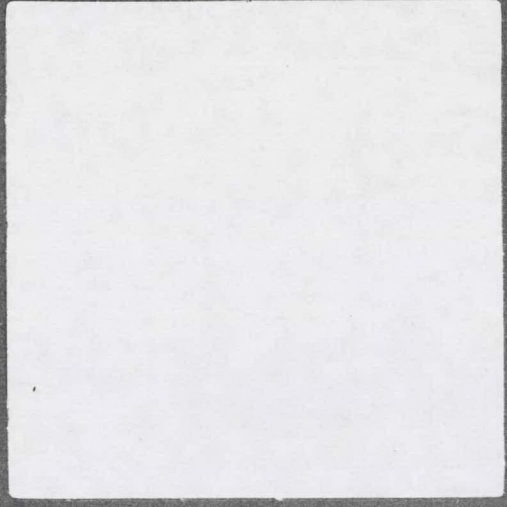
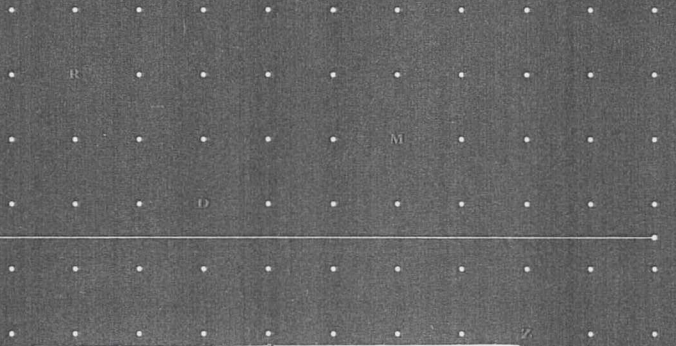


10-234.  
C2

RIJKSDIENST VOOR DE MONU



datum in procedure: 02 JUNI 2004

datum aanwijzing: 12 DEC. 2006

errata: ja

### TOELICHTING

bij het besluit tot aanwijzing van  
het beschermd dorpsgezicht **Warmond**  
gemeente Warmond (Zuid-Holland)  
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

### Erratum

p. 8. **Begrenzing**

laatste zin moet zijn:

'De exacte begrenzing is aangegeven op de bijgevoegde  
begrenzingskaart, MSP/36/04-F'



*Foto: Dorpsstraat Warmond*

**WARMOND, WARMOND**

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap 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 ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van Warmond te Warmond als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

## INLEIDING

Het beschermd dorpsgezicht Warmond wordt in hoofdzaak gevormd door 17<sup>e</sup>-, 18<sup>e</sup>-, 19<sup>e</sup>- en 20<sup>e</sup>-eeuwse bebouwing langs en nabij een tweemaalig stelsel van zuidwest- naar noordoostgerichte wegen en een parallelle waterloop, waarvan de ontwikkeling sterk samenhangt met het natuurlijke strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Kenmerkend voor dit landschap is de rijke, hoog opgaande beplanting, die afwisselt met en overgaat in ruime, open weidegebieden, zoals de Hofpolder in het noordoosten.

Het gaat hierbij in het bijzonder om de oeverstructuur van de Warmonderleede en de Hoflee en om de dam-, sloot- en kavelstructuur tussen de Warmonderleede (Leede) en de as Burgemeester Ketelaarstraat-Dorpsstraat-Jan Steenlaan, om de damstructuur in het gebied tussen de Dorpsstraat en de Herenweg, om de nog bestaande, middeleeuwse, onregelmatige blokverkaveling van het open weidelandschap in de Hofpolder en om de structuur van het met buitenplaatsen en religieuze instellingen ingerichte gebied aan de westkant van de Herenweg. Verder gaat het om de bebouwing, de erven en erfscheidingen, de groen-, tuin- en parkaanleg vanaf het Warmonderhek, liggend aan het einde van de Oranje Nassaulaan in het uiterste zuidwesten, tot en met de Dinsdagsche Wetering bij de Herenweg in het uiterste noordoosten.

## ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

Warmond wordt al voor het jaar 1000 genoemd en behoort tot de oude dorpen in het Hollandse strandwallengebied. De nederzetting ontstond op de zuidelijke uitloper van de oostelijkste en dus oudste strandwal. Ten oosten van het dorp ligt vanouds een sterk door waterlopen doorsneden veengebied. De oeroude landweg van Haarlem naar het zuiden lopend, kreeg ter hoogte van het huidige buurtje Oosteinde een aftakking naar Warmond. Deze weg, via de Warmonder Dam, kruiste de strandvlakte en is typologisch een zogenaamde 'voort'. De Warmonder Dam gaf via de huidige Wasbeeklaan aansluiting op de Herenweg, die, nadat in het begin van de 15<sup>e</sup> eeuw een veer over de Poel was ingesteld, Leiden veel sneller bereikbaar maakte. De Herenweg was toen niet veel meer dan een zandpad, dat eigenlijk alleen geschikt was voor voetgangers.

De andere weg, die over Oegstgeest, bleef dan ook de meest gebruikte, waarschijnlijk ook vanwege de zich binnen Oegstgeest hiervan afsplitsende, doorgaande verbinding naar 's-Gravenhage. Dit bleef zo, ook nadat in 1637 een brug over de Poel werd gelegd ter plekke van het huidige Warmonderhek.

Parallel aan de Herenweg in Warmond ontwikkelden zich twee buurwegen, waarvan de oostelijke uitgroeide tot de huidige Dorpsstraat. De westelijke parallelweg, Buurweg geheten, die aan de westkant van de strandwal liep, is thans amper meer herkenbaar. Aan deze westkant werd de eerste kapel, later kerk, gebouwd, wat er voor pleit dat daar het zwaartepunt van de nederzetting lag. Nadat de kerk in 1573, bij het Beleg van Leiden, in brand was gestoken, is hij in 1591, na de Alteratie, slechts ten dele hersteld. Thans zijn nog slechts de toren en enige muurresten van schip en koor aanwezig.

Aan de westzijde van het dorp zijn in 1410 en 1413 ook twee kloosters gesticht, die na de Alteratie echter zijn gesloopt. Het oudste klooster, het nonnenklooster der Elfduizend Maagden, lag vlak ten noorden van de toen nog, rooms-katholieke kerk. Bij de huidige Oude Dam, zijn in het veld nog restanten van het tweede klooster, het monnikenklooster Mariënhave, aanwezig.

Warmond moet aanvankelijk een enigszins esdorppachtige structuur hebben gekend, met kamptongingen langs de Herenweg op en rond de strandwal. Het patroon van de door lokale omstandigheden gestuurde ontginning laat zich nog op verscheidene plaatsen in de omgeving herkennen in de blokka-vels. Mede onder invloed van de Leede verplaatste het zwaartepunt van Warmond zich al vroeg in oostelijke richting, waarbij enige scheepvaart en een toenemend belang van veehouderij vermoedelijk een rol hebben gespeeld.

Van grote invloed op de ruimtelijke ontwikkeling was waarschijnlijk ook de in de late Middeleeuwen op gang gekomen zandwinning. Vermoedelijk is de gemakkelijk over water te bereiken strandwal van Warmond, als een van de eerste in de regio, grotendeels afgegraven, onder meer ten behoeve van aanplemping van oevers en plassen en voor ophogingen en aanleg van wegen in en om Leiden.

De kaart van Floris Balthasars, van 1615, toont daarentegen vele haaks op de Leede uitkomende sloten: vroege voorbeelden van zandvaarten? Ook het patroon van de min of meer oostwestgerichte straatjes, 'dammen', zoals ze in Warmond worden genoemd - komt al voor op deze kaart.

Mogelijk zijn ze ontstaan als niet, of slechts ten dele ontgraven walletjes en vormden de dammen en sloten een soort trekkpaden en meerplaatsen voor schuiten die in de zandvaart dienst deden.

De na de eventuele afzanding of egalisering vrijgekomen (geest)gronden werden verkocht of verpacht aan boeren, die er hun bedrijf stichtten. Aan de waterzijde zochten deze verbinding met de weidegronden op de eilanden en voor hen fungeerden de sloten zeker als ligplaatsen voor de veerschuiten, waarmee vee en goederen werden vervoerd. Aan de landzijde heeft de teelt van gewassen voortgang gevonden op de afgegraven gronden en vormden de dammen paden naar de achtererven en zo naar de Herenweg. Enige dammen zijn tot op heden in particulier eigendom.

In de loop van de 16<sup>e</sup> en de eerste helft van de 17<sup>e</sup> eeuw namen de bevolking en verdichting van Warmond toe, waarbij de huidige Dorpsstraat zich duidelijk als voornaamste bebouwingsas ging profileren, ten koste van Herenweg en Buurweg. Er kwamen vrijstaande woningen en boerderijen tot stand, die elk op een eigen erf tussen de verschillende dammen en slootjes werden gebouwd, in de meeste gevallen op enige afstand van de straat.

In het gebied waar zich nu de dorpskom bevindt, was de verdichting het sterkst en hier was de Dorpsstraat zeker al in de vroege 17<sup>e</sup> eeuw tweezijdig bebouwd, terwijl vooral aan de Leedezijde ook op achtererven was gebouwd.

In en rond het dorp bevonden zich verscheidene kastelen en buitenplaatsen, waarvan Huis te Warmond en Huis Oud-Teylingen - respectievelijk ten noorden en ten zuiden van het dorp - de belangrijkste waren en een middeleeuwse oorsprong hadden. Beide kenden uitgestrekte tuinen, die op een min of meer vierkant plan waren aangelegd en die in de 17<sup>e</sup> eeuw renaissancestijl, formele kenmerken vertoonden.

Ondanks de bevolkingsafname zijn in de loop van de 18<sup>e</sup> eeuw de buitenplaatsen Oostergeest (ten noorden van de oude Nederlands-hervormde kerk), Schoonoord (ten westen van het dorp, aan de Herenweg) en Groot Leerust (ten noordoosten van het dorp aan de Leede) tot stand gekomen. Eindepoel, aan de Buurweg, nabij de Poel, was veel eenvoudiger van opzet en was in feite een hofstede. Hoewel enkele van deze buitenplaatsen al lang niet meer bestaan, hebben ze wel sterk bijgedragen aan het groene karakter van Warmond. Tuinen en erven bij grotere huizen binnen de dorpskom werden soms ommuurd. Zo zijn op meerdere plaatsen langs de dammen en elders erfscheidingen gebouwd, waarvan er nog verscheidene resten.

Vanaf het begin van de 19<sup>e</sup> eeuw, toen een dieptepunt was bereikt in het aantal inwoners, kwam hernieuwde groei van Warmond op gang. Zo werd in 1799, vrijwel direct na opheffing van de beperkingen op de rooms-katholieke eredienst in ons land, een Groot-Seminarium gesticht in de voormalige Franse Kostschool. In 1821 werd een nieuw onderkomen gebouwd, dat zich tot een omvangrijk complex ontwikkelde. Het gebouw van de oude kostschool werd kort na 1900 gesloopt. Na de Tweede Wereldoorlog werd het Groot-Seminarium opgeheven en later zijn delen ervan afgebroken. Het grootste deel is echter in gebruik genomen door verpleeginstellingen.

De oprijlaan naar het oudste deel van het complex, de Bisschopslaan, is beplant met een dubbele rij beuken en wordt aan de Herenweg afgesloten door een smeedijzeren toegangshek (1909). Schuin tegenover het seminarium werd in de eerste helft van de 19<sup>e</sup> eeuw een rooms-katholieke begraafplaats gesticht, terwijl het kerkhof in en rondom de ruïneuze hervormde kerk werd gehandhaafd na de sloop van het kerkdeel, in 1875.

Van de buitenplaatsen werden Oud-Teylingen en Lokhorst in het eerste kwart van de 19<sup>e</sup> eeuw gesloopt. Eindepoel ging ongeveer een eeuw later ten onder. Van de meeste andere buitenplaatsen werden in de (vroege) 19<sup>e</sup> eeuw de tuinen heringericht naar de Engelse landschapsstijl en ontstonden weidse gezichten, omzoomd door bosschages en werden 'natuurlijk' slingerende paden en waterpartijen gerealiseerd. Zo werd de aanleg in landschapsstijl van Oostergeest rond 1840 gerealiseerd, blijkens een verzoek tot wijziging van de waterlopen en paden op het terrein aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De ontwikkelingen in het dorp werden vooral bepaald door infrastructurele werken, die op drie fronten vooruitgang brachten. Zo kwam in 1844 het brede Oegstgeester Kanaal gereed, dat enerzijds bijdroeg tot de verbetering van de ontwatering van West-Rijnland en anderzijds van belang was voor de droogmaking van het Haarlemmermeer. Hiertoe werd in die tijd ook de Droege Leede uitgediept, waardoor de ontsluiting van Warmond over water verbeterde.

In 1842 kwam de spoorweg tussen Haarlem en Leiden tot stand, die de Herenweg circa 750 meter ten zuiden van Warmond kruiste en een halte kreeg. Ten derde werd in 1843 de Herenweg bestraat, waarna in 1863 een stationsgebouw werd opgetrokken, zodat optimaal van de spoorweg kon worden geprofiteerd. Warmond was veel beter ontsloten door het spoor dan de meeste andere dorpen langs het baanvak, die vaak wel 2 kilometer of verder van een station waren verwijderd. Als direct resultaat van de ontsluiting ging Warmond uit dezelfde kringen ook vele dagjesmensen en recreanten aantrekken en al in het laatst van de 19<sup>e</sup> eeuw kreeg het dorp naam als een van de eerste centra voor watersport in Nederland.

In de nabijheid van het spoor werden vanaf omstreeks 1850 woningen gesticht, het begin van het ontstaan van een stationsbuurtje aan de Herenweg, waarvan nog vrij veel huizen uit de periode 1850-1900 aanwezig zijn.

De vestiging van forensen en de opkomst van de teelt van bloembollen hadden tot gevolg dat het dorp zich vanaf circa 1850 ging verdichten en dat de bebouwing zich naar het westen en later in noordelijke en zuidelijke richting ging uitbreiden. Langs de dammen en sloten verrezen hier en daar (blokjes) arbeidershuisjes en ook een deel van de tuingronden tussen de Herenweg en de Dorpsstraat werd bebouwd met bedrijfspanden (vooral bollenschuren) en eenvoudige woningen. Tevens zijn er kort voor 1910 twee nieuwe schoolgebouwen in dit gebied gesticht, die thans echter niet meer bestaan. Al eerder waren ook enige voorzieningen gerealiseerd aan de westzijde van de Herenweg. Zo kwamen daar in het derde kwart van de 19<sup>e</sup> eeuw een kleine bewaarschool en twee kerken met pastorie tot stand.

Aan de Herenweg werd vanaf  $\pm$  1870 een aantal vrijstaande woningen, villa's en landhuizen gebouwd, waardoor het buurtje bij het station aan de hoofdkern vastgroeide. Na circa 1910 werden ook ten zuiden van het station, aan de huidige Oranje Nassaulaan, enige villa's, landhuizen en blokken middenstandswoningen gebouwd, waarbij de oude lineaire structuur in hoofdzaak is voortgezet.

Vanaf  $\pm$  1910 werden enige vrijstaande huizen en (kleine) villa's ten noorden van het dorp gebouwd, vooral aan de huidige Burgemeester Ketelaarstraat en aan de oostzijde van de Herenweg, waarna in het gebied daartussen een begin werd gemaakt met volkswoningbouw.

Met enige wijzigingen werd de nadere uitwerking in uitvoering genomen van het in circa 1936 gepresenteerde Plan in Hoofdzaak. In de eerste plaats zou het wegenpatroon worden aangepast door stroomlijning in het noorden en wegsplitsing in het zuidwesten. Bovendien was hierin een tweetal nieuwe wijckjes geprojecteerd voor midden en lagere inkomensgroepen. Hierbij werd het sterk lineaire karakter van Warmond in het zuiden versterkt door nadruk op de noordzuidas. Noordwaarts vanaf de gelijkvloerse spoor kruising was, parallel aan de door bebouwing deels smalle Herenweg, de huidige Sweilandstraat gepland, die zich enige honderden meters verderop weer met de hoofdas zou herenigen. Met deze oplossing werd in de plattegrond een sterke analogie gerealiseerd met de karakteristieke structuur van oude geestdorpen. Met de beoogde ingreep werd ook de tweecassige structuur van Warmond versterkt, zonder dat de Dorpsstraat van doorgaand autoverkeer te lijden zou krijgen. De as Dorpsstraat-Jan Steenstraat zou naar het zuiden via een haakse knik, voortzetting vinden in een straat die uitkwam aan de Padoxlaan.

De woningen waren deels in een halfopen (Sweilandstraat) en deels in een gesloten verband ontworpen. Naar het noorden vond de Dorpsstraat een structurele voortzetting in de Burgemeester Ketelaarstraat, maar ten westen daarvan werd vrijelijk voortgeborduurd op de reeds bestaande oostwestgerichte verkaveling. Rond 1930 waren hier enige straten aangelegd en bebouwd volgens dit patroon: de door middel van een besloten pleinstructuur geknikte Warmundastraat (deze bebouwing is inmiddels voor een deel vervangen) en de Burgemeester Van Beverningkstraat, terwijl ook de westzijde van de Burgemeester Ketelaarstraat omstreeks die tijd was bebouwd.

Het plan van 1936 voorzag een aansluiting door een deels van dit patroon afwijkende plattegrond, waarin zuidelijk van de huidige Beatrixlaan een gerend verlopende straat met halfopen bebouwing voorkwam.

In functioneel opzicht vond er in Warmond in de 19<sup>e</sup> en de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw diversificatie plaats. Naast het agrarisch bedrijf en enkele ambachten was er vanouds weinig nijverheid. Wel waren er rond 1850 twee kleine scheepmakerijen, één aan de Scheepmakersdam en één aan de overzijde van de Leede. Verder waren er nog een korenmolen - in het uiterste noordwesten van de gemeente - een (ros)grutmolen en een leerlooierij, alle slechts van lokaal belang.

Sinds het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw werd Warmond belangrijk als centrum voor watersport en recreatie. Hiertoe werd aan de noordoostzijde van het dorp in 1911 de eerste jachthaven, van Vereeniging de Kaag, geopend, terwijl in dezelfde tijd ook de hotel- en pensionaccommodatie werd vergroot en gemoderniseerd. In het uitbreidingsplan van 1942 - een vervolg van dat van 1936 - werd voorzien in sterke verruiming van de accommodatie voor watersport. Ten noordoosten van de kom waren nog meer jachthavens gepland en ten zuidwesten van het dorp havenfaciliteiten met woonfunctie.

Van grote betekenis was tevens de teelt van bloembollen. Vele dorpsbewoners hadden vanaf het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw een perceeltje bollenland in exploitatie en er verrezen verscheidene grote en kleine, houten - en later vooral stenen - bollenschuren.

Het eiland de Hofpolder, dat geheel in gebruik was als wei- en hooiland, werd vanouds bemalen door een kleine wipwatermolen, die in de winter van 1944-1945 illegaal werd gesloopt om te worden benut als brandhout. In 1981 werd een andere Warmondse molen, de Veer(polder)molen, afkomstig van het Padoxterrein, van zijn voetstuk getild en op de plek van de Hofmolen herplaatst. Deze Veer- of Nieuwe Hofmolen dateert vermoedelijk uit 1859, maar hij draagt ook het jaar 1835.

## HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

### Dorpsstraat en verlengde met dwarsstegen

De Dorpsstraat verandert van naam in het noorden (Burgemeester Ketelaarstraat) en in het zuiden (Jan Steenlaan). Deze twee straten in het verlengde van de Dorpsstraat stuiten respectievelijk op de T-splitsing binnen een nieuwbouwwijk, respectievelijk op het Huys te Warmont. Daarmee is deze hoofdas aan beide zijden beëindigd in tegenstelling tot de doorgaande Herenweg.

Van de oorspronkelijke sloten, die parallel aan de stegen liepen, zijn er nog maar een paar over.

#### *Dorpsstraat*

De Dorpsstraat is een verkavelingsas met vrijwel aaneengesloten lintbebouwing. Op deze as komen loodrecht dammen uit. De stegen naar het oosten komen uit op het water, die naar het westen op de Herenweg. De Dorpsstraat vertoont een mengeling van wonen en werken. In de straat zelf is voornamelijk detailhandel, daarachter bedrijvigheid die gedeeltelijk is gerelateerd aan het water en gedeeltelijk aan het boerenbedrijf.

De rooilijn volgt de flauwe bocht in de straat. Een aantal belangrijke onderbrekingen in de rooilijn geven wat meer ruimte in de smalle straat. Ook het gecreëerde plein bij het oude raadhuis, een regelmatig vierkant, geeft ruimte in de smalle straat. Naar het begin toe is de rooilijn met name aan de oostzijde veel meer open van karakter.

De perceelgrootte is wisselend van oppervlakte en omtrek. Huizen in langsen in dwarsrichting wisselen elkaar af. Dit draagt bij aan het organisch dichtgegroeide beeld van het lint. De rooilijn aan de stegen is onregelmatig, maar volgt in hoofdlijnen de dubbele kamvorm.

De bebouwing aan het lint is deels dorps en deels agrarisch van karakter. Door verdichting over een langere periode is de bebouwing aaneengesloten geraakt. Met name aan de oostkant bevinden zich enige boerderijen met de karakteristieke hooibergen. De hoofdmoot wordt gevormd door eenvoudige woningen, éénlaagse bebouwing onder een zadeldak of tweelaags onder een plat dak (vanaf 1900).

Daartussenin staan twee opvallend hoger opgetrokken herenhuizen, tweelaags met de kap in langsrichting. De woningen zijn opgetrokken in baksteen en hebben staande vensters. Enkele rijkere huizen zijn gepleisterd. Het vierkante plein wordt bepaald door het monumentale schoolgebouw en het oude raadhuis.

De bebouwing van de stegen vertoont naar het uiteinde toe meer openheid. Zij zijn bebouwd met (agrarische) bijgebouwen en kleinschalige (arbeiders)woningen. Tot de agrarische bijgebouwen worden ook de stenen en houten bollenschuren gerekend. De dwarsstraten die op het water aflopen, hebben ook bebouwing die met de bedrijvigheid rond het water te maken heeft. Rondom de Straat ter Leede en de Scheepmakerdam is sprake van een meer substantiële invulling van voornamelijk naoorlogse woningbouw. Deze woningen sluiten aan op het voorkomende dorpsstype van één bouwlaag onder een zadeldak. Ook de licht verspringende rooilijn past in dit beeld. Minder passend is de witte baksteen die elders niet voorkomt.

Naar het einde van de Dorpsstraat is de oostzijde nauwelijks bebouwd. In wezen kan de noordelijke entree tot de Dorpsstraat met Het hoge Hotel de Zon gekarakteriseerd worden als een intieme, gesloten entree, terwijl de oostkant is opengewaaierd. Het is aan deze kant onduidelijk waar de straat begint. Afgezien van de zeldzame voortuin op nummer 61 en de erfbeplanting van de boerderij heeft de Dorpsstraat geen voortuinen. De stegen grenzen aan de achtertuinen, deels aan het oog onttrokken door (historische) tuinmuren. De inrichting van de openbare ruimte is deels afgestemd op de historische situatie. Dit geldt met name voor de bestrating en de (eigen) stoepen op maai-veldniveau voor de woningen.

#### *Jan Steenlaan*

De Jan Steenlaan in het verlengde van de Dorpsstraat volgt een geheel ander systeem met aan de westzijde naoorlogse, teruggerooid twee-onder-één-kapwoningen, met nogal wat ruimte ertussen. Aan de oostzijde staan villa's op het einde van zeer diepe percelen die tot aan het water raken. De straat is in aanblik veel groener dan de Dorpsstraat en oogt breder. Alleen het laatste huis (Jan Steenlaan 34-36) is vooroorlogs. Dit monumentale pand bevindt zich op de grens van het historisch lint en de naoorlogse planmatige bebouwing.

#### *Burgemeester Ketelaarstraat*

De Burgemeester Ketelaarstraat, de noordelijke voortzetting van de Dorpsstraat, vertoont eenzelfde effect als de Jan Steenlaan. De westzijde heeft de bebouwing deels teruggerooid, met ook hier veel lucht tussen de huizen en voortuinen. De oostzijde wordt ingenomen door vrijstaande bebouwing, waaronder een monumentale boerderij en een herenhuis (Groot Leerust) met achterliggende tuin. De Ketelaarstraat loopt af op de ophaalbrug van het park van Huys te Warmont. Tussen de Burgemeester Ketelaarstraat en de Herenweg bevindt zich een wijkje met invullingen uit diverse periodes, uitsluitend kleinschaliger woningbouw. Deze invullingen zijn planmatig tot stand gekomen en kunnen niet tot de landschappelijk bepaalde structuur gerekend worden. De oudste invulling bestaat uit rijtjes aan de Van Beverninckstraat. De Julianalaan en Beatrixlaan volgen nog wel het oude loodrechte verkavelingspatroon. De Warmundastraat doorbreekt dat patroon. Via een diagonaal steekt de straat een vierkant plein over. De tussenliggende straten lopen parallel aan de Burgemeester Ketelaarstraat en behoren evenmin tot de historische structuur. Het wijkje sluit niet direct aan op de historische dorpsbebouwing, maar wordt ook hier gescheiden door een groene buffer. En ook hier is een historische tuin onderdeel van de buffer.

De oostzijde van de Burgemeester Ketelaarstraat vertoont een lage bebouwingsdichtheid, agrarisch van karakter dan wel gerelateerd aan de watersport. In rooilijn en in architectuur is deze zijde sterk divers van karakter. De nieuwe jachthaven is een ingreep in de landschappelijke structuur.

#### **De Herenweg en de lanenstructuur**

##### *Oostkant Herenweg tussen Beatrixlaan en Endepoellaan*

De bebouwing sluit via de stegen aan op de structuur van de Dorpsstraat, maar is meer heterogeen van karakter, van gemiddeld hoge kwaliteit. Het aantal bouwlagen, kapvorm en bouwstijl is sterk gevarieerd. Ook is er veel meer ruimte tussen de bebouwing. De meeste woningen liggen enigszins teruggerooid en hebben in voorkomende gevallen een tuin. Dit alles maakt dat van een eigen karakter gesproken kan worden en van een zelfstandig ruimtelijke structuur.



Arbeiderswoningen worden afgewisseld met rijen herenhuizen van rond 1900 met een zeer diepe voortuin. Sporadisch komt ook nieuwbouw voor. Vooral in het noordelijk deel gaat de bebouwing over in het systeem van de naoorlogse planmatige invullingen. Ook het plantsoen aan de Marijkestraat kan daartoe worden gerekend.

#### *Westkant Herenweg tussen Beatrixlaan en Endepoellaan*

De westkant van de Herenweg tussen de twee groene buffers wordt bepaald door de grootschaliger, monumentale panden: twee kerken, het huis Vroenhof, het zusterhuis Huize St. Liduina, het ver teruggelegen voormalig Groot-Seminarium, de ruïne van de Nederlands-hervormde kerk en het landhuis Oostergeest. Deze monumentale panden vervullen elk een rol in het zichtlijnspeel. Behoudens enkele kleinere woningen is deze zijde van de Herenweg tussen de twee groene buffers verder open en groen. Dit groen wordt doorsneden door loodrecht op de Herenweg aflopende lanen, volgens eenzelfde haaks verkavelingspatroon als de dammen.

Achter de nagenoeg verdwenen westelijke parallelweg is de verkaveling minder regelmatig, er is sprake van onbebouwde weilanden, maar nog wel op dezelfde wijze georiënteerd.

#### *De Herenweg tussen Endepoellaan en spoorwegviaduct*

Ter hoogte van Huize Liduina splitst de Sweilandstraat af van de Herenweg. De Sweilandstraat is bebouwd volgens een ruimtelijk systeem - de verkaveling met voortuinen - dat weinig te maken heeft met de historisch gegroeide situatie en niet kenmerkend is voor de locatie. Ook het kleine plantsoen tussen de Herenweg en Sweilandstraat behoort tot het naoorlogs ruimtelijk systeem, niet tot de historische kern. De lensvormige structuur van de afsplitsing vertoont weliswaar een parallel met de geestgronddorpen, maar is op de tekentafel bedacht. Het deel van de Herenweg vanaf de splitsing naar het zuiden, richting viaduct, is geheel tweezijdig bebouwd en oogt daardoor benauwder.

#### *De Oranje Nassaulaan*

Na het viaduct gaat de Herenweg over in de Oranje Nassaulaan. De structuur volgt het systeem van de polderverkaveling, loodrechte straten die op de doorgaande weg aflopen, maar de bebouwing vertoont geen enkel verband met eerder behandelde ruimtelijke structuren. Enkele verspreide villa's, soms architectonisch van een zeker niveau, twee-onder-één-kappers en nieuwbouw wisselen elkaar af. Ter hoogte van nummer 16 loopt een groene zichtlijn over de weg. Ter hoogte van de villa op nummer 10-12 bevindt zich een open, groene ruimte.

#### **Huys te Warmont**

Het Huys te Warmont met de landschappelijke tuinaanleg is een zelfstandige, ruimtelijke structuur binnen het beschermd dorpsgezicht. Het huis ligt (onzichtbaar) exact in de as van het lint van de Dorpsstraat. De relatie met de lintbebouwing is alleen hierin zichtbaar dat het landschapspark een groene afsluiting vormt van de dorpskom.

#### **Buitengebied**

Het buitengebied bestaat uit de historisch verkavelde Hofpolder en een deel van de Klinkenbergerpolder. De laatste is historisch, fysiek en ruimtelijk onlosmakelijk verbonden met de bebouwing aan de Herenweg en met de diverse zichtlijnen op de historische, monumentale panden. De Klinkenbergerpolder is voornamelijk open weiland met aan de rand hoge boomaanplant. De Hofpolder is minder zichtbaar, maar is vanwege de vroege verkavelingsvormen een zeldzaam restant van de oudste verkavelingsstructuur binnen het gezicht.

#### **Zichtlijnen**

Zichtlijnen spelen een belangrijke rol, met name in het buitengebied. Zoals gezegd zijn dat zichtlijnen vanuit de stegen, die loodrecht vanuit het bebouwingslint getrokken zijn, naar het omringende groen, de Klinkenbergerpolder, dan wel de Zwanburgerpolder.

Maar ook de zichtlijnen vanuit het buitengebied naar binnen toe zijn van evident belang. Deze vergezichten op het silhouet van het historisch dorp zijn deels buiten het gezicht, vanaf de Zwanburgerpolder bijvoorbeeld op de oeverstrook en de achterliggende bebouwing. Het silhouet wordt gevormd door de kerkspits van de rooms-katholieke kerk en de hoge boomaanplant aan Herenweg. De oeverbebouwing doet weer enigszins afbreuk aan de beeldkwaliteit.

Vanaf de Klinkenbergerpolder is een zichtlijn op de kerkruike en de boombeplanting in de zone aan de Herenweg. Maar ook hier is het zicht op het dorp vanaf de A-44, dus buiten liet gebied, uitstekend waarneembaar.

De zichtlijnen vanaf de Burgemeester Ketelaarstraat naar het oosten zijn eerder doorkijkjes te noemen. Hier bevinden zich geen stegen, maar de bebouwing staat wel haaks op het lint, vandaar dat enige tussenruimte is overgebleven. De belangrijkste zichtlijn is ter hoogte van nummer 23 op de windmolen. De stegen vanaf de Dorpsstraat naar het oosten hebben vanwege lichte buigingen of de bebouwing geen doorgaande zichtlijnen. Vanaf de Dorpsstraat naar het westen zijn belangrijke zichtlijnen op de bomen en de kerkspits van Nederlands-hervormde kerk. Vanaf de Burgemeester Schölvinckstraat is een open zichtlijn op de rooms-katholieke kerk eveneens met spits. Vanaf de Herenweg zijn de zichtlijnen vanwege de hoge boomaanplant, op het achterliggende polderlandschap spaarzaam, maar duidelijk aanwezig. Zichtlijnen zijn er op en vanaf het Groot-Seminarium over de Bisschopslaan. En ook op de toren van de ruïne zijn zichtlijnen.

## BEGRENZING

Aan de zuidoostzijde wordt de begrenzing gevormd door de Warmonderleede, de Hofpolder is binnen de begrenzing gelegen, aan de noordoostzijde wordt de begrenzing gevormd door het terrein van Huis te Warmond. Aan de noordwestzijde wordt de grens gevormd door de Herenweg, een groot deel van het Warmondse deel van de Klinkenbergerpolder is binnen de begrenzing gelegen. In het zuid(westelijk) deel van het gezicht wordt de begrenzing gevormd door de Herenweg.

De exacte begrenzing is aangegeven op de bijgevoegde begrenzingskaart, MSP/36/04.

## NADERE TYPERING VAN TE BESCHERMEN WAARDEN

Warmond is bijzonder vanwege de typologie tussen geestdorp en veenontginingsdorp in. Deze dualiteit wordt benadrukt door de tweessigheid en het feit dat vanuit die twee assen zichtlijnen lopen op enerzijds de representatieve grootschaliger bebouwing, te midden van het (agrarisch) groen, en anderzijds op het water en de Zwanburgerpolder.

Van belang is de hoofdstructuur van twee parallelle bebouwingsassen met oriëntatie op het oostelijk plassengebied en de westelijk gelegen geestgronden. De relatie tussen bebouwingslint en buitengebied is historisch en sterk beeldbepalend binnen het beschermd dorpsgezicht. De zichtlijnen vanuit en op het gebouwde gebied zijn bepalend voor de beleving van het ruimtelijk karakter van het dorpsgezicht.

Het is juist de openheid van het achterliggende landschap, die de ruimtelijke structuur van het bebouwingslint een meerwaarde geeft. De ruimte van het water is daarbij van even groot belang als de polders. Van belang zijn de relatie tussen openheid en geslotenheid en de relatie met het achterland. Van de bebouwing zijn de rooilijn, kapvorm, massa en hoogte van belang.

Erf(beplanting) en tuinmuren zijn eveneens van belang. Details zijn van belang bij beeldbepalende en ondersteunende bebouwing.

Het organisch gegroeide karakter is tevens van hoog belang. Van wezenlijk belang zijn de groene buffers tussen de dorpskern en de later ingerichte gebieden.

## Dorpsstraat en verlengde en dwarsstegen

Van eminent belang is de hoofdstructuur van een dorpsse lintbebouwing met haaks daarop het stegen- en slotenpatroon (voor zover nog aanwezig). De onregelmatige rooilijn met aaneengesloten bebouwing en plaatselijk meer open ruimte, en de afwisseling van eenvoudige (winkel)woningen en herenhuizen zijn van groot belang. De doorkijkjes naar het plassengebied en de sterke zichtlijnen op de boombeplanting van de geestgronden zijn eveneens van groot belang. Dat geldt ook voor de zichtlijnen op torenspitsen en andere beeldbepalende panden. Alle bebouwing in de Dorpsstraat en de dwarsstraten (tussen Herenweg en oeverbebouwing) van voor 1940, draagt in hoofdvorm bij aan het authentieke karakter van het gezicht. De hoofdvorm betreft bouwhoogte, materiaal, massaverdeling, proportionering en kapvorm.

Van de agrarische bebouwing zijn erfbeplanting en bijgebouwen van beeldbepalend belang. Bij Dorpsstraat 89 komen alle beeldbepalende elementen samen: agrarische bebouwing, het doordringende water, de onregelmatige open ruimte, erfbebouwing en -beplanting en de doorkijk naar het water.

De bebouwing tussen de Burgemeester Ketelaarstraat en de Herenweg is niet van belang. De structuur van dit gebied is met uitzondering van de oriëntatie Julianastraat en de Beatrixlaan niet van belang. Feitelijk zijn binnen dit tamelijk grote gebied alleen de boerderij Beatrixlaan 14-16 en de randbebouwing aan het lint van belang.

De vooroorlogse bebouwing aan de Burgemeester Ketelaarstraat zelf draagt wel bij aan het beeld van de dorpskern. Aan de oostzijde is deze agrarisch van aard en gerelateerd aan het water. Aan de westzijde is deze gerelateerd aan de geestgronden. Ten dele slecht gepositioneerde bebouwing van woon- en bedrijfsbestemming belemmert een vrije blik op het water.

De inrichting van de openbare ruimte is met uitzondering van de beplanting en het wegprofiel niet van groot belang. Bestrating van klinkers in visgraatmotief en halfsteensverband draagt wel op positieve wijze bij aan het gezicht. De met keitjes bestrate stoepen voor de huizen in de Dorpsstraat, zijn wel typerend.

### **De Herenweg**

Van belang is de hoofdstructuur van de doorgaande weg met asymmetrisch profiel, waarbij de vrijliggende monumentale bebouwing aan de westzijde met zichtlijnen op en vanuit het gezicht het primaat heeft.

Aan de westzijde is de open zichtlijn binnen de lanenstructuur van belang. Een aanslag op de ruimtelijkheid van de structuur van de Herenweg is de scholenbouw achter de Nederlands-hervormde kerk. Ook de nieuwbouw van de school past slecht binnen het systeem. Los van de architectonische kwaliteiten zijn de stedenbouwkundige en de architectonische inpassing matig. De nieuwbouw achter het Groot-Seminarium levert geen bijdrage aan de aanwezige beeldkwaliteit.

De open ruimte om de monumentale bebouwing, met groenaanleg, erfbeplanting en tuinmuren is wezenlijk van belang.

De Oranje Nassaulaan is in structuur een voortzetting van het ruimtelijk systeem binnen de dorpskern. Een lineaire structuur met haaks daarop verkavelingsassen. Deze structuur is van belang. De bebouwing is met uitzondering van enige monumentale panden van geen belang. Het open groen, inclusief de zichttas, vormt een onderdeel van de structuur.

### **Huys te Warmont**

Het Huys te Warmont is als geheel, huis en parkaanleg, van groot belang binnen het gezicht. Als structurele beëindiging van het bebouwingslint van de Dorpsweg en als groengebied. De parkaanleg fungeert als meest noordelijke groene buffer binnen liet gezicht.

### **Buitengebied**

Van belang zijn de openheid van het buitengebied en de verkavelingslijnen van met name de Hofpolder. Agrarische bebouwing in moderne materialen werkt beeldverstoring. De zichtlijnen naar de ruïne en andere monumentale panden zijn van belang.

### **WAARDERING**

Het beschermd dorpsgezicht Warmond vormt een zeldzaam voorbeeld van een tweeassig, lineair dorp op de overgang van de strandwallenzone naar het Hollands veengebied, een zogenoemd geestranddorp, waarbinnen de ruimtelijke geleding, die van oudsher samenhang met grondeigendom, grondgebruik, beroep en sociale klasse, zich nog goed in het bebouwingsbeeld laat herkennen. Het op een oudere plattegrond, in belangrijke mate in de 19<sup>e</sup> en vervolgens in de vroege 20<sup>e</sup> eeuw (her)ingerichte en verdichte dorp, kende van oost naar west een drieledige zonerings, die zich in de bebouwing nog laat herkennen door relatieve zwaartepunten op het agrarisch bedrijf, de middenstand en ten slotte de gegoede standen en de geestelijkheid. Zo ligt aan de oostzijde van de Dorpsstraat vanouds een aantal boerderijen (veehouderijen) en zijn de westzijde van de Dorpsstraat en de oostkant van de Herenweg van oorsprong relatief sterk bezet met woon-winkelpanden, middenstandswoningen en bolenschuren, terwijl aan de westzijde van de Herenweg kerken, een seminarium en buitenplaatsen waren of zijn gesitueerd. Belangrijk is ook de laat 19<sup>e</sup>-eeuwse zuidwaartse uitbreiding, die een forensen- en villadorp karakter vertoont.

Het beschermd dorpsgezicht Warmond wordt gevormd door een sinds de (vroeg) Middeleeuwen grotendeels organisch tot stand gekomen en sinds de 17<sup>e</sup>, maar vooral in de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw opnieuw ingevulde plattegrond, waarvan de ruimtelijke structuur in belangrijke mate is bepaald door de onderliggende strandwal. Bijzonder zijn de in de late Middeleeuwen haaks op de hoofdstructuur tot stand gekomen slootjes en dammen, die mogelijk relictten zijn van vroege winning van zand uit de strandwal. De dammen en sloten verwijzen ook naar het gevarieerde agrarisch bedrijf, dat zich (vervolgens) op de smalle, hiertussen gelegen percelen ontwikkelde, terwijl deze structuur ook de basis vormde voor (kleinschalige) verdichting van de bebouwing, haaks op de dorpsas.

Het door ontstaansperiode en functionele achtergrond gevarieerde bebouwingsbeeld, vertoont een opmerkelijke gaafheid en laat een, ten dele op basis van de bodem ontwikkelde, later sociaal-economisch bepaalde zonering zien. Kenmerkend hiervoor is het scherpe contrast in kavelgrootte en bebouwingsdichtheid tussen de fijnmazige oostflank van het dorp en de grootschaliger westzijde.

De goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en het historisch bebouwingsbeeld van dit geestranddorp, met de deels tot gesloten bebouwing verdichte kom en de hierin geïntegreerde boerderijen, met parallel hieraan en deels ten noorden ervan de door villa's, landhuizen, buitenplaatsen en kerkelijke stichtingen gekenmerkte zone, met de ten zuiden van deze zone onder invloed van het spoor tot stand gekomen stationsbuurt en de latere, ten zuiden van het spoor gelegen, welgestelde forensen-, renteniers- en villawijk, alsmede de ten noordoosten van het dorp in de Hofpolder gelegen veenweiden, zijn van algemeen belang vanwege hun cultuurhistorische, sociaal-economische, architectuurhistorische en ook historisch-geografische waarden.

## RECHTSGEVOLG VAN DE AANWIJZING

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor 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 toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

**BRONNEN**

- Hoogheemraadschap van Rijnland, O.A.R. 8160, met kaart A 1615.
- Monumenten Inventarisatie Proect (MIP). *Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945; Warmond*, Den Haag 1991.
- Rijksmonumentenregister, Warmond.

**Literatuur**

- A.J. van der Aa, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden*. [13 delen + supplement], Gorinchem 1839-1851.
- E. Bosma (e.a., red.), *De molens van Zuid-Holland*, Den Haag 1980.
- H. van Dam, *Trekepleister in oorlogstijd; Warmond '40-'45*, Sassenheim 1992.
- W.C.H. Machen, *De Ruïne van Warmond of wel De Geschiedenis der Oude Sint-Matthijskerk [...]*. Warmond voorheen en thans, Deel 1. Leiden 1927.
- W.C.H. Machen, *De voormalige Ridderhofstede te Warmond [...]*. Warmond voorheen en thans, Deel 2. Leiden 1931.
- J.H.A. Manders, *De tol aan het Warmonderbek te Warmond; met bijlagen*. [Typoscript, kaarten, transcripties], Leiden 1930 (Bibl. Prov. Z-H).
- H.A. van Oerle, *Leiden binnen en buiten de stadsvesten; de geschiedenis van de stedenbouwkundige ontwikkeling binnen het Leidse rechtsgebied tot aan het einde van de gouden eeuw, 2 delen*, Leiden 1975.
- C.S. Oldenburger-Ebbers, A.M. Backer en E. Blok, *Gids voor de Nederlandse Tuin- en Landschapsarchitectuur, Deel West: Noord-Holland Zuid-Holland*, Rotterdam 1998.
- Ph.J. de Ruyter de Wildt (red.), *Industrie Leiden Holland*, Leiden 1951.
- C. Scheffer en A.F.J. Niemeijer, *Architectuur en stedenbouw in Zuid-Holland 1850-1945*, Zwolle/Zeist 1996.
- (W.A.Th.) Steegh, *Monumenten Atlas van Nederland; 1100 Historische Nederzettingen in kaart*, Zutphen 1985.
- A.G. van der Steur, 'Het aantal inwoners van Warmond in de loop der eeuwen'. In: *Holland; Regionaal-historisch tijdschrift*, jrg. 1, 1969, p. 70-82.
- A.G. van der Steur (red.), *Heeren en Bueren; bijdragen tot de geschiedenis van Warmond*, Den Haag 1969.
- A.G. van der Steur, 'Johan van Duvenvoorde en Woude (1547-1610), heer van Warmond, admiraal van Holland'. In: *Hollandse studiën* 8, 1975, p. 179-273.
- A.G. van der Steur en J.H.M. van der Zon, *Kadastrale Atlas Zuid-Holland, deel 2: Warmond*, Schoonhoven/Utrecht 1996.
- L.F. Teixeira de Mattos, *De waterkeeringen, waterschappen en polders van Zuid-Holland; deel I: [...], afdeeling I: het hoogheemraadschap van Rijnland*, Den Haag 1906.
- M. Vermooten en T. Smit, *Spoortocht langs oude en nieuwe N.S.-stations; Noord- en Zuid-Holland en Flevoland*, Hapert 1989.
- *Waar eens een Franse Kostschool stond; opstellen over Warmonds studentenleven. Jubileumboek ter gelegenheid van het honderdvijftig-jarig bestaan van het Groot-Seminarie Warmond*, Warmond 1949.
- *Warmond; een studie van de sociaal-economische structuur en de stedenbouwkundige problemen*, Rotterdam/Den Haag 1958.
- J.J. Witkam, (red.), *Het Huys te Warmond; zijn geschiedenis en zijn bewoners*, Leiden 1963.

**Kaarten**

1. Warmond, circa 1865. In: J. Kuyper, *Gemeente atlas van de provincie Zuid-Holland; naar officieele bronnen bewerkt*. Herdruk, Groningen 1986.
2. Bonnekaart Warmond, uitgave 1914.  
Bonnekaart nr. 402, verkend in 1874. Herzien in 1888, ged. herzien tot 1912. Uitgave 1914. Schaal: 1:25.000.
3. Oriëntatiekaart, RDMZ 2004.
4. Waarderingskaart, RDMZ 2004.
5. Luchtfoto: Warmond. Bron: [www.vanuitdelucht.nl](http://www.vanuitdelucht.nl).

**COLOFON**

*Uitgave:* Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 2004

*Onderzoek en tekst:*

- Provincie Zuid-Holland, drs. A.F.J. Niemeijer
- Bureau Mattie & De Moor
- RDMZ, ing. F.P. Buchner

*Begrenzingskaart:* RDMZ, drs. B.A.R.T. Broex

*Foto omslag:* RDMZ, ing. F.P. Buchner

*Redactie:* RDMZ, drs. E.B. Manuel

**PRODUCTIE**

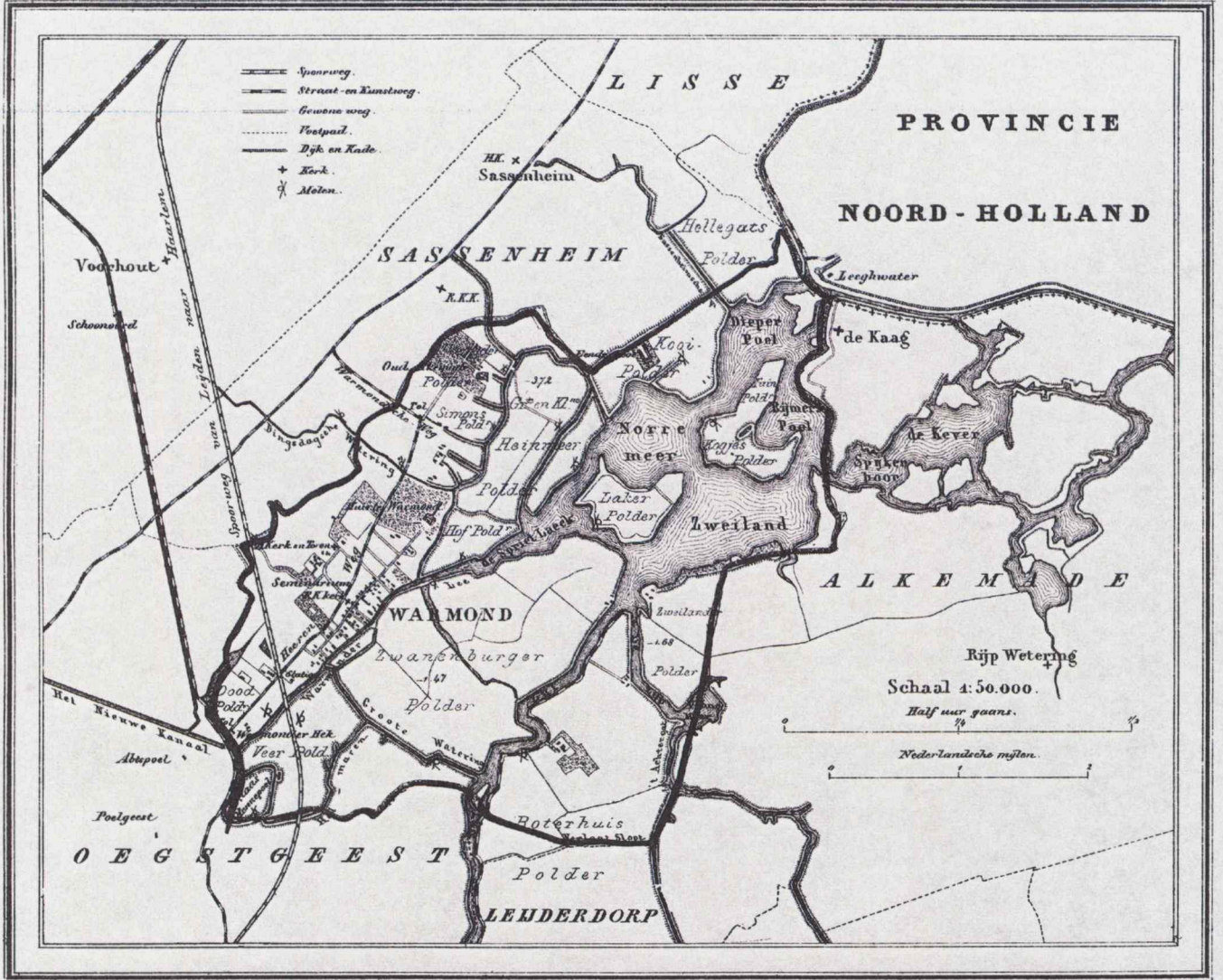
RDMZ, Zeist/Pure Digital Copycenter, Doorn

## BIJLAGEN

1. Warmond, circa 1865.
2. Bonnekaart Warmond, uitgave 1914.
3. Oriëntatiekaart.
4. Waarderingskaart.
5. Luchtfoto: Warmond.

PROVINCIE ZUID-HOLLAND.

GEMEENTE WARMOND.



Ontrekkend door J. Kuijper.

1440 Bunders. 1275 Inwoners.

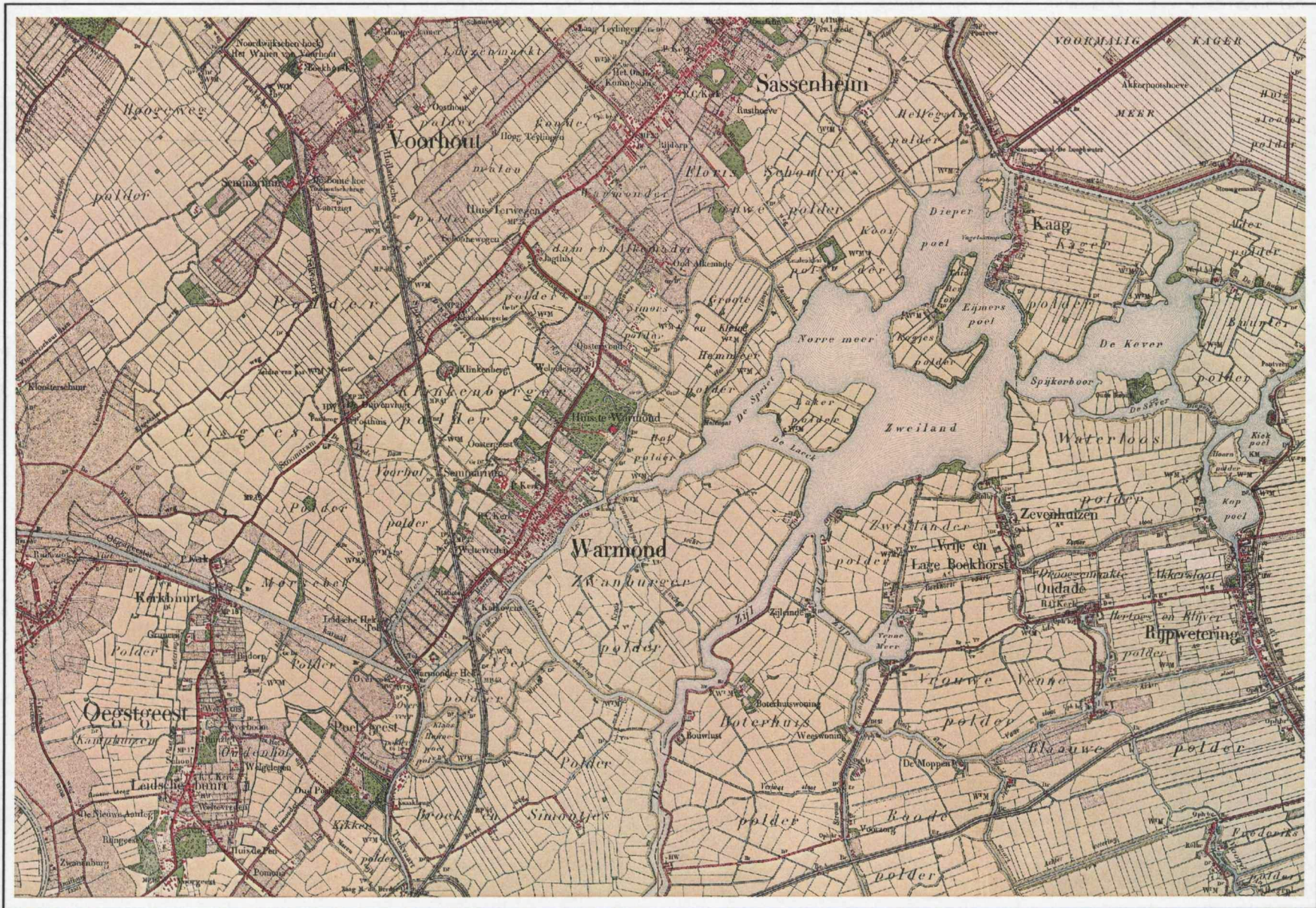
Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden.

Kaart 1 Warmond, circa 1865

1,110525172018



1,110525172019



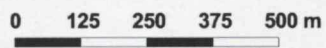
Kaart 2 Bonnekaart Warmond, uitgave 1914

# Oriëntatiekaart Warmond

gemeente Warmond

## Legenda

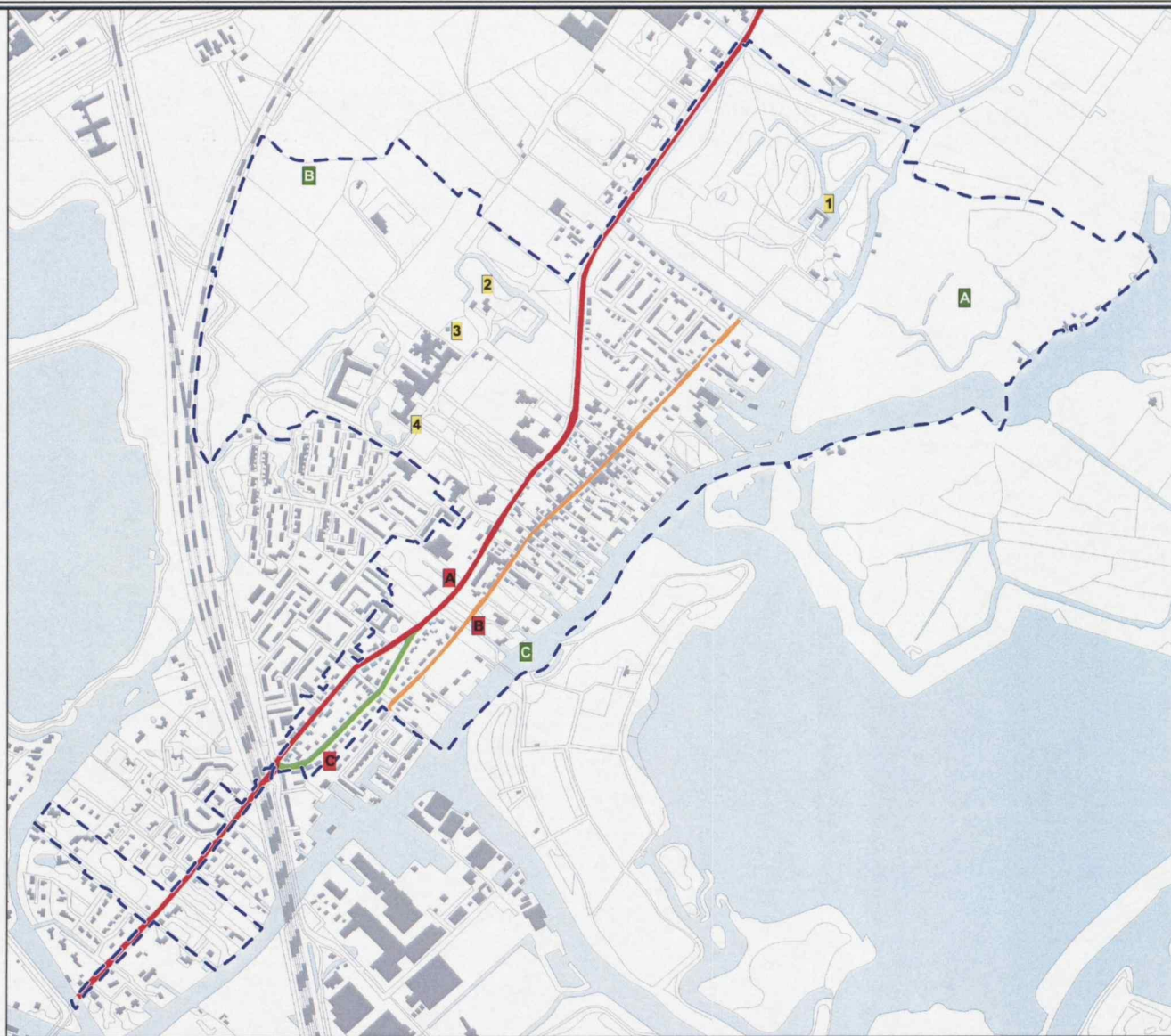
-  begrenzing beschermd dorpsgezicht
-  Herenweg
-  Jan Steenlaan - Dorpsstraat - Burgemeester Ketelaarstraat
-  Sweilandstraat
-  Hofpolder
-  Klinkenberger- en Voorhofpolder
-  Warmonderleede
-  Huis te Warmond
-  Oostergeest
-  ruïne
-  Groot-Seminarium

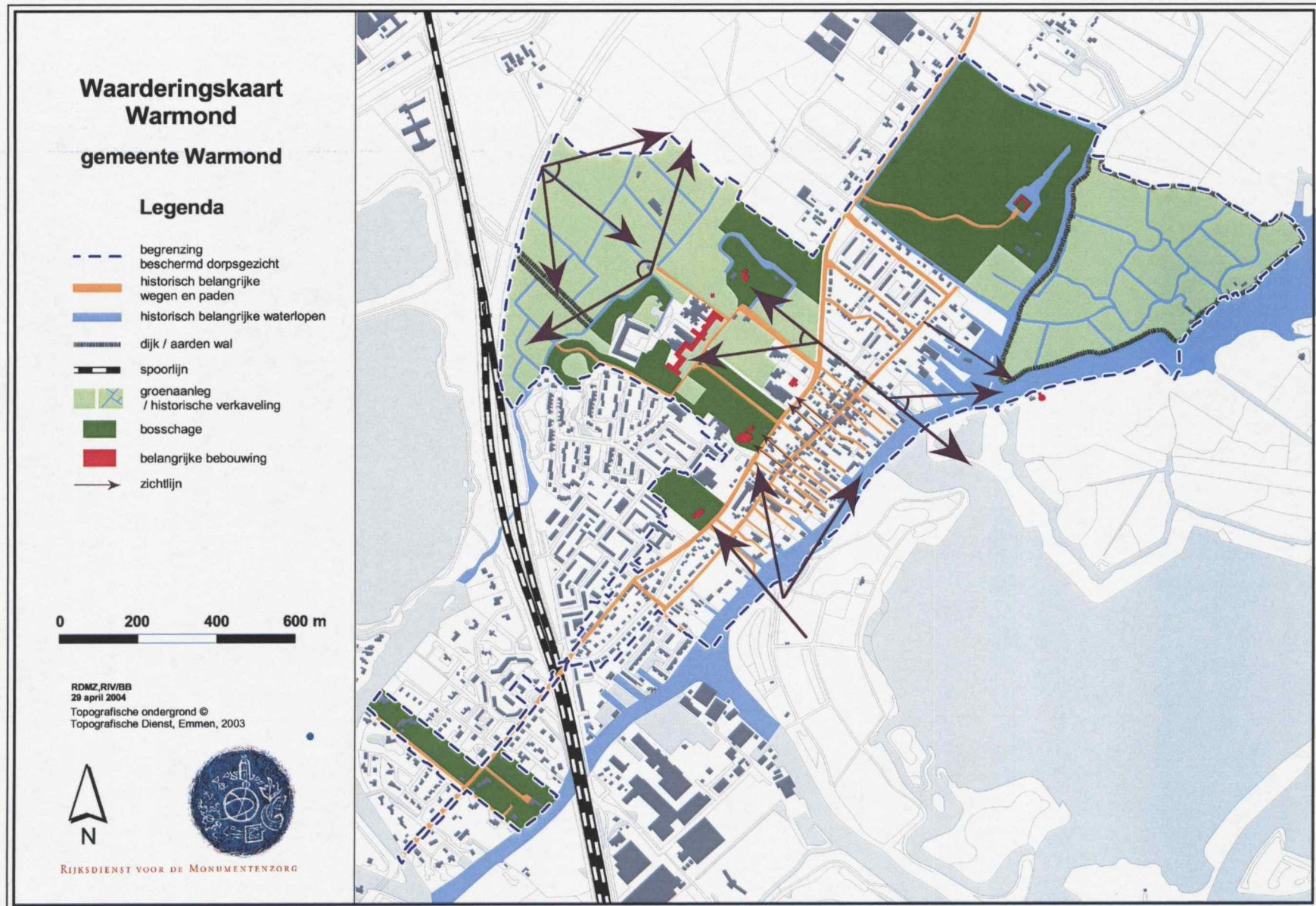


RDMZ\_RIV/BB  
29 april 2004  
Topografische ondergrond ©  
Topografische Dienst, Emmen, 2003



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG





1,110525172022



*Kaart 5*  
*Luchtfoto: Warmond*

1.110525172023