Id 254
C2

4,121217111003

datum in procedure:	**2 oktober 2002**
datum aanwijzing:	**5 december 2007**
errata:	**ja, zie blz. 5 paragraaf Begrenzing te beschermen gebied**
datum herziene besluit:	26 JUNI 2008

TOELICHTING
bij het besluit tot aanwijzing van
het beschermde stadsgezicht **Noordweg,**
gemeente Middelburg (Zeeland)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

Noordweg

4,121217111004

MIDDELBURG, NOORDWEG

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten, met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit om de Noordweg als beschermd stadsgezicht aan te wijzen vloeit voort uit die inventarisatie.

4,1212171110 05

INLEIDING

Het beschermde gezicht Noordweg te Middelburg omvat de lineaire structuur van de Noordweg van Middelburg tot Sint Laurens en de achterliggende groenstrook aan weerszijden. De Noordweg is de oorspronkelijke uitvalsweg van Middelburg naar het noorden en één van de oudste uitvalswegen van de binnenstad. Aanvankelijk bestond de bebouwing aan weerszijden uit enkele buitenplaatsen en boerderijen en het gehucht Brigdamme. Vanaf het eind van de 19de eeuw verdichtte de bebouwing zich met voornamelijk woningen waardoor een vrijwel aaneengesloten tweezijdige lintbebouwing is ontstaan. Brigdamme werd opgenomen in deze lintbebouwing, evenals de oudere boerderijen die vlak achter deze lintbebouwing kwamen te liggen.

ONTWIKKELINGSSCHETS *(kaart 1, 2, 3)*

Het voormalige eiland Walcheren is ontstaan door bedijking van oudland-gebieden in de 12de eeuw. Aan de noordoost- en zuidoostzijde werden later jongere polders ingedijkt. De bodemkundige opbouw van de gemeente Middelburg wordt voornamelijk bepaald door oude kreekruggronden en daartussen uitgestrekte lager gelegen gebieden die voornamelijk uit oude poelgronden bestaan. Daartussen bevinden zich overgangsgronden. De hoogteverschillen tussen de kreekruggen en de poelgronden in het oudland zijn goed waarneembaar.
Middelburg is ontstaan op een driesprong van enkele relatief hoge kreekruggen. De Noordweg ligt op één van deze kreekruggen, namelijk op die van Oostkapelle via Serooskerke naar Middelburg. De fysisch geografische oorsprong is nog duidelijk herkenbaar; de Noordweg ligt iets hoger in het landschap en heeft een licht kronkelig verloop.
De mens vestigde zich vanouds op deze wat hoger gelegen kreekruggen. Deze werden voornamelijk voor land- en tuinbouw gebruikt, maar ook als vestigingsplaats van buitenplaatsen. De lager gelegen poelgronden waren vooral in gebruik als weiland.

Tegen het einde van de 19de eeuw bestond de bebouwing aan de Noordweg uit enkele boerderijen en buitenplaatsen en het gehucht Brigdamme. De boerderij Welgelegen uit de 17de eeuw en de boerderij Kersenburg uit de 18de eeuw behoren tot de oudste bebouwing. Vlakbij Middelburg was de bebouwing dichter. Hier bevond zich de tol tot de stad.

In de jaren veertig van de 19de eeuw werden de wallen van Middelburg geslecht en omgevormd tot plantsoenen. Nu konden ook de terreinen vlak buiten de wallen, waaronder de uitvalswegen, bebouwd worden. Vanaf het einde van de 19de eeuw tot in de jaren dertig van de 20ste eeuw is het tot dan toe open gebied aan weerszijden van de Noordweg steeds verder dichtgeslibd met bebouwing, waardoor een lintachtige structuur is ontstaan. Deze bebouwing kreeg vooral een woonfunctie.

Brigdamme is een uit de Middeleeuwen daterende nederzetting aan de Noord-weg, die onder meer was voorzien van een kerk en een begraafplaats. De kerk is in 1562 afgebrand, waarna de parochies van Sint Laurens en Brigdamme samengevoegd werden. In 1840 resteerden nog enige bouwvallen en het kerkhof. De ruïne van de kerk werd in 1940 -1944 afgebroken. Tegenwoordig is het voormalige kerkhof nog enigszins te herkennen in de terreinverhoging op de hoek van de Noordweg en de Ooststraat.
Na 1960 werd het gebied ten zuidoosten van de lintstructuur, tot aan de Brigdamseweg, opgevuld met nieuwbouw. Ook de oorspronkelijke bebouwing langs de Noordweg is hier inmiddels verdwenen. Dit deel heeft een lage beschermingswaarde.

HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

Het ruimtelijk karakter van het te beschermen gebied wordt bepaald door de lange lintstructuur van de Noordweg, het straten- en padenpatroon (met zijpaden haaks op de Noordweg), de verkavelingsstructuur (met verkavelings-richting haaks op de weg), de schaal van de bebouwing (over het algemeen één bouwlaag en kap), het bebouwingsbeeld, en de openheid van het omliggende groengebied *(kaart 4)*.
De Noordweg is gelegen op een van de oude kreekruggen, waarop vanouds de hoofdroutes waren gelegen. De Noordweg is één van de historische verbindingswegen, op de kruising waarvan de stad Middelburg is ontstaan. Als zodanig is deze weg, met belendende bebouwingsstructuur en de open velden daarachter, nog duidelijk herkenbaar.
Een structuurverstorend element is de in 1984 gereed gekomen President Rooseveltlaan, die de Noordweg kruist.

4,1212171111006

NADERE TYPERING TE BESCHERMEN WAARDEN

De meest waardevolle hoofdkenmerken worden gevormd door de licht kronkelende, lineaire structuur van deze oude uitvalsweg, met aan weerszijden vrijwel aaneengesloten lintbebouwing met daarachter open groengebieden en enkele veelal loodrecht op de Noordweg aansluitende zijpaden of -dreefjes *(kaart 5)*.
Van oorsprong bevindt zich aan de west- en oostzijde een aantal boerderijen die nu vlak achter de lintbebouwing liggen en zo een overgang vormen tussen het lint en de daarachter gelegen open ruimte.
De verkavelingsrichting van de percelen aan de Noordweg is loodrecht op deze structuur georiënteerd.
Het perceleringspatroon van de landbouwgronden is door ruilverkaveling grotendeels omgevormd naar een rationele, blokvormige verkaveling. Van oorsprong was de verkaveling van de poelgronden en kreekruggen grillig.
De herverkaveling na de oorlogsinundatie van 1944 -'45 heeft het gebied een ruimer karakter gegeven.

Karakteristiek zijn de zijpaden en -dreefjes, die loodrecht op de Noordweg aansluiten: aan de westzijde het Hoogelandschewegje en de Leliëndaalsedreef en aan de oostzijde de Ooststraat, die doorloopt in het Brigdamsepad. Voorts enkele dreefjes (zonder straatnaam) die de achter de aaneengesloten bebouwing gelegen panden, die voornamelijk een agrarische functie hebben, met de Noordweg verbinden. Een aantal plattelandswegen sluit eveneens loodrecht aan op de Noordweg, waarvan de Schotelweg aan de westzijde en de Golsteinseweg aan de oostzijde vooroorlogs zijn. De Gerbrandylaan, de Brigdamseweg en de President Rooseveltlaan zijn naoorlogs.
De meeste zijpaden zijn door herverkaveling rechter getrokken.
In het zuidelijk deel van de Noordweg is een gesloten bebouwing ontstaan. Ten noorden van Brigdamme is meer openheid in de bebouwing en zijn ruimere kavels karakteristiek. Hier wordt de lintbebouwing een aantal keer onderbroken door open groengebieden.
Het achterliggende gebied aan de oostzijde, vanaf het zuiden tot aan de Brigdamseweg, is vrijwel volgebouwd met nieuwbouwwijken die buiten het beschermde gebied vallen. Ten noorden van de Brigdamseweg (ten oosten van de Noordweg) bevindt zich een open agrarisch gebied. Ten westen van de Noordweg en ten noorden van de President Rooseveltlaan bevindt zich eveneens een open agrarisch gebied.

Vanaf de grens met het beschermde stadsgezicht Middelburg wordt aan de westzijde van de Noordweg de straatwand tot aan de Klarenbeeklaan gekarakteriseerd door een aaneengesloten rij met langsgevels en enkele kopgevels. De rooilijnen springen in noordelijke richting steeds verder terug en diverse woningen zijn voorzien van voortuintjes. De hoek Klarenbeeklaan-Noordweg (aan de noordzijde) wordt ingenomen door een losstaande villa op een ruim perceel.
Grenzend aan het perceel van deze villa bevindt zich een blok van een dertigtal woningen die voornamelijk één bouwlaag hoog zijn met verschillende topgevels en die afgewisseld worden door enkele grotere woningen. Het grootste deel van deze panden is voorzien van voortuinen, die geleidelijk in diepte afnemen. De laatste zes woningen van het blok bezitten geen voortuin, maar springen naar voren en liggen direct aan het trottoir. Halverwege het woonblok aan de westzijde begint er tegenover (aan de oostzijde) een rij van elf woningen met ondiepe voortuinen, die één bouwlaag hoog zijn, voorzien van een topgevel, met dwarskap.
Hierna verandert het karakter door een verdichting van de bouwwijze. Het straatprofiel is smaller en de direct aan het trottoir gelegen, aaneengebouwde woningen zijn voorzien van langsgevels.
Ten noorden van de President Rooseveltlaan bevindt zich aan de westzijde, iets terugliggend, een boerderij.
Aanvankelijk is het straatprofiel van de aansluitende lintbebouwing nog redelijk smal met slechts zeer ondiepe voortuinen. De woningen aan weerszijden bezitten voornamelijk dwarskappen. Aan de oostzijde springt echter na een zijpad (bij huisnummer 126) de bebouwing naar voren en vindt een verdichting van de bouwwijze plaats. Deze bebouwing staat direct aan het trottoir en heeft langsgevels, terwijl de overige bebouwing van dwarskappen is voorzien.
Aan de westzijde wordt de lintbebouwing vervolgens onderbroken door het Hoogelandschewegje (vroeger Hooglandsche Wegeling), een zijpad naar de achterliggende bebouwing. Via dit pad ontstaat een visuele relatie met het achterliggende open groengebied. De Noordweg maakt hier tevens een flauwe bocht naar rechts. Alleen de woningen aan de westzijde zijn voorzien van voortuinen. Aan de oostzijde springt vanaf huisnummer 160 de bebouwing een

4,121217111007

flink stuk naar achteren, waardoor ook hier diepe voortuinen zijn ontstaan. Hierdoor krijgt de Noordweg een ruimere opzet. Het straatprofiel is breder en voorzien van openbare groenvoorzieningen en aan weerszijden diepe, beplante voortuinen, waardoor het groene karakter nog meer benadrukt wordt. De woningen, voornamelijk met kopgevels en enkele langsgevels, zijn zowel losstaand als per twee of meerdere gekoppeld. De voorgevels liggen deels in de rooilijn van de aangrenzende panden en deels verspringen ze. Dit karakter met voortuinen, afwisselende bebouwing, gevarieerde voorgevelrooilijnen en enkele lichte bochten in de Noordweg, zet zich min of meer voort tot aan het gehucht Brigdamme. De bebouwing wordt nog onderbroken door enkele zijwegen of zijpaadjes, zoals -van zuid naar noord- aan de oostzijde de Brigdamseweg en aan de westzijde de dreef naar het boerenwoonhuis met huisnummer 123, dat op de kop van deze dreef staat en deze visueel afsluit. De Schotelweg sluit eveneens aan de westzijde op de Noordweg aan.
De boerderij Zuythoff op huisnummer 309 (westzijde) ligt gedeeltelijk achter de bebouwing en is te bereiken via een dreef met aan de noordzijde van deze dreef een boomgaard. Ten noorden van de boomgaard springt de bebouwing naar voren tot dicht aan de weg en ontstaat een verdichting van de bouwwijze. Hier bevindt zich het gehucht Brigdamme. Ook aan de oostzijde springt na een dreefje de bebouwing naar voren waardoor het straatprofiel versmalt. Hier zijn de woningen aaneengebouwd, hebben voornamelijk langsgevels en liggen direct aan het trottoir. De voorgevelrooilijnen verspringen een aantal keer naar achteren en vervolgens weer naar voren. Aan de oostzijde sluit de Ooststraat aan op de Noordweg. Op de hoek van deze twee straten is een terreinverhoging waar te nemen op de plek waar zich vroeger de kerk van Brigdamme bevond. Hier is een nieuw verenigingsgebouw tot stand gekomen. Verderop in de licht kronkelende Ooststraat bevinden zich enkele verspreid liggende, zowel vooroorlogse als naoorlogse, woningen en de boerderij 't Hof Leg-af. De Ooststraat loopt bij deze boerderij door in het bochtige Brigdamsepad, een oud voetpad, dat nu als fietspad in gebruik is en is gelegen in het open groengebied. Ten noorden van de verdichting ter plaatse van Brigdamme wijzigt het karakter en zijn meer openheid in de bebouwing en ruimere kavels karakteristiek. Een aantal malen wordt de lintbebouwing onderbroken door open groengebied waardoor met name aan de oostzijde van de Noordweg een relatie met de grote open ruimte aan deze zijde ontstaat. De bebouwing is hier minder compact. Het betreft voornamelijk woonhuizen en boerderijen, terwijl zich aan de oostzijde nog een kerkgebouw bevindt. Ten noorden van de Golsteinseweg verdicht de bebouwing zich, maar krijgt niet het gesloten karakter van het zuidelijk deel van de Noordweg. De woningen zijn losstaand of per twee gekoppeld en voorzien van voortuinen. Ten westen loopt de kronkelende Leliëndaalsedreef.

De ten oosten en ten westen van de Noordweg liggende open groengebieden bestaan uit aaneenliggende percelen bouwland en grasland, gescheiden door waterlopen. De wegen die dit open gebied doorkruisen zijn doorgaans voorzien van opgaande beplanting. Dankzij deze vrijwel onbebouwde groengebieden is de lintbebouwing ook aan de achterzijde goed herkenbaar. Met name vanaf de Leliëndaalseweg is waar te nemen dat de Noordweg op een kreekrug is gesitueerd, die hoger in het landschap ligt. Er is een visuele relatie aanwezig met de lintbebouwing van de Noordweg.
Ook via verschillende openingen in de bebouwing aan de Noordweg is een vrij uitzicht op deze achterliggende groengebieden mogelijk, waardoor een visuele relatie aanwezig is tussen de Noordweg en deze groengebieden.
De achter de lintbebouwing liggende percelen hebben historisch gezien een functionele relatie met de bebouwing aan het lint. Uit onderzoek is gebleken dat de meeste eigenaren van boerderijen aan de Noordweg tevens delen van de achterliggende landerijen in bezit hadden.

De bebouwing aan de Noordweg bestaat voornamelijk uit woonhuizen, veelal losstaande en in blokken gekoppelde middenstandswoningen. De woningen zijn veelal voorzien van kopgevels, afgewisseld door langsgevels en opgetrokken uit baksteen. De hoogte van de bebouwing is wisselend. Doorgaans bestaat deze uit één bouwlaag met een dwars- of een langskap en in een enkel geval uit twee bouwlagen met kap.
Enkele boerderijen en arbeiderswoningen (bij Brigdamme) zijn van vóór 1850, maar het overgrote deel dateert uit de periode van het eind van de 19de eeuw tot circa 1935.

WAARDERING

Laat 19de-begin-twintigste-eeuwse, opmerkelijk lange lintbebouwing, te midden van open groengebied met goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en bebouwing. Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische en historisch-

ruimtelijke waarde. Het gebied is voor verreweg het grootste deel nog niet door latere stadsuitbreidingen ingesloten. Het te beschermen gebied geeft door bebouwing, percelering en wegenstructuur, een goed beeld van een 19de-eeuwse lintbebouwingsontwikkeling die typisch is voor een kreekruggen-landschap, in relatie tot een historische centrumstad.

BEGRENZING TE BESCHERMEN GEBIED

De begrenzing van het beschermde stadsgezicht Noordweg is weergegeven op bijgevoegde kaart, MSP/45/01-II.

Aan de zuidzijde grenst het beschermde gebied aan het beschermde stads-gezicht Middelburg. Aan de zuidoostzijde (tot aan de Nieuwhovenseweg) grenst het gebied aan de nieuwbouwwijk Klarenbeek. Vanaf de Nieuwhovense-weg maakt de begrenzing een doorsteek door het open agrarische polderlandschap aan de oostzijde van het gezicht. Aan de noordzijde loopt de grens via de Golsteinseweg, de achtererven van de woningen aan de oostzijde van de Noordweg met een doorsteek ter hoogte van verkeerssplitsing Noordweg/N57 naar de Leliëndaalseweg. Aan de westzijde wordt het gezicht begrenst door de Leliëndaalseweg (tot aan de President Rooseveltlaan). Via de President Rooseveltlaan en langs de achtererven van de woningen aan het zuidelijk deel van de Noordweg takt de begrenzing weer aan op de grens van het beschermde stadsgezicht Middelburg.

RECHTSGEVOLG

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen stadsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden vastgesteld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht kan daarbij 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 aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

KAARTEN

1. Topografische en militaire kaart, 1856-1858. Uit: Grote historische Provincie Atlas, 1:25.000, Zeeland 1856-1858, door Dienst der Militaire Verkenningen. Den Haag, Groningen 1992

2. Topografische kaart circa 1909. Uit: Historische Atlas Zeeland, Chromotopografische kaart des Rijks 1:25.000, Landsmeer 1989

3. Topografische kaart circa 1945

4. Cultuurhistorische waardenkaart beschermd gezicht Noordweg Middelburg, provincie Zeeland, 2007

COLOFON

Uitgave: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Zeist, 2007
Onderzoek en tekst: Berit Sens, MSP-team provincie Zeeland, 1999
Begrenzingskaart: RACM, drs. B.A.R.T. Broex
Foto omslag: R. Adriaansen, gemeente Middelburg, 2002

PRODUCTIE

RACM/Drukkerij Kerckebosch bv, Zeist

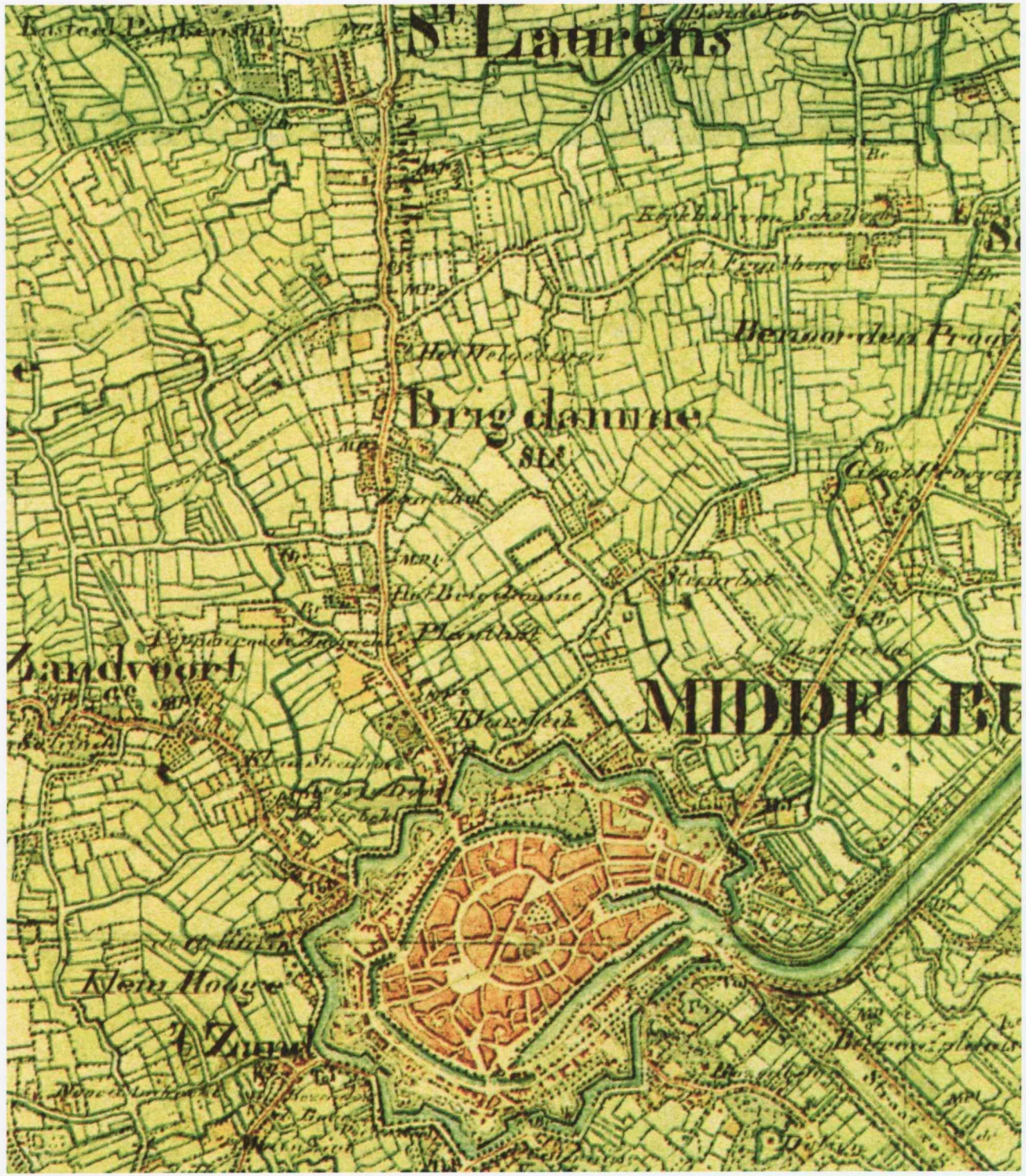
4,121217111008

BIJLAGEN

1. Topografische en militaire kaart, 1856 - 1858.
2. Topografische kaart, circa 1909.
3. Topografische kaart, circa 1945.
4. Waarderingskaart.

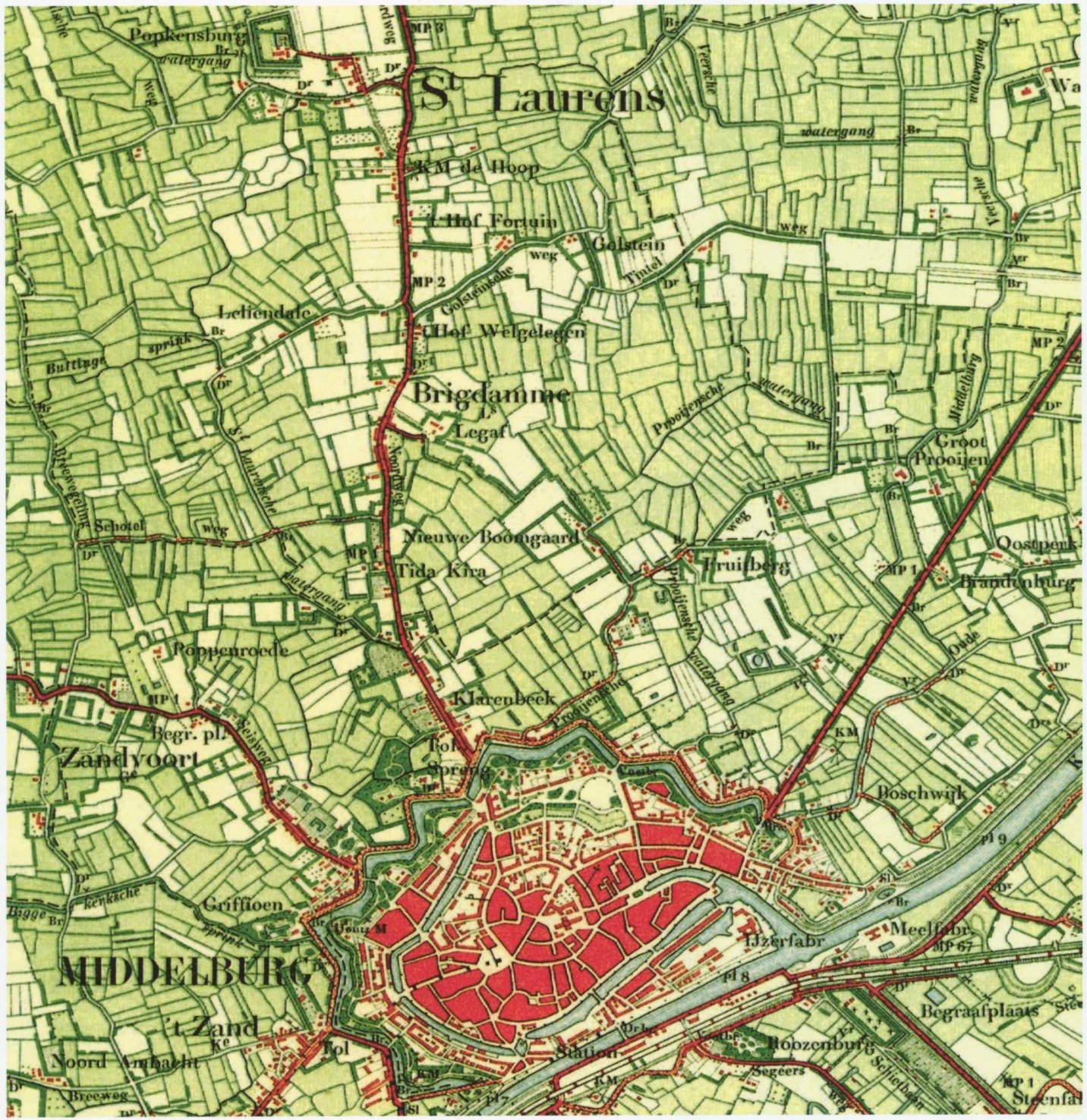
4,121217111009

4,121217111010



1. Topografische en militaire kaart, 1856-1858

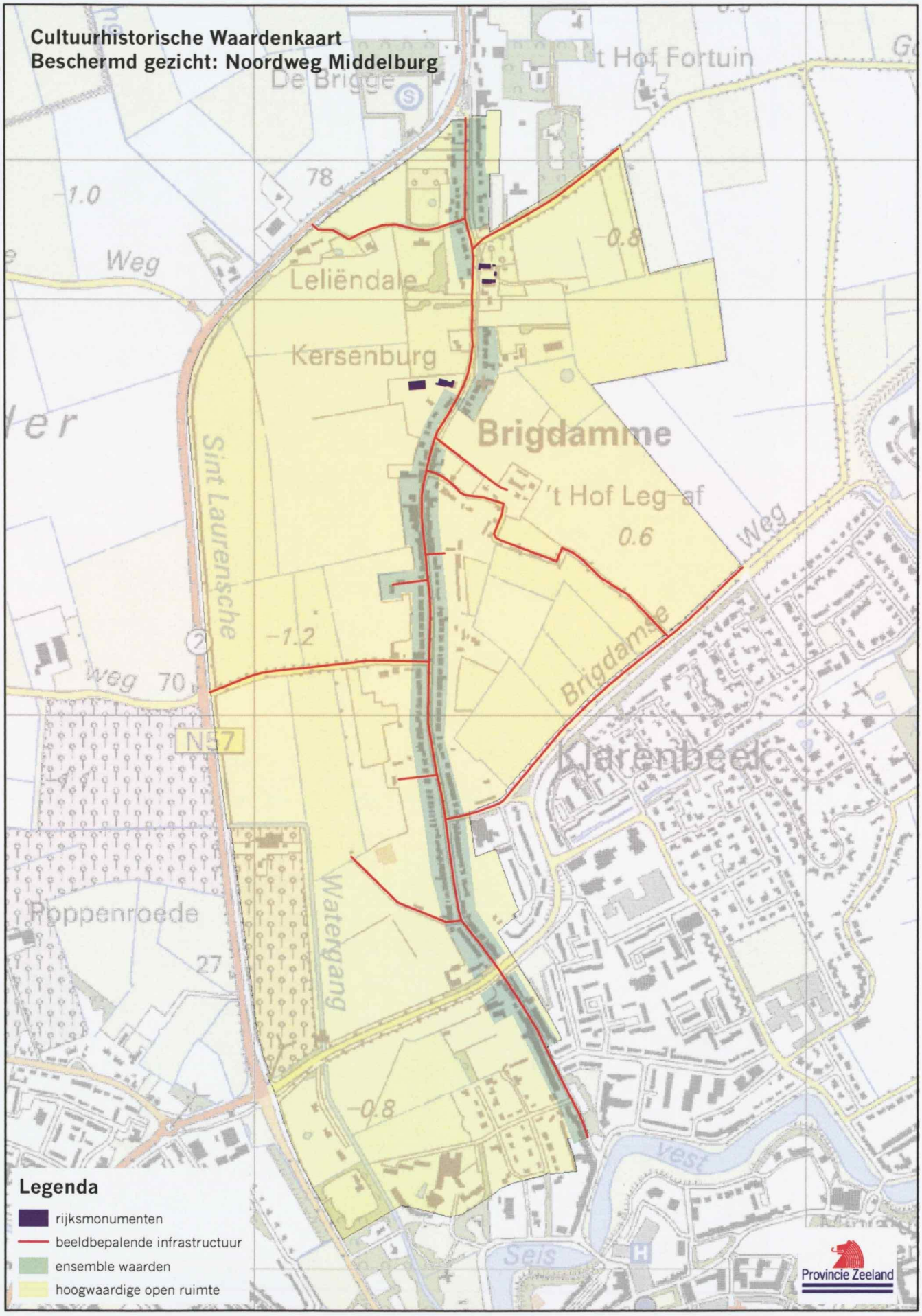
4,121217111011



2. Topografische kaart circa 1909

4.121217111012

3. Topografische kaart circa 1945


Cultuurhistorische Waardenkaart
Beschermd gezicht: Noordweg Middelburg
De Brugge
't Hof Fortuin
78
-1.0
Weg
Leliëndale
0.8
Kersenburg
Brigdamme
't Hof Leg-af
0.6
Sint Laurensche
-1.2
Weg 70
N57
Brigdamse
Weg
Klarenbeek
Poppenroede
27
Watergang
-0.8
Vest
Seis
Legenda
rijksmonumenten
beeldbepalende infrastructuur
ensemble waarden
hoogwaardige open ruimte
Provincie Zeeland