

A photograph of a person in mid-air, jumping over a small stream in a grassy field. The person is wearing a dark t-shirt and shorts. The stream is surrounded by tall grass and reeds. In the background, there are trees and a city skyline under a clear sky.

Land van Kwadijk

landschap en openbare ruimte

la4sale



de uitgangssituatie: bijna 7,5 hectare weiland

Inhoudsopgave

Plankaart Land van Kwadijk	4
0. Land van Kwadijk	5
1. Cadijk toen en Kwadijk vandaag	7
2. Omgeving Kwadijk	9
3. Verbinden en beleven	11
Wandelroutes	12
Schaats- en kanoroutes	13
4. Groen, groener, groenst	15
Beheer van erf en landschap	19
5. Het Dorps Hart	21
Het Dorps Erf	25
Het Achterland: Boerenbuiten	29
In de toekomst...	33
6. Parkeren in beeld	35
7. Impressies	37
Colofon	41

Plankaart Land van Kwadijk



Land van Kwadijk

O

In 2005 werd door LA4SALE de provinciale studie Bouwen voor Waterland afgerond, de feitelijke basis voor het voorliggende plan 'Land van Kwadijk'. Vanaf dat moment werd het in Waterland weer mogelijk om aan dorpen zoals Kwadijk verder te bouwen. Voorwaarde is dat dit bouwen op een dorpse manier plaats vindt. Generieke woonwijken zijn in dit prachtige dorp en landschap niet op hun plek! De kwaliteiten van Kwadijk zelf vormen het uitgangspunt.

De ontwikkeling "Land van Kwadijk" past in die nieuwe traditie. Het dorpsbouwkundige plan is verbeeld in een eigen boekje. De uitwerking daarvan met betrekking tot het landschap en de openbare ruimte wordt in het voorliggende boekje toegelicht.

Belangrijk voor Kwadijk en dus ook voor het Land van Kwadijk zijn de weilanden met koeien en schapen en hier en daar een boom of bosje; de de grillige waterlopen, de weidsheid, de rust en de ruimte, en tegelijkertijd de dorpse intimiteit en kleinschaligheid. Ook de oude gevarieerde dorpse bebouwing rond de kerk wordt als zeer waardevol ervaren. Onder het motto 'beter een goede buur dan een verre vriend' waarderen de Kwadijkers hun dorpse leven en de bestaande voorzieningen zoals een school en sportvelden. Op die ingrediënten wordt in het plan voortgebouwd.

Het Land van Kwadijk is opgebouwd uit drie deelgebieden: het Dorps Hart, het Dorps Erf en het Achterland met Boerenbuiten.

De drie deelgebieden verbinden het bestaande dorp met het achterliggende landschap dat zo weer toegankelijk wordt. Niet alleen voor de nieuwe bewoners maar voor iedereen die graag een 'ommetje' maakt in eigen dorp.

Met deze ontwikkeling is om te beginnen een intiem en kleinschalig Dorps Hart ontstaan, direct achter de kerk en school. Ondanks de eigentijdse detaillering van de nieuwe woningen sluit het naadloos op de bestaande dorpse bebouwing aan. Achter Het Dorps Hart ligt het Dorps Erf. Met zijn ruime, groene kavels en prachtige uitzichten ligt het als verbindend eilandje op de overgang van het Dorps Hart naar het grazige Achterland.

De basis van het Achterland wordt gevormd door het Boerenbuiten; een ensemble van boeren volumes met kloeke kappen, verscholen achter de rietkragen. Een ruim gemeenschappelijk erf en de boomgaard bieden ruimte om elkaar te ontmoeten en te spelen. Vanuit het Boerenbuiten wordt het landschap van binnenuit beleefd: kruidenrijke weilanden, vogels en water, rust en ruimte. Voor iedereen bereikbaar.

Wandelt u mee door het Land van Kwadijk en ontdek dat dorp en landschap voor elkaar bedoeld zijn.

Cadijc toen en Kwadijk vandaag

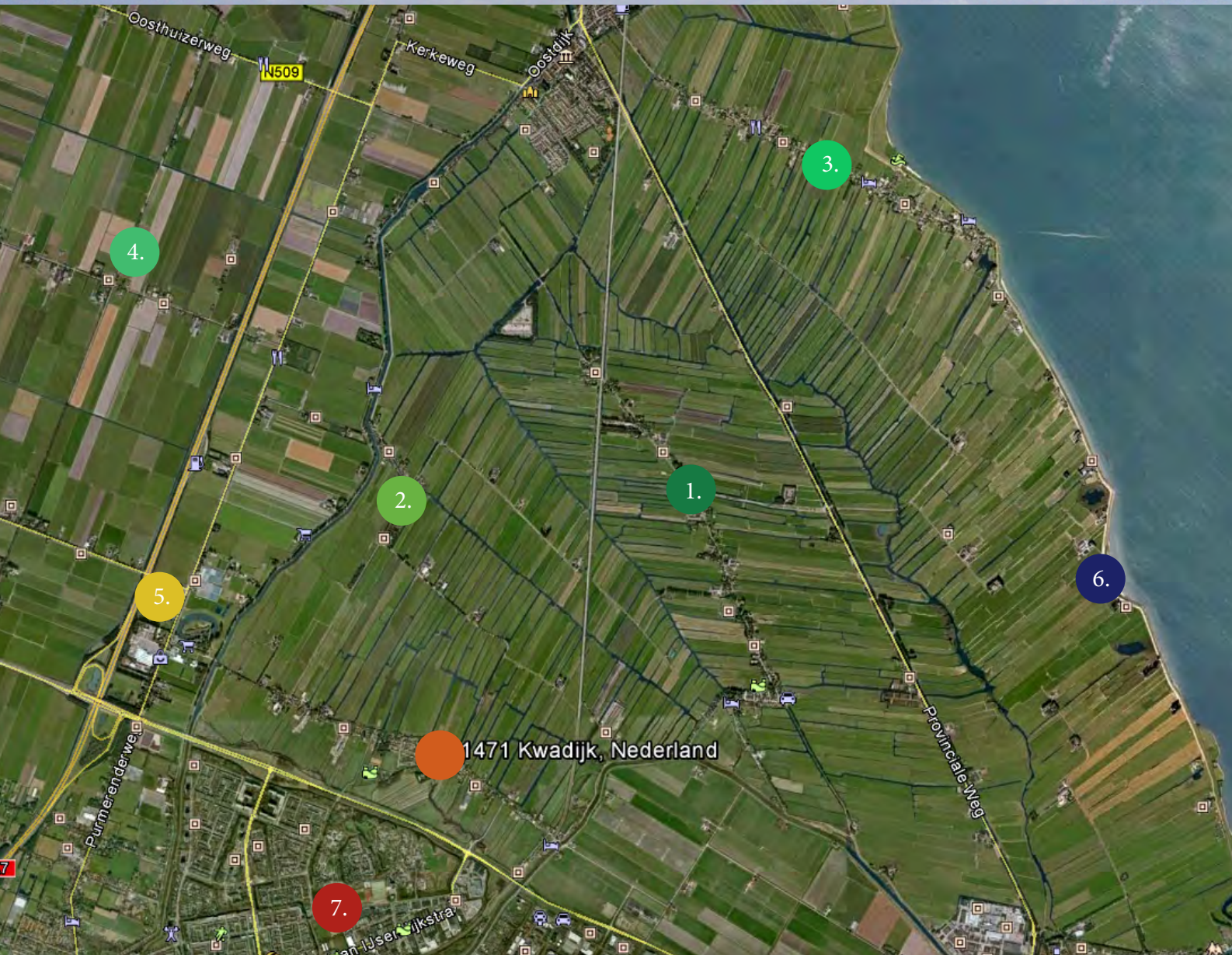
Al eeuwen zijn mensen geïnteresseerd in deze mooie plek te midden van de weilanden. Sinds het einde van de 14e eeuw wordt hier al gewoond. Het dorp heette toen nog Cadijc, een dijkdorp gelegen in een laagveenontginning.

Ook in die tijd al was Kwadijk een lang groen lint dat zich door de lage polders slingerde. Met zijn kop grensde het in het oosten aan de Purmerringdijk. De Zuiderzee vormde in die tijd een serieuze vijand; stormrampen was men in dit gebied dan ook niet vreemd. Het waren echter volhouders die hier wilden boeren en wonen, aangetrokken door het veen en de grazige weilanden. De kwade (slechte) dijk werd meerdere malen versterkt om veilige bewoning mogelijk te maken.

Door de weidse graslanden zou bijna vergeten worden dat hier vroeger naast boeren ook zeevaarders woonden. In 1565 voer ene Jan Dignumsz als een van de eerste Nederlanders via Kaap de Goede Hoop naar Indië. Onderweg werd scheurbuik hem fataal.

Aan het lint, de hoofdgraat, verschenen door de eeuwen heen langzaam de typerende stolpboerderijen en de kleinere rijk gedetailleerde arbeiderswoningen. Ze staan er nu nog. Smalle percelen, opgedeeld door afwateringssloten vormden zogezegd de zijgraten. Halverwege het lint bevond zich de kern, gemarkeerd door de kerk. Deze is ook vandaag de dag niet te missen. Tussen de huizen door ontstonden prachtige doorzichten richting polder. Aan deze eenheid is tot op de dag van vandaag weinig veranderd. Dat maakt Kwadijk zo bijzonder. Door de eeuwen heen is er in de basis nauwelijks iets veranderd. Een uniek en authentiek dorp in een dito landschap dus!





Omgeving Kwadijk

In de polders en dorpjes rond Kwadijk kunt u prachtig wandelen en fietsen. Mooie tochtjes zijn te maken naar bijvoorbeeld het lommerrijke Middelie (1) , Hobrede (2) en Warder (3).

Terwijl u de polders doorkruist is de kans 's zomers groot dat u weidevogels tegenkomt. Ten oosten van Kwadijk ligt de welbekende Beemster (4).

Als u goed kijkt komt u onderweg een fort van de Stelling van Amsterdam tegen (5).

Richting het westen is het op de dijk langs het Markeermeer stevig uitwaaien! (6)

Ten zuiden ligt op fietsafstand (+/- 3 km) van Kwadijk de stad Purmerend (7).

Kwadijk zelf heeft o.a. een basisschool, sportvoorzieningen, manege en hotel. En binnenkort wordt er aan de dijk een café geopend!





Verbinden en beleven

Door de ontwikkeling van het Land van Kwadijk is de mogelijkheid ontstaan via het dorp een rondje achterland te lopen. Simpele klinkerwegen en half verharde paden verbinden het bestaande dorp met het Land van Kwadijk, via het Dorps Hart, het Dorps Erf en het Achterland.

Houten bruggetjes verbinden de verschillende landjes met elkaar. Al wandelend langs de sloten ontdekt u de natuur die hier haar gang mag gaan.

In de zomer kan er in de ontstane plas en over de slootjes gekanood worden; als het even flink vriest kunt u om uw eigen erf heen schaatsen.

Het land is niet alleen om naar te kijken, het is er om in te wonen en te leven!



wandelroute: rondje dorp via de weilanden







Groen, groener, groenst

nieuwbouw en natuurontwikkeling

Kwadijk valt op als groen lint in het landschap; lommerrijke tuinen, bomen, kruidenrijke bermen en de grazige weilanden zorgen hier voor.

Door de extensieve opzet van het Land van Kwadijk wordt het groene karakter van dorp en haar achterland nog eens versterkt. Dat is niet alleen aantrekkelijk voor u maar ook voor de planten en dieren die in en van de venige natte graslanden leven: vogels, vlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. U komt ze zeker tegen op uw wandeling.

Om de natuur een handje te helpen zijn er zowel op de erven als in het achterland groene elementen toegevoegd. Ook worden de graslanden, bermen en de oevers bewust extensief en gefaseerd gemaaid of geschoond. Zo is er altijd voedsel en leefruimte voor de kleine bewoners aanwezig. Ook blijft er weiland beschikbaar voor begrazing door vee.

Op de volgende bladzijde kunt u zien waar deze natuur gepland is. Een ding is zeker: u woont er middenin.



Extensief beheerde weilanden (ruim 0,9 hectare): leefgebied bij uitstek voor vogels, insecten, kleine zoogdieren en amfibieën.



Agrarisch beheerde weilanden (ruim 2 hectare): leefgebied voor (klein)vee, maar ook vogels en insecten.



Natuurlijke oevers zijn niet alleen mooi maar vormen leefgebied voor verschillende vogels, insecten en amfibieën.



Zowel op de erven als in de weilanden worden bomen geplant. Ze kleden de woningen in het landschap in en zorgen daarnaast voor schaduw en fruit.





Beheer van erf en landschap

4

Het Land van Kwadijk kent een aantal groene onderdelen die met regelmaat beheerd moeten worden om de beoogde uitstraling (landschappelijke kwaliteit) en functies te kunnen behouden.

Het gaat om:

- Hagen
- Knotwilgen
- Natuuroevers
- Kruidenrijke graslanden
- Kruidenrijke bermen
- Weilanden.

Dit beheer kan ofwel door de bewoners zelf uitgevoerd worden of door een nog te kiezen externe partij.

Hagen

De Ligusterhagen hebben jaarlijks in de zomer een snoeibeurt nodig om mooi dicht te worden en zo privacy te bieden aan u als bewoner.

De gemengde hagen kunnen toe met een snoeibeurt om het jaar, in het najaar. Dit om verstoring van broedende vogels te voorkomen! De referentiebeelden kunnen hierbij als leidraad gebruikt worden.

Knotwilgen

Knotwilgen zijn een huwelijk tussen mens en natuur: door ze zorgvuldig te snoeien levert de wilg mooie lange twijgen, die bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden om kleine hekjes van te vlechten. Handig voor bijvoorbeeld uw moestuin. Snoei de wilgen eens in de vier jaar. Door iedere twee jaar de helft van de bomen te snoeien kunnen dieren die in de knotwilgen wonen, nog verhuizen.

Natuuroevers

De natuuroevers zijn in dit geval multifunctioneel: Ze houden met het oog op de zachte bodem uw tuin op zijn plek, bieden leefgebied aan allerlei mooie insecten en waterdiertjes, en onttrekken u aan het zicht van burens en voorbijgangers.

Het schonen, dat in september of oktober moet plaatsvinden, is nodig om het verlanden van de kruidenrijke oever, en daarmee het opslaan van boompjes (lees kapot groeien van de beschoeiing) te voorkomen. Eind oktober gebruiken allerlei kleine waterdieren de oever weer om zich terug te trekken voor de winter. Het materiaal dat u uit de oever haalt is samen met tuinafval een prima basis voor de composthoop.

Kruidenrijke graslanden

De kruidenrijke graslanden worden een tot twee keer per jaar gemaaid. Het gras kan gehooid worden en is prima voedsel voor bijvoorbeeld paarden. Door niet te bemesten ontstaat er al snel een kruidenrijke vegetatie.

Kruidenrijke bermen

Ook de bermen worden twee keer per jaar gemaaid. Het maaisel moet worden afgevoerd. Het maaisel kan eventueel vercomposteerd worden bijvoorbeeld ergens in de hoek van een weiland.

Weilanden

Een groot deel van het plangebied zal blijven zoals het nu is: weiland, bedoeld om vee op te laten grazen en om eventueel te maaien.



— — — grens dorpsdeel

Legenda Dorps Hart

	Tuinen prive
	Landelijke gemengde haag
	Ligusterhaag
	Lindebomen
	Knotwilgen
	Halfverharding
	Klinkerbestrating visgraatverband
	Verhoogde stoepjes met geveltuintjes
	Dubbel beschoeide natuur- oevers
	Beschoeide oevers
	Kort gemaaide bermen
	Kruidenrijke bermen
	Stenen duikerbrug
	Houten brugje
	Tafel met bankjes
	Aanlegsteigertje kano's
	Verlichting
	Parkeerplaatsen op pleintje
	Besloten parkeerplaatsen

Het Dorps Hart

Het Dorps Hart is het meest intieme en stenige deel van het Land van Kwadijk. Het is op twee manieren bereikbaar: via de nieuwe toegangsweg vanaf de dijk en te voet en per fiets vanaf de school en de kerk. De openbare ruimte van het Dorps Hart is autoluw en vormt een ruime verblijfsplek achter de school en de kerk. Hier kan veilig gespeeld en gekletst worden, op een bankje onder de bomen, aan het water.

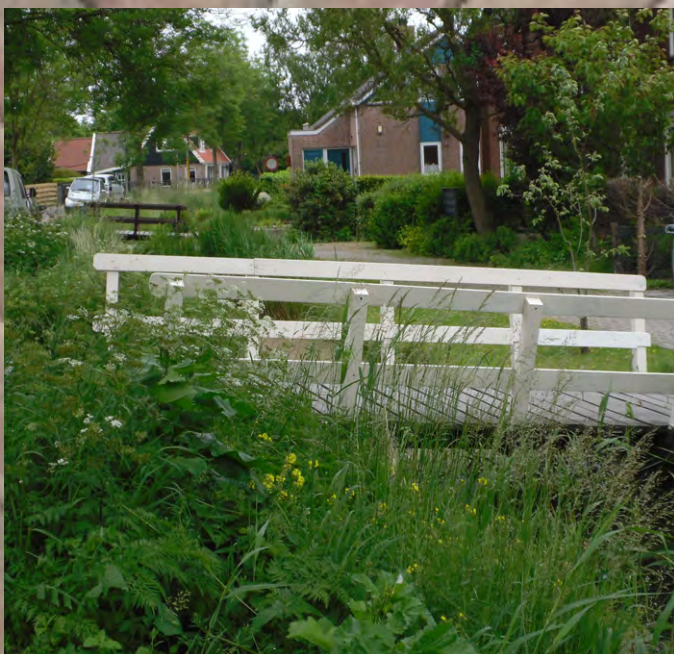
De woningen zijn gevarieerd wat betreft prijs en maat, maar hebben alle een dorpse uitstraling. Ze hebben een gevel van één tot anderhalve laag en hebben een kap.

Door het toepassen van kleine verhoogde stoepjes, hekwerkjes en geveltuintjes is het mogelijk de woningen een persoonlijk gezicht te geven en wat privacy. De zijtuinen worden van het pleintje en de toegangsweg afgescheiden door ligusterhagen, net als in het oude dorpsdeel.

De relatief ruime achtertuinen worden begrensd door een haag (noordzijde), of door een beschoeide watergang (zuidzijde).

Achter de woningen aan de noordzijde ligt een besloten parkeerplaatsje. Een poortje in de haag biedt hier toegang tot de achtertuinen. Op het plein zelf zijn extra informele plekken beschikbaar. Deze plekken worden gemarkeerd door bomen. De woningen aan de zuidzijde hebben inpandige parkeerruimte.

Als u aan komt rijden over de dijk valt het op dat niet alleen het oude dorp maar ook de nieuwbouw verscholen gaat in en achter het groen. Knotwilgen, natuuroevers en pleinbomen zorgen voor een landschappelijke aankleding van het Dorps Hart.



Het Dorps Hart

materialen en verlichting

Het materiaalgebruik in het Dorps Hart is geïnspireerd op de eenvoudige maar hoogwaardige materialen die ook in het oude deel van het dorp toegepast worden: gebakken klinkers, halfverharding, houten en stenen bruggen en metalen sierhekwerkjes.

De verlichting is spaarzaam en wordt enkel toegepast bij bruggen, het zitplekje en de toegangen tot het Dorps Hart.

Aan de sloot aan de oostzijde ligt een eenvoudige steiger. Vanaf hier kan met de kano naar het Achterland gevaren worden. Daar staat in het weiland onder de bomen een picknicktafel waar iedereen gebruik van mag maken.

Het Dorps Hart in cijfers

Het Dorps Hart telt 19 nieuwe dorpse woningen op ca. 4100 m² uitgegeven grond.

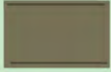
Het gaat om:

8 kavels rijwoning sociaal	125-170m ²
6 kavels 2/1 kap	250- 350 m ²
5 kavels vrijstaand	200-350 m ²



— — — — — grens dorpsdeel

Legenda Dorps Erf

	Tuinen prive
	Landelijke gemengde haag
	Ligusterhaag
	Treurwilgen
	Knotwilgen
	Halfverharding
	Klinkerbestrating visgraatverband
	Beschoeide natuur-oevers
	Kort gemaaide bermen
	Kruidenrijke bermen
	Stenen duikerbrug
	Verlichting

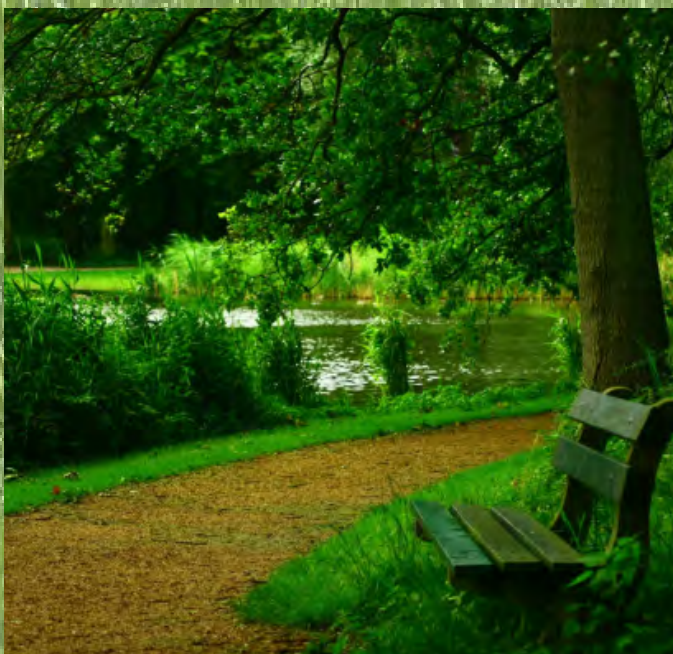
Het Dorps Erf

Het Dorps Erf ligt tussen het Dorps Hart en het Achterland in. Dit groene en ruim opgezette dorpsdeel is net als het Dorps Hart vanaf de nieuwe toegangsweg per auto en vanuit het oude dorp te voet en per fiets bereikbaar.

Brede, met knot- en treurwilgen beplante oevers kleden dit dorpsdeel in. De grote tuinen zijn afgezet met een ligusterhaag, in het zuiden met een landelijke gemengde haag. De aan het water gelegen tuinen worden begrensd door een natuuroever.

De woningen van het Dorps Erf hebben alle een prachtig uitzicht over de omliggende weilanden. Vanuit hier wandelt u zo het Achterland in.

Parkeren kunt op eigen erf en eventueel inpandig.



Het Dorps Erf

materialen en verlichting

Ook in dit deel zijn de materialen eenvoudig maar van een hoogwaardige kwaliteit. De toegangsweg bestaat ook hier uit gebakken klinkers, de (parkeer)plaatsjes voor de woningen zijn opgebouwd uit halfverharding. Een enkele lantaarn verlicht de toegangsweg.

Dorps Erf in cijfers

Het Dorps erf telt 5 nieuwe dorpse woningen op ca. 2800 m² uitgegeven grond.

Het gaat om:

2 kavels 2/1 kap

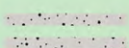
3 kavels vrijstaand

250- 350 m²

>350 m²



Legenda Achterland met Boerenbuitens

	Tuinen prive
	Landelijke gemengde haag
	Paardenbar onder de kastanjes
	Boomgaard
	Elzenbomen
	Compost / -mesthoop
	Afrastering draad en hout
	Houten hek prive
	Halfverharding
	Klinkerbestrating (pleintjes)
	Verlichting
	Houten beschoeiing
	Weiland
	Wilgen
	Verruigend eilandje
	Aanlegsteigertje kano's
	Picknickplek openbaar
	Wandelpad gemaaid gras, openbaar
	Toegangspad halfverharding, openbaar
	Houten brugje

Het Achterland

Boerenbuiten met kloeke kappen

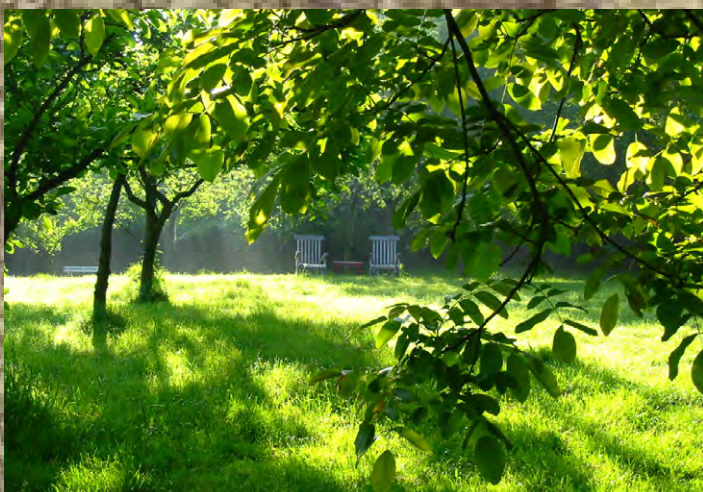
Het Achterland vormt het meest afgelegen en landelijke deel van het Land van Kwadijk. Om er te komen volgt u het 'karrenspoor' vanuit het Dorps Erf. Onderweg passeert u het kruidenrijke grasland; leefgebied voor verschillende vogels en andere kleine dieren.

In het Achterland vormt een ensemble van landelijke volumes met kloeke kappen, gelegen aan een ruim gemeenschappelijk erf, een 'Boerenbuiten'. Midden op het erf ligt de groene plaats: een plek om elkaar te ontmoeten, te spelen of de paarden te poetsen voorafgaand aan een buitenrit.

Een gemeenschappelijke stal en dierenweide maken het mogelijk hier op kleine schaal dieren te houden. Een gemeenschappelijke schuur biedt extra parkeer- en werkruimte.

Nagenoeg alle kavels van het Achterland grenzen aan het water. Gemengde hagen om de kavels heen zorgen voor de nodige privacy. De boomgaard kleedt het erf vanuit het landschap gezien in. De oogst deelt u met de burens. Dat wordt iedere nazomer appeltaarten bakken!

Vanuit het erf wandelt u zo het achterland in. Ook een kanotochtje of een frisse duik behoren tot de mogelijkheden.



Het Achterland

materialen en verlichting

De basis van het erf bestaat uit halfverharding: simpel maar doeltreffend en gemakkelijk in onderhoud. De woningen hebben alle een klein, uit klinkers opgebouwd stoepje bij hun entree. Hier is ruimte om zelf een bankje of bijvoorbeeld plantenbakken neer te zetten. De entree van het erf en het groene pleintje worden spaarzaam verlicht met een spot. s' Nachts overheerst hier de sterrenhemel!

Het Achterland in cijfers

Het Achterland telt 10 landelijke woningen op kavels van 225 tot 680m². Daarnaast is er in totaal 4.200m² uitgegeven grond in de vorm van een landelijk erf met dierenweide, stal en schuur.



In de toekomst...

Het plan is zo ontworpen dat het nu al 'af' is. Maar als het gebied rond de kerk (westzijde, rood kader) mogelijk in de verdere toekomst in dezelfde stijl met nieuwbouw van allure wordt versterkt, dan zal de openbare ruimte er logisch op aansluiten.





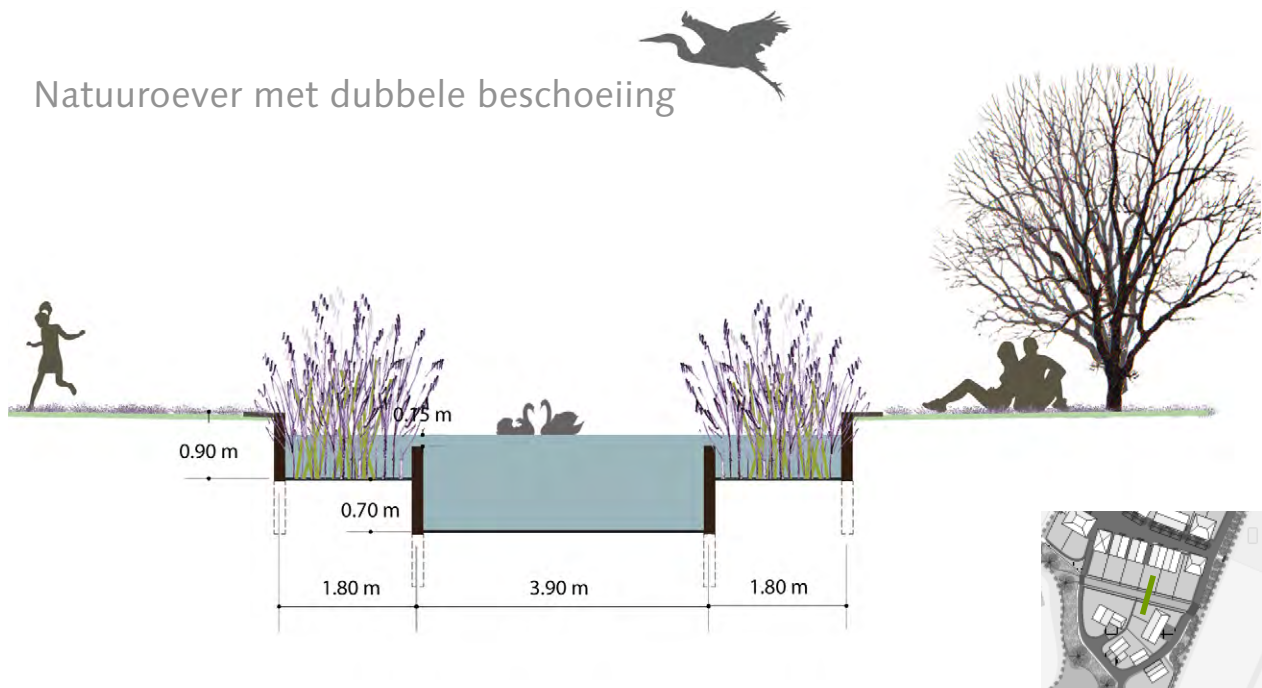
Parkeren in beeld

6

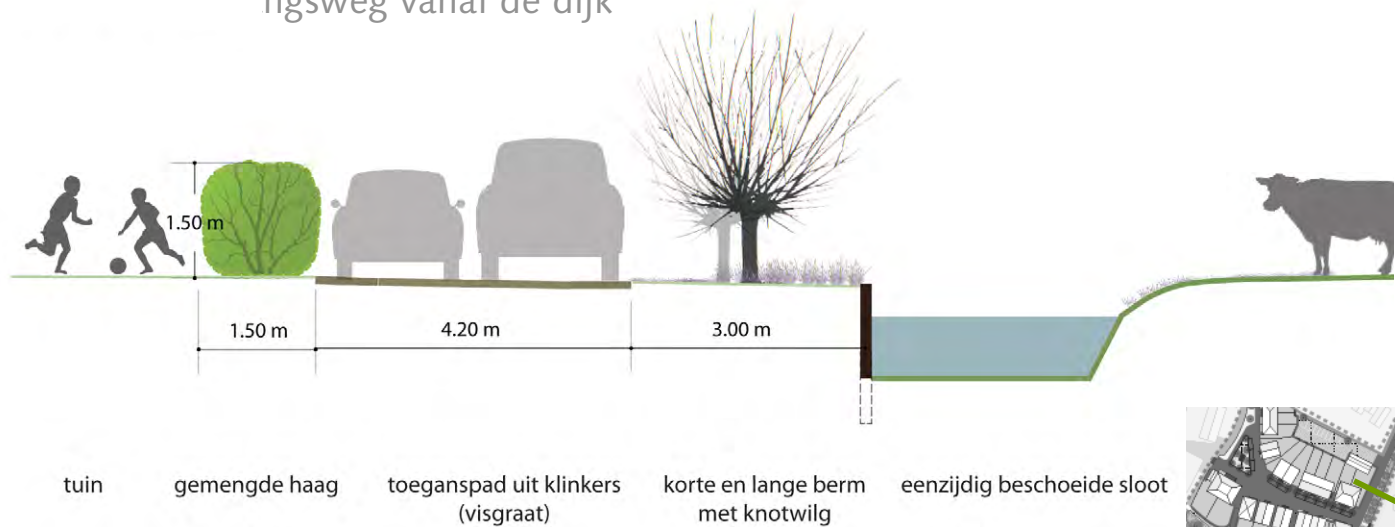
-  Parkeren op eigen erf, al dan niet in vrijstaande garage of carport.
-  Inpandig parkeren, of in parkeerschuur (klein rood kader).
-  Inpandig parkeren, of achter de woningen (klein paars kader). Tien aanvullende parkeerplekken op het plein.



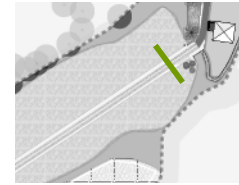
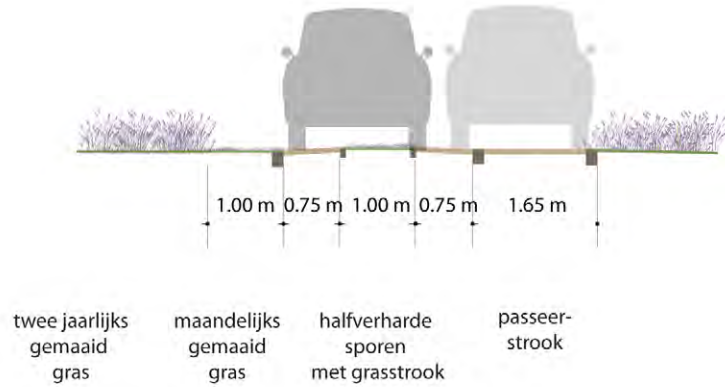
Natuuroever met dubbele beschoeiing



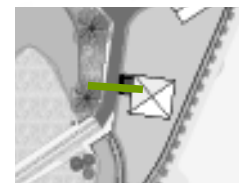
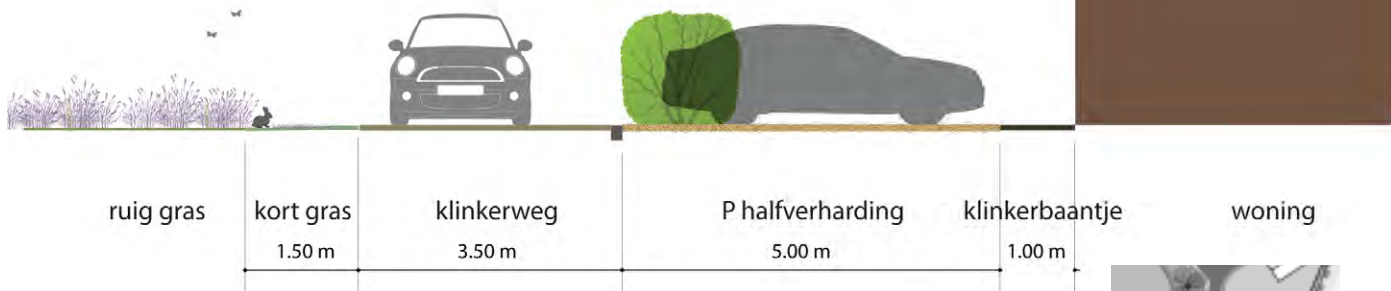
ngsweg vanaf de dijk



Karrenspoor richting Het Achterland



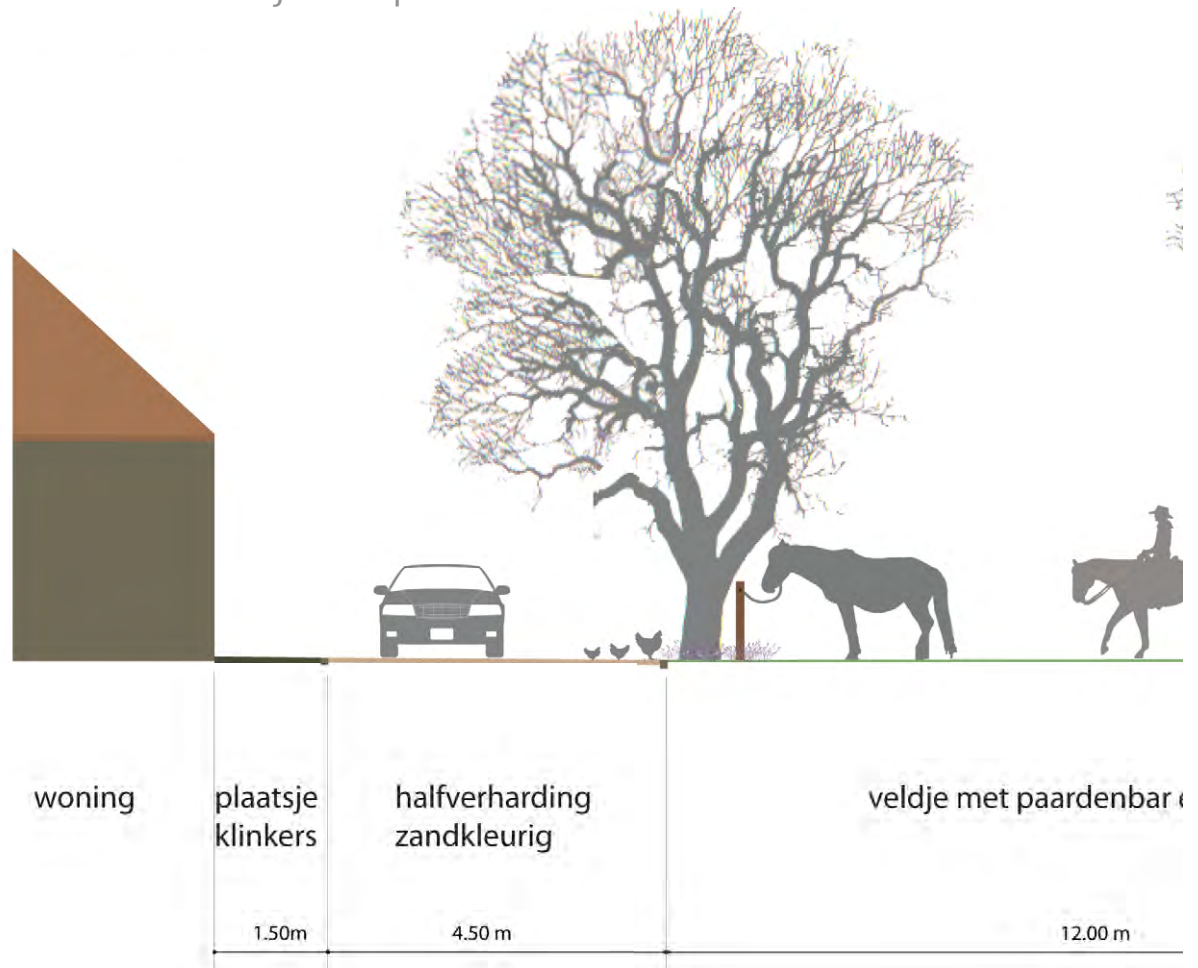
Parkeren op het Dorps Erf

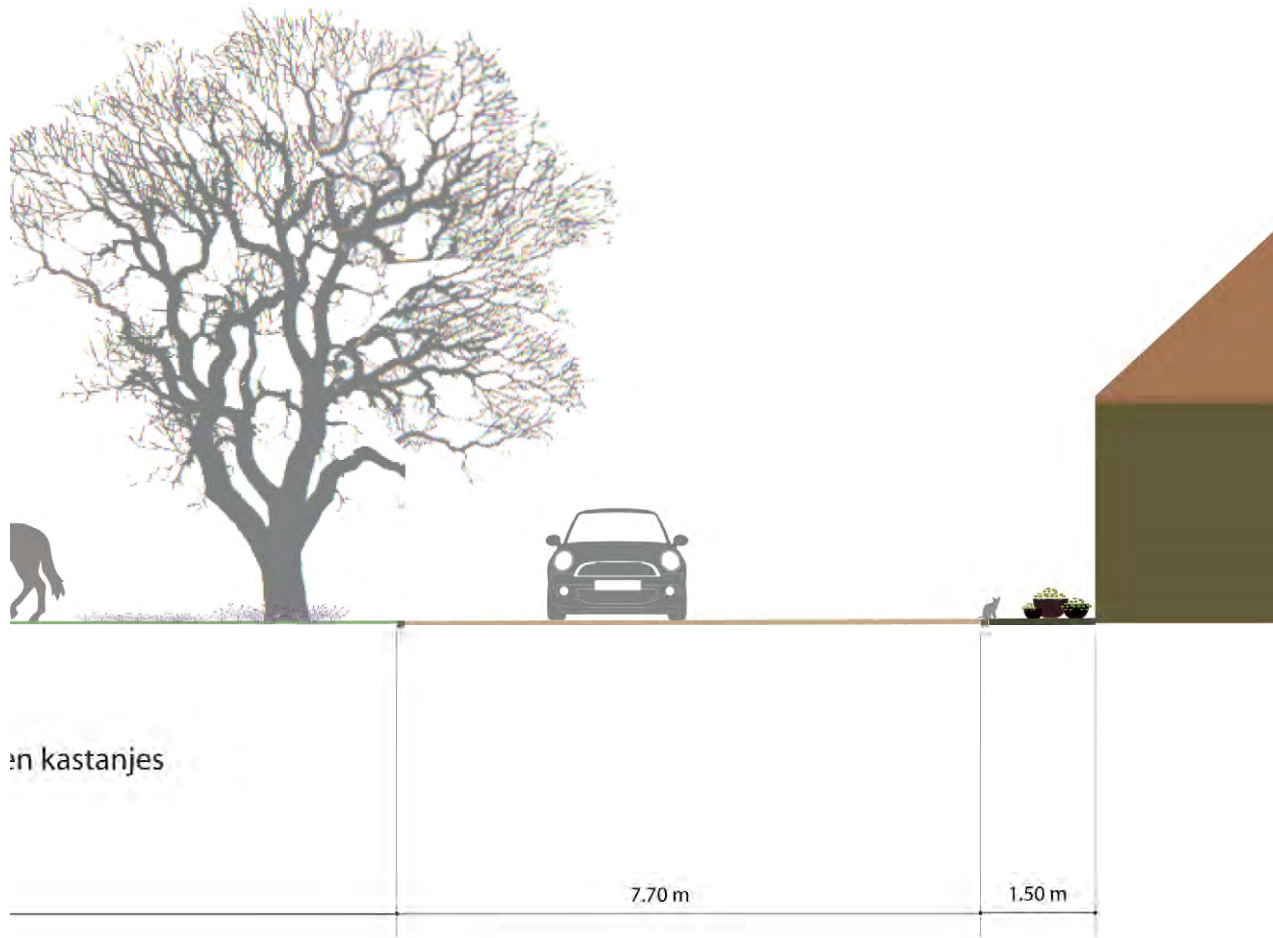


7

Impressies

Het Achterland: Pleintje met paardenbar







Vorm en inhoud:
la4sale
Marieke Timmermans
Pepijn Godefroy
Hanneke Clabbers

*Nieuwe Kerkstraat 119
1018 VJ Amsterdam
020 6244226
info@la4sale.nl
www.la4sale.nl*

In opdracht van:
Dekker Projectontwikkeling
Michiel Dekker
Hans Dekker

*Postbus 9465
1800GL ALKMAAR
072 5115373
06 30433526
info@dpbv.nl
www.dekkerprojectontwikkeling.nl*

© juli 2013

