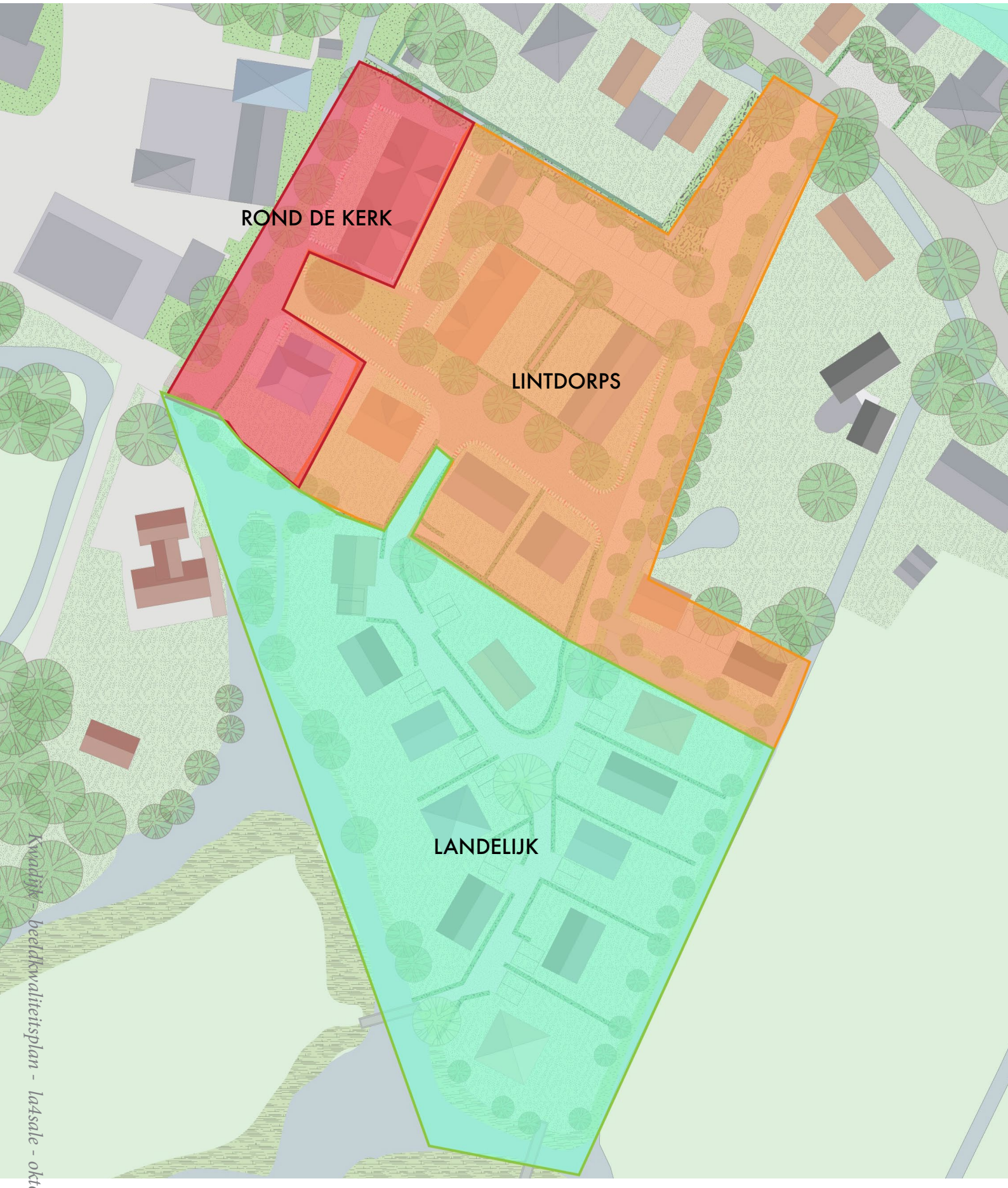
AFWIJKER

uniek silhouet, expressieve uitstraling
bijpassende detaillering en materialisering

DORPS RIJTJE

eenvoudig hoger volume, warme materialen
informele uitstraling, vrolijke details met landelijk karakter

OPENBARE RUIMTE



Hieronder volgte een beknopte aanbeveling hoe de openbare ruimte inrichting in het plangebied per deelgebeid moet worden vormgegeven.

LANDELIJK

De landelijke ruimte kent een ontspannen invulling. De wegen zijn er smal en van asfalt met afstrooilaag. Er zijn geen stoepen. Langs de weg is mogelijk een kleine grasberm, maar vrijwel direct aan de weg ligt de tuin. Waar de tuin aan de weg grenst staat een groene erfscheiding in de vorm van een gemengde haag.
De achtertuinen naar de watergangen hebben geen haag, hier gaat de tuin met een natuurzone over in de rietkraag van het water. Elzenstoelen en knotwilgen verzorgen langs de achtertuinen de privacy naar de landschappelijke omgeving. In het landschappelijk gedeelte staan alleen op de bruggen lichtmasten. Verder bestaat de verlichting uit lage lichtpunten (heuphoogte) en lichtpunten bij de deuren van de woningen.

DORPS

In het dorpse deel zijn de wegen van klinkers net zoals het dorpslint. De wegen zijn breder dan in het landelijke deel. Langs de voortuinen staan gesnoeide hagen of mooie houten hekjes. In het dorpse deel ligt centraal een klein sierplantsoen met een grote bruine beuk. De achtertuinen langs de weg hebben hoge wintergroene hagen. Waar de achtertuin aan het water grenst is geen heg maar een kleine strook met wilde waterplanten. De oevers langs de oostelijke buitenrand van het plangebied zjin van gras met een rand van inheemse waterplanten zoals in het bestaande lint. De oever die aan de westelijke zijde van het plangebied grenst krijgt een grastalud met mooie bomen als gezicht naar de kerk. Langs de parkeerhof staan hoge wintergroene hagen, zodat het parkeren aan het oog wordt onttrokken. Langs de wegen en op de parkeerhof staan lichtmasten met armaturen die passen bij de dorpse sfeer. De hoofdentree van de buurt, de weg vanaf de Kwadijk richting het zuiden kan wel van asfalt met een afstrooilaag zijn. Die vormt dan een continue lijn tot in het landelijke deel. Ook de parkeerkoffer kan dan in dezelfde ontspannen materialisering aansluiten.

ROND DE KERK

Aan de westkant richting de Kerk loopt een weg langs het water die het plangebied verbindt met de school en de achterliggende nieuwbouwwijk. Deze weg krijgt een sierlijke klinkerverharding in aansluiting op de klinkerverharding die nu al rond de kerk ligt. Het hekje langs de nieuwe bebouwing aan de zijde van de kerk wordt een extra mooi hekwerkje met bloeiende rozen er tegenaan. Ook het voorname gebouw krijgt een versierd hekje langs de voortuin. Zo ontstaat een bijzondere sfeer aan de zijde van de kerk. Er staan een aantal bijzondere paaltop lichtmasten langs het pad.

Minimaal beschoeide water-
kanten met waterplanten

Natuurzones met riet
oevers zonder (zichtbare) beschoeiing

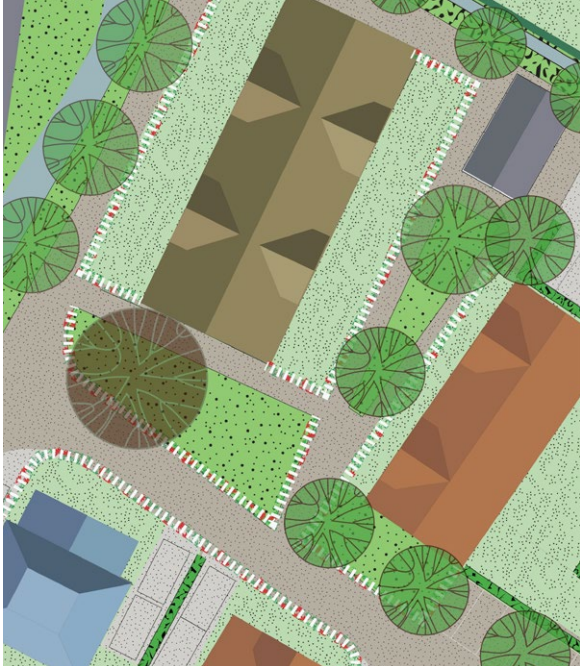
Natuurzones met riet en knotwilgen voor privacy

Hekjes en gesnoeide hagen

Gemengde landschappelijke hagen

Sier- en solitairbomen

Knotwilgen en elzen



Sierplantsoen met bruine beuk

Halfverharding voor parkeerplaatsen,
rijbaan in asfalt met strooilaag

Colofon

vorm en inhoud:

la4sale

Marieke Timmermans
Pepijn Godefroy

in opdracht van:

Dekker Projectontwikkeling bv

© 5 oktober 2023

la4sale