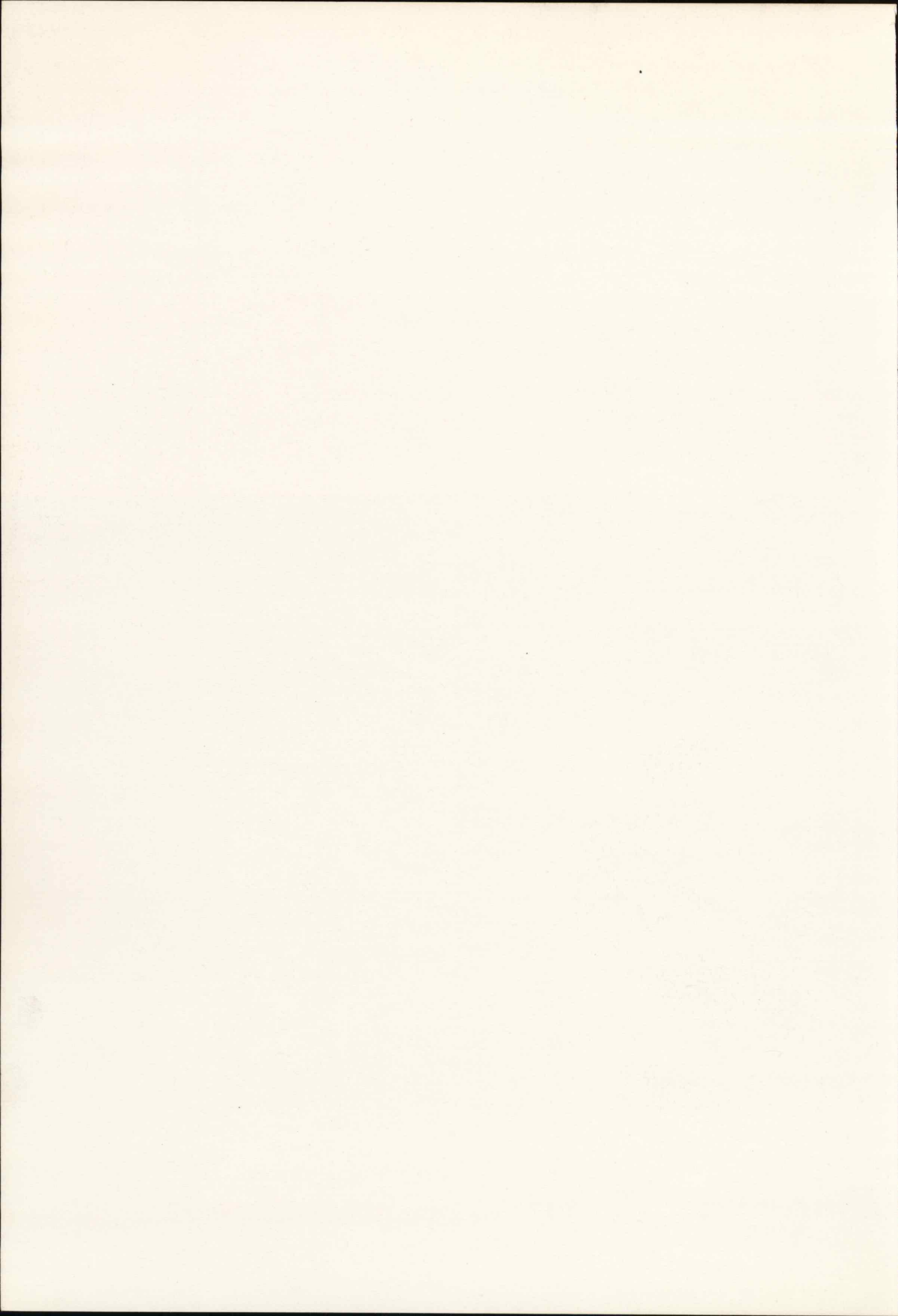


ID 1461
C2
26-11-1985

1110519146003



dorpsgezicht Middenbeemster

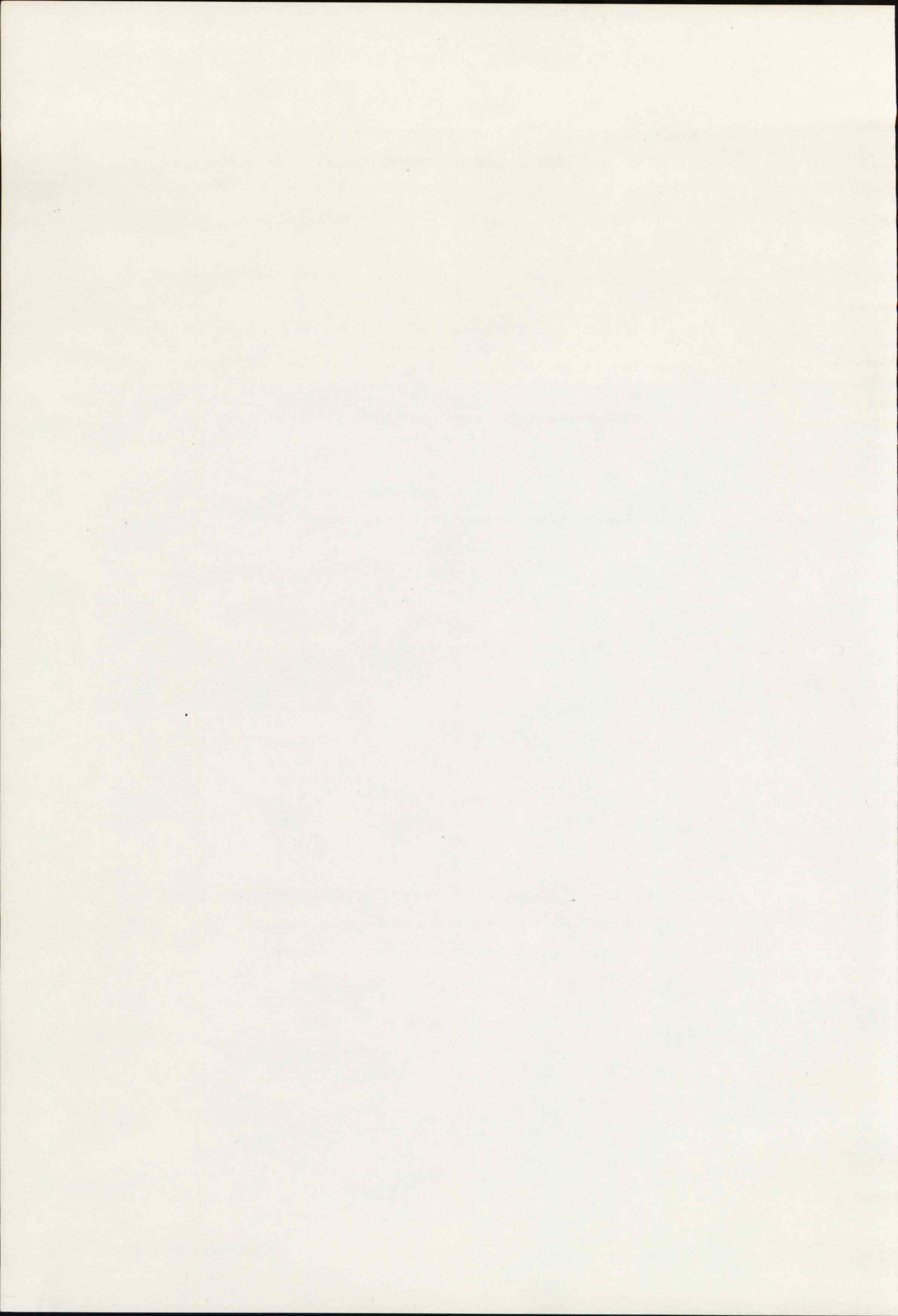


BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ARTIKEL 20
VAN DE MONUMENTENWET

MIDDENBEEEMSTER, gemeente Beemster

Toelichting op het voorstel tot aanwijzing van
Middenbeemster tot beschermd dorpsgezicht.

Het te beschermen dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart
(Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 244)
door een stippellijn omgrensde gebied.



INLEIDING

Middenbeemster is het hoofddorp in de polder de Beemster. De kern ligt ter plaatse van de haakse kruising van de Middenweg en de Rijperweg, het middelpunt van het wegenstelsel in de droogmakerij. In het dorp, dat vanouds als het verzorgingscentrum voor de Beemster fungeert, neemt het marktplein een centrale plaats in. De planmatige aanleg van dit uit de 17de eeuw stammende kruisdorp vormt samen met de nog aanwezige historische bebouwing de voornaamste achtergrond van het voornemen Middenbeemster aan te wijzen tot beschermd dorpsgezicht.

1.1101146005
ONTSTAAN EN
ONTWIKKELING

Het ontstaan van Middenbeemster in het begin van de 17de eeuw houdt direct verband met de drooglegging van de Beemster. In die tijd zijn de droogmakerijen belangrijke beleggingsobjecten voor het in de handel en scheepvaart verworven kapitaal. Het Beemstermeer is het eerste meer van enige omvang dat wordt drooggemalen. De onderneming wordt voornamelijk gefinancierd door Amsterdamse kooplieden. Het bestemmingsplan als ook het inrichtings- en verkavelingsplan zijn opgesteld door Leeghwater. Wegen en vaarten doorsnijden de polder volgens een gelijkmatig rasterpatroon. Daarbinnen worden de landerijen verdeeld in langwerpige kavels met de korte zijde langs de weg. Deze wijze van verkavelen heeft een gelijkmatige verspreiding van agrarische bebouwing over de polder tot gevolg. Ten behoeve van niet-agrarische functies voorziet het plan voorts ter plaatse van elkaar kruisende wegen in de aanleg van vijf dorpen: Noord-, Oost-, Zuid-, West- en Middenbeemster. Alleen Middenbeemster, het hoofddorp, waar het polderbestuur zich vestigt, de eerste kerk wordt gebouwd en de jaarmarkt wordt gehouden, komt direct tot ontwikkeling. Wanneer de droogmakerij van de Beemster financieel een succes blijkt te zijn, gaan ook de steden van het Noorderkwartier deelnemen in de latere droogmakerijen. De polderbesturen vestigen zich dan veelal in de betrokken steden. De invloed van de steden blijkt ondermeer uit een op de stad georiënteerd wegenstelsel en uit het vrijwel ontbreken van nieuwe nederzettingen. Als gevolg hiervan is er van een in de 17de eeuw in een polder aangelegd centrumdorp als Middenbeemster geen tweede voorbeeld te vinden.

Omdat de inpoldering van het Beemstermeer en de eerste ontginning plaatsvinden op initiatief van Amsterdamse kooplieden worden in het agrarisch gebied ook buitenhuizen gebouwd of gedeelten van verpachte boerderijen als zomerverblijf ingericht. In de 18de eeuw treedt hierin een stagnatie op. Na de franse tijd verdwijnt het merendeel van de buitenverblijven. De boeren krijgen de grond in eigendom en bekleden sinds het midden van de 19de eeuw de meeste bestuursfuncties in de polder. Door een opbloei in de agrarische sector breekt dan voor de Beemster een nieuwe periode van welvaart aan. Hoewel Middenbeemster een duidelijk planmatig ontwikkelde nederzetting is, is een gedetailleerd plan van aanleg voor Middenbeemster niet bekend. Met de verlegging van de wegsloten ter weerszijden van de Middenweg, als afbakening van het centrale plein zal de

eerste aanzet tot aanleg van de kern gegeven zijn. Vermoedelijk is bij de pleinaanleg in oorsprong van een regelmatige rechthoek met de kruising van de beide wegen als middelpunt uitgegaan, medegelet op het feit dat in de huidige situatie de afstand tussen de beide wegsloten en de Middenweg gelijk is, evenals vóór de gedeeltelijke demping de afstand tussen de wegsloten en de Rijperweg in het noord-oostelijke en zuid-westelijke kwadrant. Blijkens verzoeken in de beginperiode om de rooilijn te bepalen ten opzichte van de wegsloot zal geen gronduitgifte volgens een vastomlijnd plan hebben plaatsgevonden. Dit zal in samenhang met de geleidelijke ontwikkeling van de kern er toe hebben bijgedragen dat het plein uiteindelijk niet geheel symmetrisch van opzet is geworden. In een vroeg stadium zijn de plaatsen van de twee bijzondere openbare gebouwen, de kerk en het v.m. raadhuis of Herenhuis bepaald. In 1618 wordt met de bouw van de huidige kerk, naar ontwerp van Hendrick de Keyser, begonnen. De torenbekroning, naar ontwerp van Pieter Post, dateert uit 1661. Van het Herenhuis, dat in 1640 als zetel van het polderbestuur gebouwd wordt, is de plaats al in 1612 vastgelegd. De markt wordt in 1622 ten behoeve van de veemarkt van palen voorzien.

Het oudst bekende gedetailleerde kaartbeeld van Middenbeemster is de kadastrale minute van ca. 1830. Gegevens over het aantal panden in het midden van de 17de eeuw wijzen erop dat de weergegeven situatie niet wezenlijk ten opzichte van de ontstaansperiode is veranderd. Opvallend is de concentratie van de dorpsbebouwing in het intensief bebouwde noord-westelijke kwadrant. De perceelsbreedte is er relatief smal en de vrijwel aaneengesloten bebouwing is aan de straat gesitueerd. De zuidelijke kwadranten worden gekenmerkt door een ruimere verkaveling en door over het algemeen vrijstaande, niet aan de weg gelegen bebouwing, terwijl in het noord-oostelijke kwadrant de bebouwing geheel ontbreekt. In tegenstelling tot de huidige situatie komt aan het marktplein nauwelijks aaneengesloten bebouwing voor. Het huidige "landje" is nog vrijwel onbebouwd. Het afwijkende beloop van de wegsloot ter hoogte van het Lindenpad en de demping van gedeelten van de wegsloot langs de Rijperweg en de Middenweg hebben in 1830 reeds plaatsgevonden.

De ruimtelijke veranderingen in de tweede helft van de 19de eeuw zijn zeer bepalend voor het huidige karakter van Middenbeemster. De grotere welvaart van de boeren leidt tot versterking van het verzorgingsapparaat. De bebouwing met name aan de westzijde van het marktplein wordt verdicht. Het tegenwoordige Herenhuis, een nieuwe kosterij en pastorie, het huidige polderhuis, worden gebouwd en renteniers gaan zich vestigen langs de wegen in de kern in aansluiting op de bestaande bebouwing.

De toename van de bevolking in de 20ste eeuw leidt tot het volbouwen van de vier kwadranten van Middenbeemster. De westelijke helft van het dorp, vanouds het meest intensief bebouwde gedeelte, wordt het eerst bebouwd.

Binnenkort zal het laatste open kwadrant bebouwd worden.

HUIDIG RUIMTE-
LIJK KARAKTER

Het ruimtelijk karakter van Middenbeemster wordt nog altijd bepaald door de strakke stedenbouwkundige opzet uit de 17de eeuw, de elkaar loodrecht kruisende polderwegen en het centrale marktplein. De bomerijen met de wegsloten benadrukken het lineaire karakter ervan. De oorspronkelijke functie als verzorgingscentrum voor de Beemster is in de huidige situatie nog duidelijk aanwezig. Het westelijke gedeelte van de Rijperweg vormt door de dichte bebouwing erlangs en door het feit dat de wegsloten gedempt zijn een centrale ruimte in het dorp naast het marktplein. De bebouwing heeft zich over het algemeen binnen de oorspronkelijke verkaveling en schaal ontwikkeld. De kerk en het Herenhuis zijn de voornaamste dominante elementen gebleven. Nog altijd is er sprake van aaneengesloten bebouwing in het noord-westelijke kwadrant en van meer open bebouwing in het overige gebied. De kenmerkende overgang van de kern naar de open polder is met name aan de zuid- en oostzijde het meest herkenbaar bewaard gebleven. Vanuit de kern wordt de relatie met de polder voornamelijk vastgehouden door de rechte doorgaande wegen met de sloten en de bomerijen daarlangs. Vanuit de polder is de ligging van het kruisdorp met de kerk als middelpunt in het rastervormige wegenpatroon nog goed herkenbaar. Het karakter van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte wordt voornamelijk bepaald door de vernieuwingen en veranderingen in de 19de eeuw. Op de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historisch ruimtelijke waarde van Middenbeemster in de huidige verschijningsvorm met het oog op de voorgestelde aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht in hoofdlijnen weergegeven.

AAN TE WIJZEN
GEBIED

Bij de bescherming ligt het accent vooral op de structuur en het bebouwingsbeeld van Middenbeemster van binnenuit gezien. In samenhang daarmee komt de begrenzing voornamelijk overeen met de achtererfgrenzen van de dorpsbebouwing aan de beide wegen. De daarvan afwijkende begrenzing aan de noord-oostzijde valt samen met de grens van het gebied in het recent goedgekeurde bestemmingsplan "Middenbeemster Noord-Oost" dat bij de uitwerking nadere aandacht behoeft met betrekking tot de ruimtelijke relatie tussen de historische kern en de nieuwbouw. In aansluiting daarop is aan de noordzijde het weiland achter de daar gelegen boerderij vanwege de bewaard gebleven openheid bij het voorstel betrokken. De overgang van het dorp naar de polder aan de zuid- en oostzijde is, omdat die feitelijk de openheid van een zeer groot deel van de polder betreft, buiten het voorstel voor het te beschermen gebied gelaten, maar is zeker van belang.

NADERE TYPERING
TE BESCHERMEN
WAARDEN

Bij de beschrijving van het huidige ruimtelijke karakter is aan de hand van de hoofdstructuur van Middenbeemster in het algemeen ingegaan op de belangen, waarop de aanwijzing is gericht. Ook de als bijlage toegevoegde historisch-ruimtelijke waarderingskaart geeft daar een globale typering van.

Kenmerkend voor het centrale marktplein is de tegenstelling tussen de ruimtelijke begrenzing van de westelijke helft, welke bepaald wordt door de aaneengesloten bebouwing van kleine schaal en de relatief open overzijde van het plein met de kerk en een boerderij als voornaamste dominante elementen. Bomenrijen dragen er in belangrijke mate toe bij dat het plein zich als een samenhangende ruimte manifesteert. De bebouwing aan het plein is eenvoudig en bestaat merendeels uit panden met een hoogte van één bouwlaag met kap op een relatief breed, maar ondiep perceel. De nokrichting van de over het algemeen steile kap is evenwijdig aan de rooilijn gericht. De bebouwing is, in de traditie van de streek, deels van hout. De veemarkthekken en het travalje getuigen van de vanouds aanwezige centrumfunctie van Middenbeemster, evenals het café Marktzicht.

Kenmerkend voor de indeling van de openbare ruimte zijn per kwadrant steeds twee bomenrijen met de veemarkthekken daartussen. Aan de oostzijde staat langs de omgelegde wegsloot een derde rij bomen. Aan de overzijde wordt die strook door bebouwing in beslag genomen. De hogere ligging van het plein, de weg en het kerkhof ten opzichte van de lager gelegen sloot, de tuin van de vrijstaande panden en weilanden markeren de overgang tussen kern en omringend gebied. Van de bestrating is de op de marktfunctie afgestemde indeling en profilering van belang. Langs de bebouwing ligt een rabat van gele klinkers. In het zuid-oostelijke kwadrant van het plein bij de kerk ontbreken de veemarkthekken.

Het westelijk gedeelte van de Rijperweg heeft een geheel eigen karakter. Door de demping van de wegsloten is een brede, pleinachtige ruimte ontstaan, die in de bebouwing aan het marktplein een visuele beëindiging vindt. In de hogere ligging van de Rijperweg ten opzichte van de bebouwing is de oorspronkelijke aanwezigheid van de wegsloten herkenbaar gebleven. De bebouwing is aaneengesloten of soms met kleine tussenruimten direct aan de straat gebouwd. De verkaveling past in het rechthoekige patroon van de Beemster. Relatief smalle percelen zijn kenmerkend. De bouwhoogte is over het algemeen anderhalf tot twee bouwlagen met een veelal steile kap, waarvan de nok loodrecht op de straat gericht is. Door de opbouw van de gevelwand uit afzonderlijke gebouwen ontstaat een afwisselend straatbeeld. Het Herenhuis vormt daarin een dominant. In een deel van de straat is ook de historische vormgeving en detaillering van de bebouwing, gekenmerkt door een zekere eenheid in opbouw en geleiding van de gevel en in materiaalgebruik van belang. Van bijzondere ruimtelijke waarde is het "landje" met hoge bomen en eenvoudige, lage bebouwing langs twee zijden. Ook aan de beide zijden door achtergevels begrensde sloot tussen

het "landje" en het marktplein is een bijzonder element. De beslotenheid van het profiel van de sloot langs de Korte Lindegracht is door sanering plaatselijk onderbroken.

Het profiel van de overige wegen in het te beschermen gebied wordt gekenmerkt door een wegsloot aan beide zijden en vrijstaande bebouwing daarlangs op ruime, door bruggen ontsloten percelen. De bouwhoogte is over het algemeen een bouwlaag met kap. De bebouwing is op gelijke afstand van de weg gesitueerd.

Kenmerkend is het voorname karakter van de bebouwing langs het zuidelijk deel van de Middenweg. Van belang hierbij is de eenduidige en evenwichtige opbouw van deze huizen. De voorterreinen voor de huizen zijn hier relatief diep. Van bijzondere waarde is de opeenvolging van de gemetselde boogbruggen met de monumentale hekken. In het totale ruimtelijke beeld neemt de boombeplanting met name langs de oprijlanen en de kerhoflaan een bijzondere plaats in.

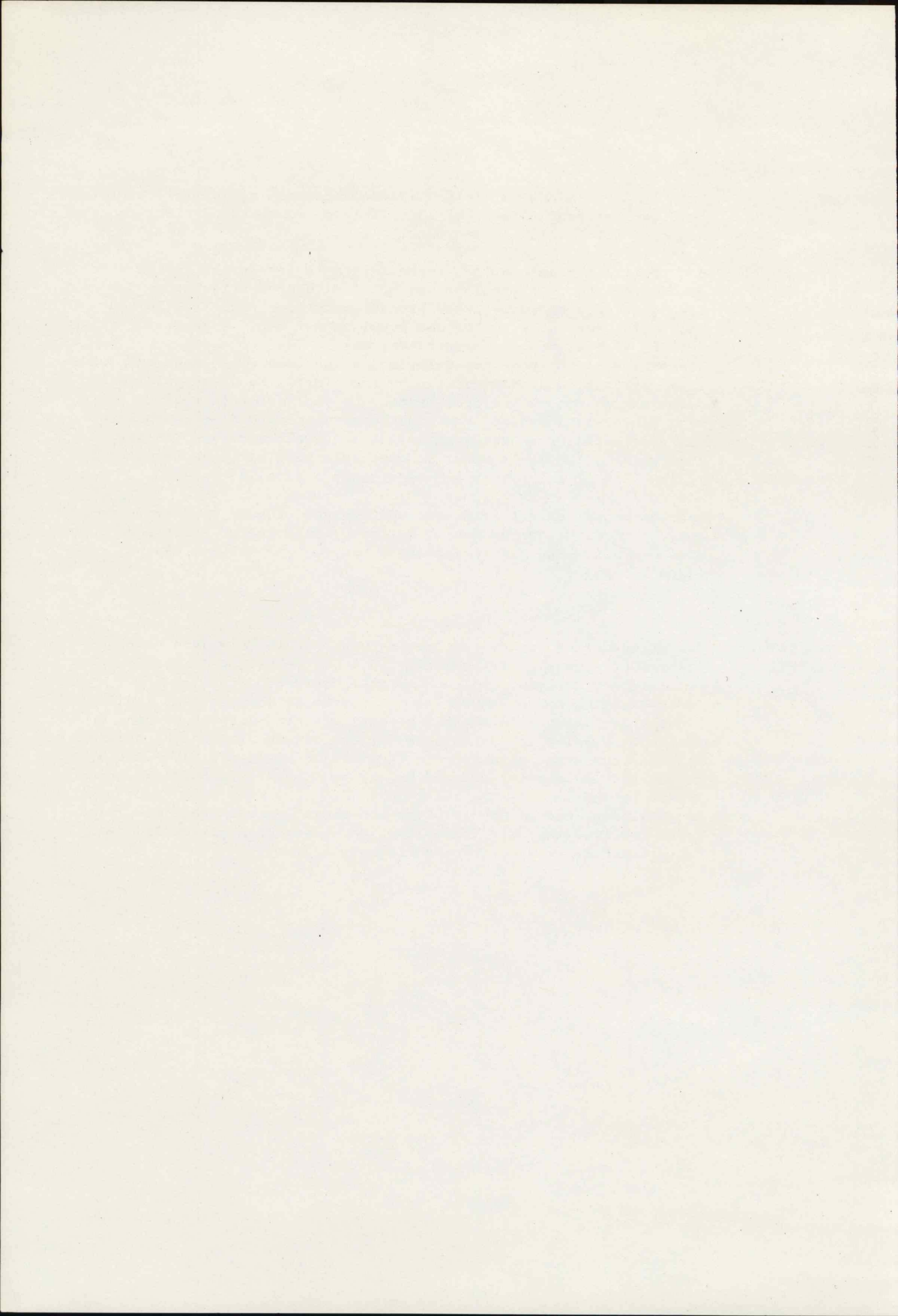
Aan het noord- en zuideinde van het voorgestelde te beschermen dorpsgezicht wordt de overgang naar het agrarische gebied gemarkeerd door twee ook als zodanig functionerende boerderijen met een daarbij gelegen boomgaardje.

RECHTSGEVOLG
AANWIJZING

Ter effectuering van de bescherming van het aan te wijzen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 5 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden.

De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

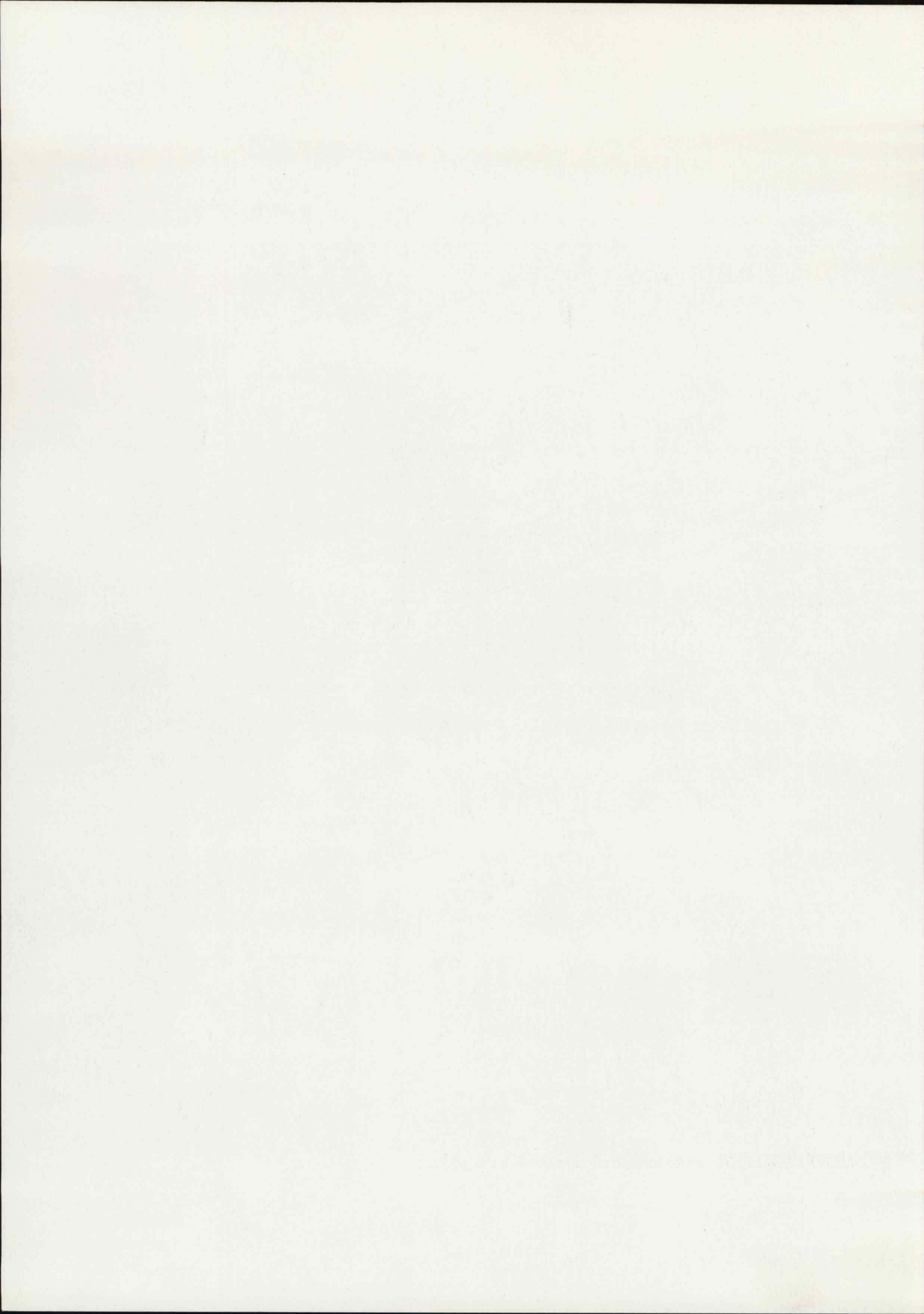
De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.



110519146008



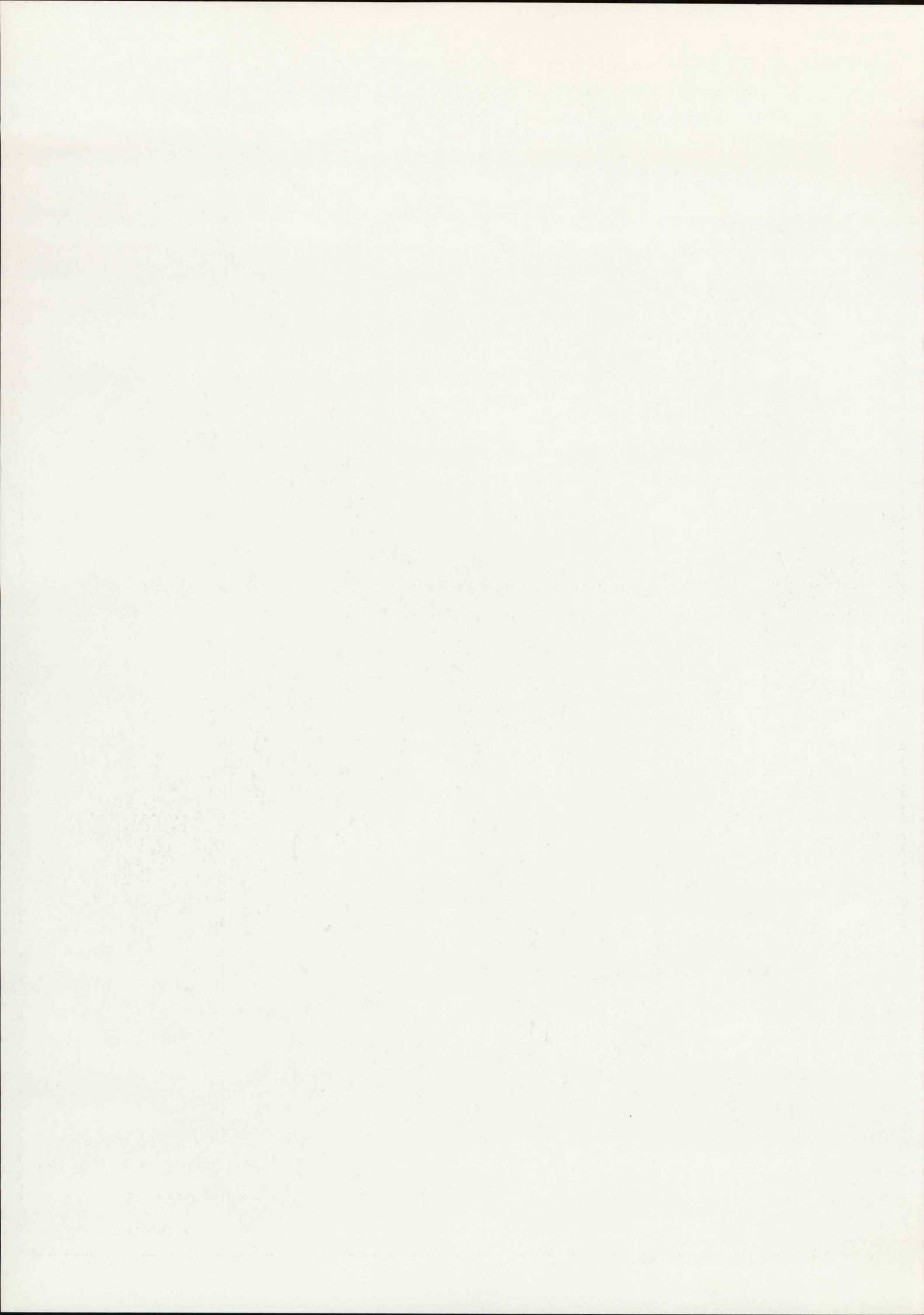
MIDDENBEEMSTER, eerste kadastrale minuteplan, ca. 1830.





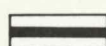
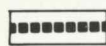
1:10519146009

DE BEEMSTER, topografische kaart uit 1850.



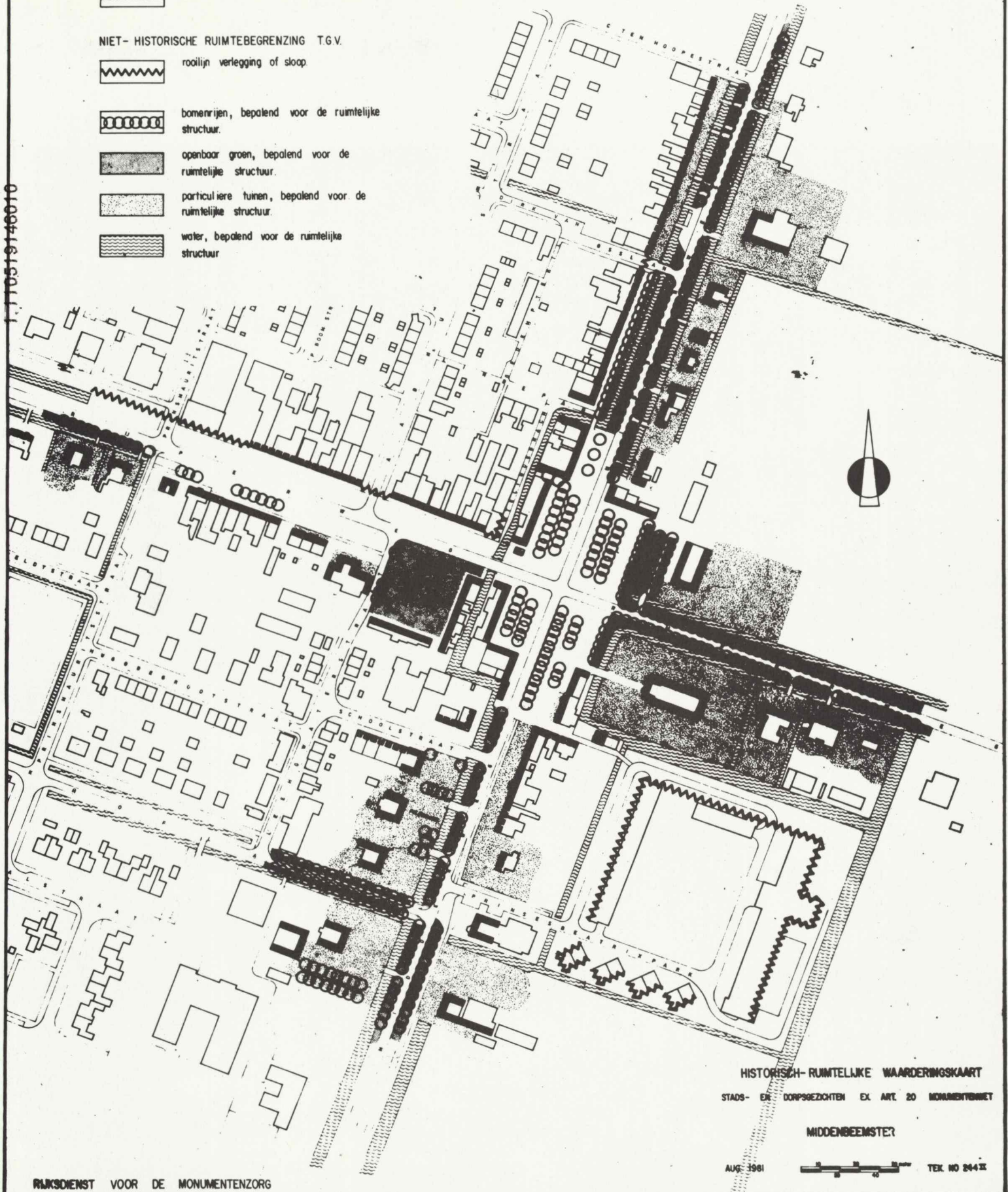
VERKLARING

HISTORISCHE RUIMTEBEGREIZING, VAN BELANG I.V.M.

-  rooilijn, bebouwingsschaal en historisch bebouwingsbeeld
-  rooilijn en bebouwingsschaal

NIET-HISTORISCHE RUIMTEBEGREIZING T.G.V.

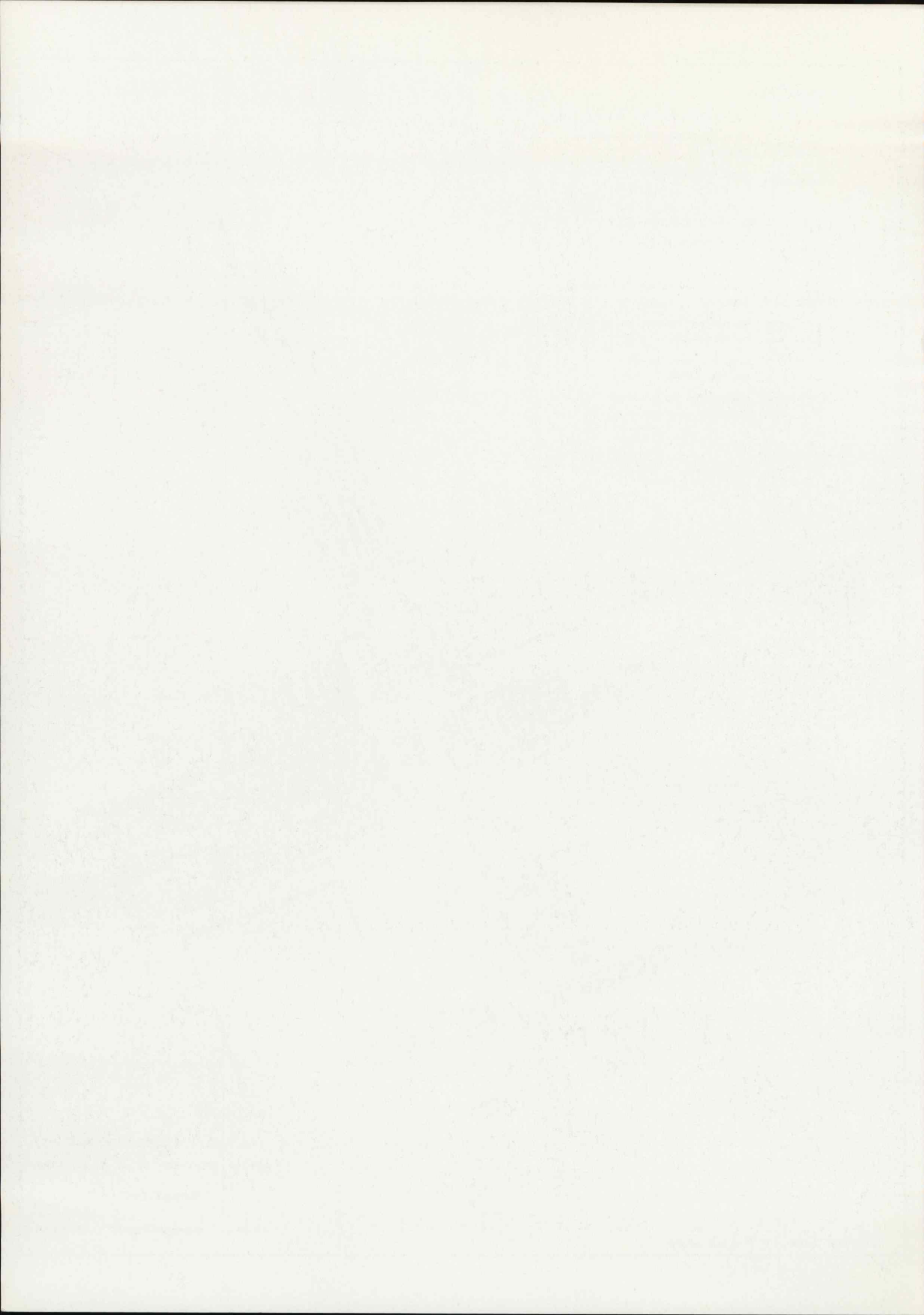
-  rooilijn verlegging of sloop
-  bomenrijen, bepalend voor de ruimtelijke structuur.
-  openbaar groen, bepalend voor de ruimtelijke structuur.
-  particuliere tuinen, bepalend voor de ruimtelijke structuur.
-  water, bepalend voor de ruimtelijke structuur



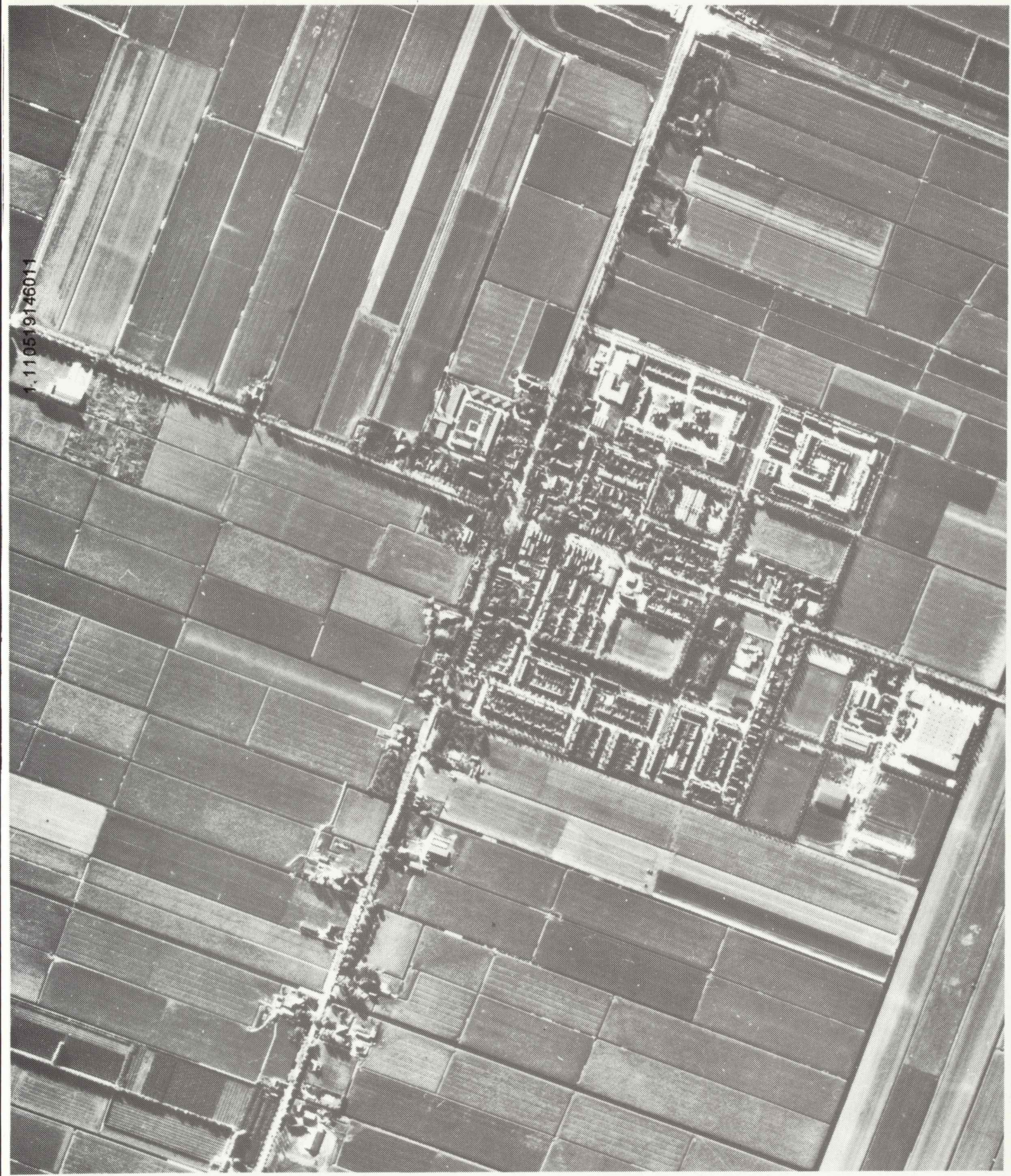
HISTORISCH- RUIMTELIJKE WAARDERINGSKAART
STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ART. 20 MONUMENTENWET
MIDDENBEEEMSTER

AUG. 1981  TEK. NO 244X

110519146010



1.110519146011



MIDDENBEEMSTER, luchtfoto van de Topografische Dienst te Delft.

