

11

Noordelijk
buitengebied

Het Noordelijk buitengebied bestaat voornamelijk uit open veenweidelandschap met gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten. Een groot deel van het gebied heeft een agrarische functie. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Enkele linten zijn verdicht tot kleine kernen, zoals Zunderdorp en Ransdorp. In deze kernen komt ook afwijkende bebouwing zoals kerken voor. Het ruimtelijk systeem bevat het open, agrarisch gebied met daarin enkele lintdorpen en maakt deel uit van stadsdeel Noord.

**Geschiedenis**

Het Noordelijk buitengebied is het grootste aaneengesloten groengebied binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen waar het oorspronkelijke landschap nog grotendeels bewaard is gebleven. Het grootste deel van het gebied bestaat uit veenontginningen die vanaf de tiende eeuw zijn ontgonnen en bebouwd geraakt. Een deel van het gebied bestaat uit zeventiende eeuwse droogmakerijen. Bij de ontginningen werd de grond vanaf de ontginnings-

basis verdeeld in onregelmatige stroken, van elkaar gescheiden door (afwaterings)sloten, met de boerderij op de kop van de kavel. Als gevolg van de inklinking van het veen en daarmee verband houdende wateroverlast verplaatsten de bewoningslinten zich enkele malen. Gaandeweg ontstonden de huidige bewoningskernen, die oorspronkelijk uit series boerderijen bestonden. Later vond verdichting plaats met woonhuizen en andere gebouwen.

**Kenmerken**

In het open landschap van het Noordelijk buitengebied komen in dichtheid variërende linten voor met afwisselende bebouwing.

Stedenbouwkundige structuur

De dorpen in Waterland zijn compacte linten in een open gebied met een agrarisch karakter. Het silhouet van het dorp, met als letterlijk hoogtepunt de kerktoeren tekent zich af tegen de horizon. De overgang tussen kern en omringend gebied is abrupt. Nog steeds zijn er weinig elementen die het beeld verstoren.

De structuur van de linten en kernen





wordt sterk bepaald door de kenmerken van de landschappelijke ondergrond. Meestal heeft de bebouwing een lineair karakter door de ligging aan een polderdijk of -weg. Dit geldt zowel voor dichtbebouwde dorpslinten als voor linten die nog steeds bestaan uit vrijstaande boerderijen en kleinere huizen in een open gebied.



Aaneengesloten kernen met kleinschalige bebouwing zoals Ransdorp en Zunderdorp zijn ontstaan op een kruispunt van wegen.

Bouwvolume

Het buitengebied heeft een overwegend open en agrarisch karakter met verspreid gelegen (stolp)boerderijen, relatief kleine woonhuizen (deels van houtbouw), gebouwen voor de waterhuishouding (gemalen) en recreatiewoningen. De linten zijn veelal pand voor pand gebouwd. De huizen verschillen in vorm, massa en stijl. De bebouwing bestaat uit boerderijen, arbeiders- of middenstandswoningen, winkels en kleine bedrijfjes. Functiemenging is kenmerkend. Daarnaast komt op kleine schaal seriematige bebouwing voor, vooral uit eind negentiende en begin twintigste eeuw. De meeste bebouwing binnen de dorpslinten is bescheiden van omvang en zelden meer dan één of twee lagen met kap. In de polder komt ook grootschaligere (agrarische) bebouwing voor.

Architectonische uitwerking

De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke. Moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen hebben een eenduidige opbouw en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen.

Materiaal en kleur

De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms gepleisterd. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.



De traditionele houten huizen komen nog veel voor. De bijbehorende karakteristieke kleuroepassing is die van het 'Waterlands palet'. Dit palet bestaat uit de kleuren cremewit, bentheimer en diverse tinten groen, geel, grijs, blauw en roodbruin.

Waardering

De waarde ligt vooral in de combinatie van de oorspronkelijke structurelementen zoals dijken en polderwegen met de afwisselende lintbebouwing. Daarnaast heeft het gebied een hoge recreatieve waarde voor de stad.

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor. Een deel hiervan is monument. Enkele gebieden zijn aangewezen als beschermd gezicht en sinds 2004 maakt dit gebied deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland, vanwege de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen.

Bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen wordt onder meer aandacht geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.





1101 Waterland



1102 Durgerdam



1103 Zunderdorp



1104 Holysloot



1105 Ransdorp

Uitgangspunten

Het Noordelijk buitengebied bestaat voornamelijk uit veenweidegebied met gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten en enkele kernen.

De bebouwing varieert van boerderij tot woonhuis en van historisch object tot recent gebouw. Uitgangspunt is behoud van variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en kerken. De afwijkende bebouwing staat vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering

De waarde ligt vooral in het open groene karakter van het gebied, waarin de verspreid gelegen bebouwing in beginsel een ondergeschikte rol speelt. In de kernen is de waarde gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De architectuur van de houten huizen is kenmerkend voor deze streek. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Ook het grondlichaam en buitendijks talud van de Waterlandse Zeedijk is een provinciaal monument.

Daarnaast zijn Durgerdam, Ransdorp en Holysloot door het Rijk aangewezen als beschermd gezicht.

Aanvullend beleid

Voor de Waterlandse Zeedijk is in 2005 de visie 'De tien geboden voor de Waterlandse Zeedijk' opgesteld. Doel is te komen tot herstel van de continuïteit en de herkenbaarheid van de Waterlandse Zeedijk.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen.

In de dorpslinten staat het kleinschalige en gegroeide karakter centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Ieder individueel pand heeft zijn eigen typologie, welke afwijkt van de buurpanden.

Bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Historiserende (hout) bouw behoort tot de mogelijkheden.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Plaatsing

- hoofdgebouw aan de straatzijde, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- dijklinten hebben een asymmetrisch profiel met in beginsel aan één kant bebouwing, hoofdgebouwen staan op kruinhoogte
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg of sloot, rooilijnen van grote volumes staan haaks op weg of sloot
- rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar en zijn bij rijen recht of in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- grootschalige bebouwing als (agrarische) bedrijfsgebouwen liggen achter woongebouw en bijgebouwen
- gebouwen liggen op enige afstand van de perceelsgrens of de slootkant
- opslag bij voorkeur uit het zicht
- bijzondere gebouwen als scholen en kerken kunnen vrij op de kavel staan



Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingstypologie van het pand (hoofdvorm en dakhelling)
- de nokrichting is specifiek voor het deelgebied
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- woongebouwen bestaan uit één tot anderhalve laag met kap
- bebouwing in Waterland is traditiegetrouw voorzien van topgevels (zonder wolfseinde)
- de dakhelling van een agrarische woning is minstens 30 graden, van een bedrijfsgebouw minstens 15 graden
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een kap en hebben een eenvoudige hoofdvorm met ongedeelde hoofdmassa
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in hoofdmassa
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en afwisselend
- historiserende bouw houdt zich aan de traditionele typologie
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, en de eigen karakteristiek, grotere massa's onderverdelen
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren passend bij de karakteristiek van het pand

- ramen zijn bij voorkeur stand of verticaal onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- bruggen in het openbare landelijke gebied zijn traditioneel: ophaal- of boogbruggen met wit houten leuningen
- toegangsbruggen naar huizen en boerderijen zijn smal en plat voorzien van een houten of ijzeren hek
- traditionele schuren en bedrijfsgebouwen zijn uitgevoerd in hout met een duidelijk onderscheid tussen dak, windveren en zijgevels

Materiaal en kleur

- materialen zijn bij voorkeur traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van hout, baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- houtwerk is geverfd, gepleisterde (bak)stenen zijn karakteristiek
- hellende daken van woningen dekken met pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing en sluiten aan op het 'Waterlands palet' (dat bestaat uit cremewit, Bentheimer en diverse tinten groen, geel, grijs, blauw en roodbruin), waarbij de kleurschakeringen uit dit palet per deelgebied verschillen
- schuren in het landelijk gebied uitvoeren in donkergroen of donkerbruin hout
- bedrijfsgebouwen in terughoudende kleuren uitvoeren (wanden bij voorkeur in groentinten en daken bij voorkeur donkergrijs)
- aanbouwen en bijgebouwen afstemmen op de hoofdmassa en traditioneel uitvoeren

Categorieën

Voor kaakbergen en boerderijen zijn specifieke criteria opgenomen in hoofdstuk 7.