

Oost-Graftdijk



Beeldkwaliteitsplan Graft - De Rijk

12 januari 2006

concept en inhoud: la4sale - Amsterdam



de Kamerhop, huizen met uitzicht over het weidse polderland



de Graftdijk, smalle dicht bebouwde dijk



oude bebouwing met rijke detaillering



beperkt uitzicht op het Waterland vanaf de Graftdijk



groen karakter en een speelse ritmiek



aanzet tot dorpskern



overtuinen, groene draager van de Graftdijk



dorpsstraat doortrekken langs de kerk



meer ruimte rond de kerk maken



Gat in het dorp..... nieuw verzamelers, over het water blijft zicht naar het landschap open



verder bouwen aan de derde lijn



erf zonder hoofdhuus



ruimte om te verdichten met bebouwing aan de Graftdijk



hier een nieuwe groene korrel als fraaie entree van Oost-Graftdijk

Oost-Graftdijk

Verleden

Oost-Graftdijk ligt op de zuidelijke rand van de Eilands-polder, op de grens tussen het oude en het nieuwe land. Vroeger was de Eilandspolder een schiereiland te midden van de grote meren Beemster en Schermer en het kleinere Stermeer. De Graftdijk was de zuidelijke dijk die het schiereiland beschermde tegen het woeste water. Op die kronkelige dijk zijn de dorpen West- en Oost-Graftdijk gegroeid. Met het droogmalen van de Stermeer werd een boezem aangelegd, en kwam Oost-Graftdijk aan het Noordhollands kanaal te liggen. Achter de huizen langs kwam een nieuwe strakke dijk, Kamerhop geheten. Het dorp kreeg een tweede drager en een gezicht naar het nieuwe land. Langzaam groeide het dorp verder aan haar dragers. Oost-Graftdijk heeft nooit een woonwijkpuist gekregen. Wel is pal naast het dorp een grote 'recreatiewijk' ontwikkeld.

Profiel

Oost-Graftdijk is een klein pittoresk dijkdorp, net als Driehuizen. De oudste huizen staan voornamelijk aan de Graftdijk, met hun voorkant naar de Eilandspolder. De latere woningen staan op de nieuwe dijk Kamerhop met hun voorkant naar het Noordhollands kanaal. De huizen staan dicht op elkaar maar tussen de huizen zijn smalle doorkijkjes. Door de beperkte ruimte in de smalle zone tussen Graftdijk en Kamerhop staan oud en nieuw en dus voorkant en achterkant min of meer door elkaar in één rij bebouwing. De tuinen liggen soms aan de nieuwe dijk, soms aan de oude dijk. Hierdoor krijgt het dorp een bijzondere groene ritmiek. Alle huizen tussen Kamerhop en Graftdijk hebben uitzicht op het weidse polderland van de Starnmeer. Het zicht op het oude Waterland wordt vaak beperkt door de eigen 'overtuinen' die aan de smalle noordzijde van de Graftdijk zijn ontstaan. Sommige tuinen zijn 'rommelplekken' voor auto's of spullen, maar anderen zijn omgetoverd tot ware paradijsjes die extra sfeer geven. Het dorp is ook voor een deel aan de noordzijde van de Graftdijk gegroeid, hier staat ook de kerk. Dit is de aanzet tot een derde lijn van bebouwing. In deze lijn liggen in de Eilandspolder een paar grote boerenerven waarvan sommige tot grote bedrijven zijn uitgegroeid.

De oude huizen hebben veelal een rijke detaillering en een grote variatie in kapvorm, de nieuwe ontberen die vaak. Het zijn met name de oude huizen die het karakteristieke dorpsbeeld bepalen.

Ter hoogte van de kerk zijn de twee dijken verbonden met een straatje en een dwars rijtje huizen. Hier ontstaat een aanzet tot een dorpspleintje, maar een dorpshart met ruimtelijke kwaliteit is het nog niet. De bedrijfsbebouwing en de woning oostelijk naast de kerk beperken de ruimte en verstoren het contact met het achterland.

Strategie

Oost-Graftdijk kan groeien in haar identiteit als dijkdorp. Door een compact en prettig dorpshart rond de kerk te ontwikkelen en de (zicht)relatie met het achterland te herstellen. De ruimte hiervoor ligt op de lokatie Stoop, waar een bedrijfsbestemming ligt die zowel ruimtelijk als in (verkeers)overlast de schaal van het dorp ontstijgt. De kerk kan meer ruimte krijgen en weer gezien worden. Een tuin met bomen aan het water als voorruimte van de kerk geeft lucht in het hart van het dorp. De verbinding tussen de oude en de nieuwe dijk kan worden opgepakt en de zichtlijn richting achterland vormen. Het bestaande dorpsstraatje kan worden doorgetrokken langs de kerk met een kerklaantje en een pleintje met een voornaam volume op de kop. Achter het dorpspleintje liggen twee kleine publieke dorpsweiden met zicht op het landschap. Daar voorbij ligt een verzamelerf als overgang van dorp naar landschap. Het verzamelerf vormt een groene korrel met een hoofdhuis en bijgebouwen in losse opzet die naar vier zijden een voorkant aan het landschap tonen. Helemaal op de kop ligt een publieke weide met uitzicht tot aan De Rijk. Er ontstaat een opeenvolging van publieke dorpsruimtes met elk een eigen sfeer die samen de verblijfsruimte van het dorp vormen. Aan de noordzijde van de Graftdijk kan verder worden gebouwd in de derde linie met een reeks ruime burgerkorrels die begint met een dorpsvilla aan het dorpspleintje. De oude dijkweg en de strook overtuinen krijgen meer ruimte en vormen een groen lint tussen de oude en nieuwe dijkbebouwing. Voorwaarde is dat het 'speelland' dat hier verloren gaat achter de nieuwe bebouwing wordt gecompenseerd in een grote voor iedereen toegankelijke dorpsweide.

Ten westen van de kerk is een open ruimte aan de noordkant van de dijk die nu een gat in het dorp vormt. Hier kan een nieuw verzamelerf een open groene korrel vormen die de ritmiek van de dijkbebouwing verrijkt en tegelijk het zicht op het landschap behouden en kaderen.

In het dorp is de waterstructuur van het oude land verweven met de bebouwing. Als onderlegger voor nieuwe bebouwing moet op deze structuur worden aangesloten en verder gebouwd met (ver)brede watergangen en open zichten.

Het meest oostelijk gelegen bedrijfserf aan de Kamerhop vormt met zijn grote kale loodsen een onfraaie entree van Oost Graftdijk. Hier kan een ruime groene korrel het erf een nieuwe representatieve 'kop' geven. Ook het erf aan de Graftdijk dat nu alleen schuren heeft kan met een nieuw 'hoofdhuis' op grote groene voet worden vervolmaakt.

Op de westelijke aansluiting van het dorp met het recreatiepark is het ineens gedaan met de pittoreske dorps sfeer. Er is teveel parkeer- en rommelruimte en een totale afwezigheid van liefdevolle architectuur. Met 'inbreiding' aan de dijk kan hier veel kwaliteit teruggewonnen worden.



1607 Oost-Graftdijk op de zuidelijke rand van het Schermereiland te midden van de grote meren.



1817 Het dorp gegroeid aan de Oost-Graftdijk, achterkanten naar de Ringsloot van Stermeer.



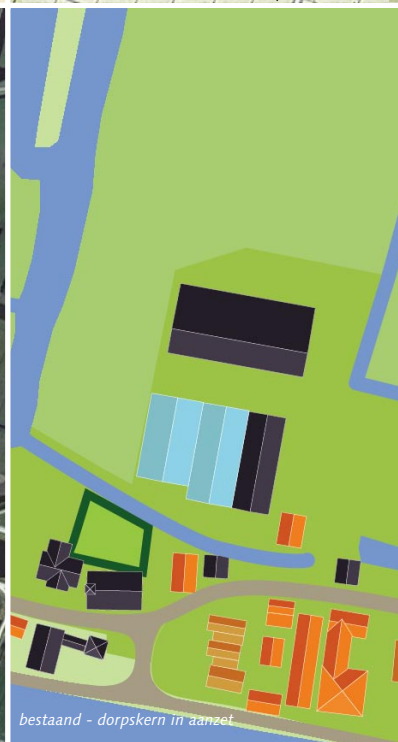
1914 nieuwe dijk langs Ringsloot met nieuwe korrels maakt voorkant naar Stermeer polder.



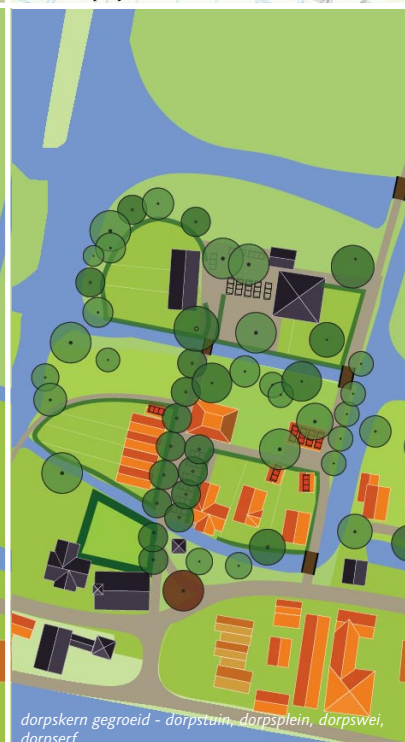
2005 groei met nieuwe burgerkorrels aan noordkant Oost-Graftdijk en boerenerven in het land.



Oost-Graftdijk, nog voor de sloop van locatie Stoop



bestaand - dorpskern in aanzet



dorpskern gegroeid - dorpsplein, dorpswei, dorpsf



nieuw - dorpskern met aansluitende bebouwing in de derde lijn



bestaande waterstructuur



nieuwe waterstructuur na ontwikkeling



verzamerf met landschapswide



kerklaan met dorpspleintje



bestaand - 'gat in het dorp'



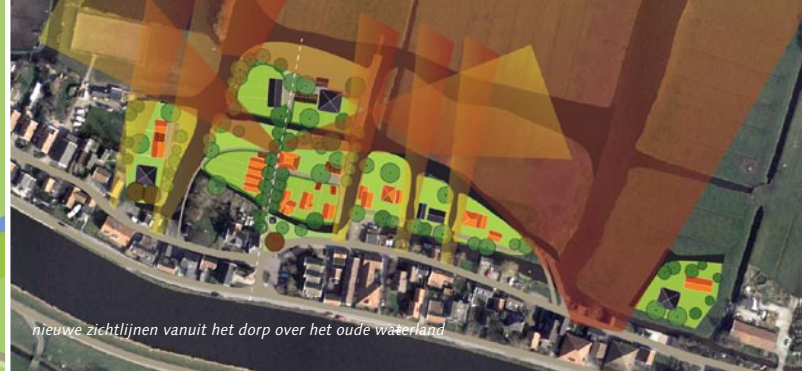
nieuw - verzamerf met behoud van openheid



nieuw hoofdhuis in groene voet maakt erf compleet



groene korrel maakt mooie entree



nieuwe zichtlijnen vanuit het dorp over het oude waterland

Zonering en Criteria



Bijzondere kernkorrels:

- kerklaantje:
huizen dicht opeen, met klein voortuintje aan de straat, in traditionele rijke architectuur
- groter volume op kop van pleintje:
op het plein gerichte gevel, direct aan het plein, in bijzondere voorname architectuur
- erfscheidingen met mooie hekwerken en hagen
- parkeren inpandig of in halfopen schuren
- bebouwing zo plaatsen dat een mooie zichtlijn ontstaat langs de kerk

Verzamelerven op het oude Waterland:

- volumes in een mooie ruimtelijke compositie met veel doorzicht naar het landschap
- zichtlijn vanaf de kerk openhouden
- bebouwing met voorkant naar het landschap
- brede sloten als erfscheiding
- sloten aansluiten op waternetwerk
- geen schuttingen en hekken langs het water
- grote bomen op het erf planten

Verzamelerven aan de Grafdijk

- volumes in een mooie ruimtelijke compositie met veel doorzicht naar het landschap
- bebouwing met voorkant naar de Grafdijk
- brede sloten als erfscheiding
- sloten aansluiten op waternetwerk met zichtlijnen het landschap in
- grote bomen op het erf planten
- geen schuttingen en hekken langs het water

Ruime burgerkorrels op het oude Waterland:

- huizen samengesteld uit verschillende volumes in een grote landelijke tuin
- huizen in een mooie ruimtelijke compositie met veel doorzicht naar het landschap
- brede sloten als erfscheiding
- geen schuttingen en hekken aan het water
- sloten aansluiten op waternetwerk
- hoge kwaliteit van architectuur passend bij het dorp

-  **Dijkkorrels**
menging van (smalle) burgerhuizen en forse boeren gebouwen
schouder aan schouder pal aan de weg
-  **Burgerkorrels**
eenvoudige vrijstaande burgerhuizen met rondom een tuin
op kleine kavel aan de drager
-  **Ruime burgerkorrels**
grote complexe burgerhuizen met uitgesproken architectuur
op ruime kavel aan de drager
-  **Bijzondere kernkorrels**
(ensemble van) bijzondere volumes, met architectuur van hoge kwaliteit,
die een openbare ruimte vormen
-  **Verzamelerven**
verschillende boerse volumes die een variatie aan woningen bevatten
op een groot groen collectief erf aan de drager
-  **Bijzondere groene korrels**
formeel ensemble van hoofd- en bijgebouw(en) met bijzondere architectuur
in een grote groene parktuin van allure
-  **Hof**
introvert ensemble van als architectonische eenheid ontworpen bijzondere volumes
die een semi-openbare ruimte insluiten
-  **Mogelijke ontwikkelingslocatie nabije toekomst**
concreet initiatief tot ontwikkeling reeds genomen
of waarschijnlijk binnenkort te nemen
-  **Gewenste ontwikkelingslocatie**
initiatief kan leiden tot ruimtelijke verbetering van de situatie
-  **Drager**
identiteitsbepalende openbare ruimte en ontsluiting
met specifiek profiel, sfeer, materialisering
-  **Plek**
belangrijke openbare ruimte
met specifiek profiel, sfeer, materialisering
-  **Koppeling**
korrelbindingsrichting, ontsluiting en hoofdorientatie
-  **Oriëntatie**
voorkantsbeeld, bebouwing en groen tonen gezicht naar landschap of publieke zijden

Toekomstbeeld

