

Ruimtelijk Domein Team Ontwikkeling

Gemeenteraad van Purmerend

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
-	-	1495888	17 december 2019

Onderwerp
**Cultuurhistorische verkenning droogmakerij De Purmer /
toezegging (lint)bebouwing Westerweg**

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de raadsvergadering van 2 november 2017 heeft uw raad het Erfgoedbeleid Purmerend 2017 vastgesteld. Een van de actiepunten die in dit beleid genoemd wordt is het opstellen van een Cultuurhistorische verkenning droogmakerij De Purmer (bijlage). In deze verkenning zijn tevens ontwikkelprincipes opgenomen voor bebouwing langs de Westerweg. Op 31 oktober jl. heeft het college, naar aanleiding van een wilde motie, u de toezegging gedaan te komen met een notitie over de (lint)bebouwing.

Aanleiding voor verkenning

De aanleiding voor deze verkenning ligt in de uiteenlopende verzoeken om percelen langs de Westerweg te mogen bebouwen. In de nota stond het als volgt:

[...] In het recente verleden is een aantal verzoeken ingediend om op percelen langs de Westerweg bebouwing op te richten. Er is behoefte aan een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen langs deze weg.[...]

De cultuurhistorische verkenning biedt in eerste aanleg overzicht en kennis over het verleden, de cultuurhistorische waarden en de karakteristieken van De Purmer als geheel en de Westerweg in het bijzonder. Zij gaat niet in op individuele initiatieven.

Karakteristieken De Purmer

De verkenning beschrijft de geschiedenis van het gebruik en de bebouwing van de gronden in de droogmakerij, vanaf 1622 tot heden. Tot aan het begin van de jaren tachtig van de twintigste eeuw is de Purmer een open gebied geweest. De bebouwing beperkte zich voornamelijk tot agrarische bebouwing (met name stolpboerderijen) langs de Wester- en Oosterweg, de Purmerbuurt en de ringdijk. Tot het midden van de negentiende eeuw bevonden zich ook enkele buitenplaatsen in De Purmer.

Pas in de jaren '80 is het open karakter langs de Westerweg veranderd met de stadsuitbreidingswijken (Purmer-Noord en -Zuid), de golfbaan, het Purmerbos en de Baanstee. Het grondgebied ten oosten van de Middentocht (Edam-Volendam en Waterland) is onveranderd.

In de verkenning wordt een analyse gegeven van het landschap van De Purmer en van de erven en bebouwing langs de Westerweg. Dit laatste spitst zich vooral toe op de stolp en de buitenplaats. Aangegeven wordt wat de karakteristieken van dit landschap, erf en bebouwing waren. De Westerweg bestaat al sinds de droogmaking van De Purmer in 1622. De soms eeuwenoude stolpboerderijen die langs deze weg staan geven de weg een landelijke, cultuurhistorisch waardevolle uitstraling en het is wenselijk om deze uitstraling, waar mogelijk, te behouden. Om een stedenbouwkundig kader voor nieuwe ontwikkelingen te formuleren, is een cultuurhistorische analyse hier onmisbaar.

Ontwikkelprincipes voor bebouwing langs de Westerweg

- Uitgangspunt is dat het bestaande karakter van de Westerweg (een rustige, landelijke polderweg) behouden moet blijven;
- Nieuwbouw moet rekening houden met de verscheidenheid aan gebiedstypering (open landschap, stedelijk gebied, bos, golfbaan) langs de Westerweg;
- Uitgangspunt voor ontwikkelingsinitiatieven langs de Westerweg zijn een stolp- of buitenplaatskavel;
- Sloop van oorspronkelijke stolpen is ongewenst;
- Alleen kavels die direct aan de Westerweg grenzen, worden ook direct op de Westerweg ontsloten;
- Hoewel deze principes niet toezien op grootschalige initiatieven, vormen zij – in de omgang met de Westerweg – altijd een onderdeel van de afweging in het kader van verdere stedenbouwkundige uitwerking.

Het college is voornemens de voornoemde ontwikkelprincipes, als onderdeel van de cultuurhistorische verkenning, te hanteren als uitgangspunt voor het te leveren maatwerk. Onder verwijzing naar de ingetrokken wilde motie nodigt het college u uit het onderwerp, indien nodig, binnen twee weken ter meningsvorming te agenderen voor een vergadering.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris, de burgemeester,



Cultuurhistorische verkenning droogmakerij De Purmer



colofon

Afbeelding voorblad: 'Naukeurige kaart van Waterlandt', jaartal onbekend.

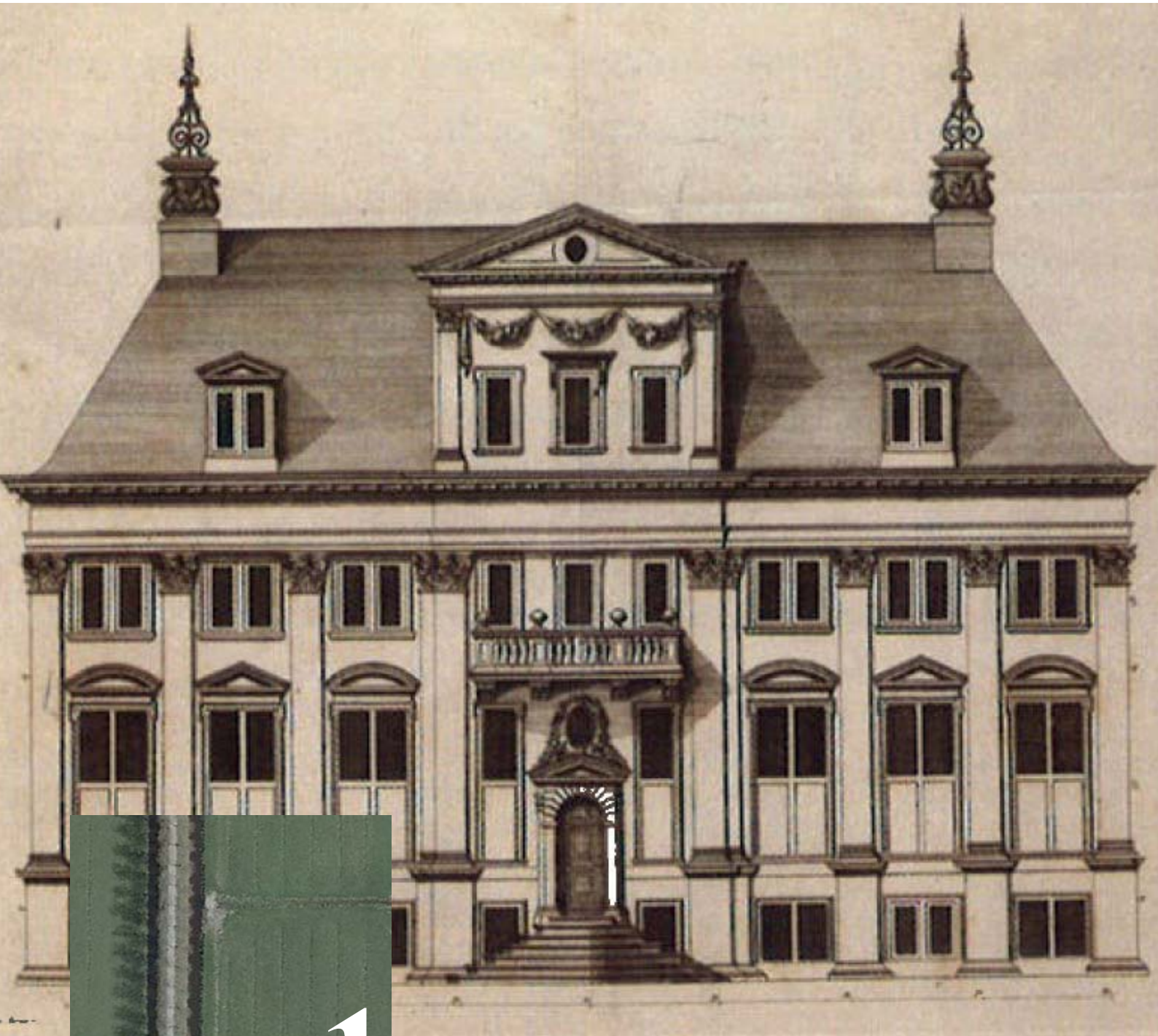
Bron: Noord-Hollands Archief / Provinciale Atlas – Kaarten en kaartboeken

Gemeente Purmerend, Ruimtelijk Domein, Team Ontwikkeling,
december 2019



inhoud

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	8
1.2 Doel	8
1.3 Opbouw	8
2. Ontwikkelingsgeschiedenis tot de tweede helft 20ste eeuw	10
2.1 Droogmaking	11
2.2 Inrichting	11
2.3 Bestuur	14
2.4 Grondgebruik	16
2.5 Bepanting	16
2.6 Bebouwing	16
2.6.1 Boerderijen	16
2.6.2 Buitenplaatsen	17
2.6.3 Molens	18
2.6.4 Overige bebouwing	18
3. Ontwikkelingsgeschiedenis vanaf tweede helft twintigste eeuw	20
3.1 Uitbreiding	21
3.2 Bedrijventerrein Baansteede	22
3.3 Overige bedrijvigheid	22
3.4 Purmerbos	22
4. Toestand in 2019	24
5. Ruimtelijke analyse van de Purmer	28
5.1 Algemeen	29
5.2 Analyse op het niveau van het landschap	29
5.3 Analyse op het niveau van het erf	30
5.3.1 Het erf van een stolpboerderij	30
5.3.2 Het erf van een buitenplaats	35
5.4 Analyse op het niveau van bebouwing	38
5.4.1 Bebouwing stolpboerderijen	38
5.4.2 Bebouwing buitenplaats	39
6. Ruimtelijk beleid voor de Purmer	42
6.1 Landelijk beleid	43
6.2 Provinciaal beleid	43
6.3 Regionaal beleid	44
6.4 Gemeentelijk beleid	44
7. Richtlijnen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen	46
7.1 Richtlijnen voor grootschalige ontwikkelingen in de Purmer	47
7.2 Ontwikkelprincipes voor de Westerweg	47



1

Inleiding

Samenvatting

De droogmakerij De Purmer is in 1622 drooggemalen en vanaf dat moment gebruikt als landbouwgrond. De bebouwing beperkte zich tot aan de jaren '80 van de twintigste eeuw voornamelijk tot boerderijen en buitenplaatsen. Het overgrote deel van de Purmer was lege, open landbouwgrond. Vanaf de jaren '80 is het Purmerendse deel van de Purmer voor een deel bebouwd, wat resulteerde in de woonwijken Purmer-Noord en –Zuid en een bedrijventerrein. Ook zijn hier een bos en een golfbaan aangelegd.

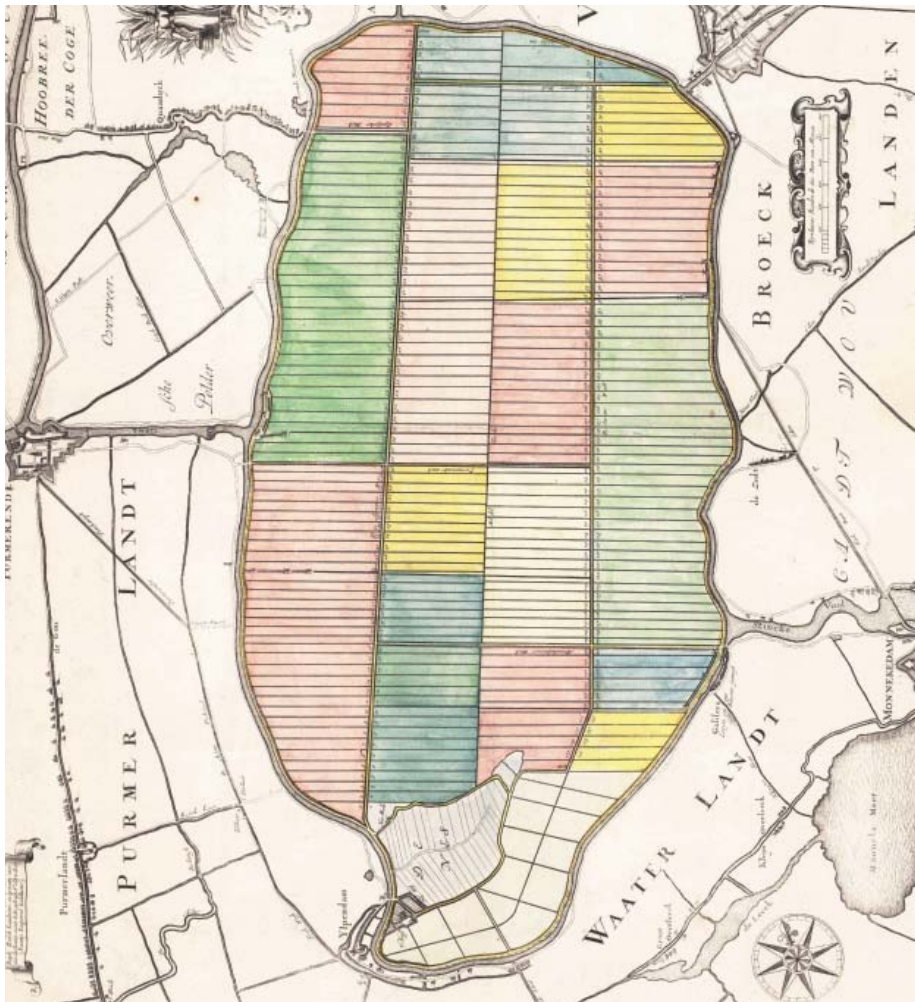
Een ruimtelijke analyse van de Purmer toont dat de Purmer op landschappelijk niveau wordt gekenmerkt door grote openheid, een orthogonale verkaveling in smalle, langwerpige kavels, met een grote symmetrie aan beide zijden van de weg. Op erf-niveau is onderscheid te maken tussen erven behorende bij boerderijen en erven behorende bij buitenplaatsen. Kenmerkend is dat deze erven zo ingedeeld zijn dat een grote openheid ontstaat, met lange zichtlijnen naar het achterliggende land. Een analyse op bebouwingsniveau wijst uit dat grote, monumentale bebouwing zoals stolpboerderijen, karakteristiek voor de Purmer is.

Het provinciale beleid voor de Purmer, zoals vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, richt zich op het behouden van de voor droogmakerijen typische stolpenstructuur. Deze structuur kenmerkt zich door stolpen die aan kaarsrechte wegen op de kop van agrarische erven liggen, waarbij de stolpen prominent in het zicht liggen, goed zichtbaar zijn vanaf de weg en waar-

bij er weinig en lage bebouwing tussen de stolpen staat.

Bovenstaande inzichten leiden tot een aantal ontwikkelprincipes voor toekomstige bebouwing in de Purmer. Voor grootschalige ontwikkelingen worden in deze verkenning geen richtlijnen gegeven, hiervoor moeten aparte stedenbouwkundige plannen opgesteld worden. Voor kleinschalige ontwikkelingen aan de Westerweg gelden de volgende ontwikkelprincipes:

- Het bestaande karakter van de Westerweg moet behouden blijven
- De omgeving van de Westerweg is te onderscheiden in vier delen: een open landelijk deel, een bos, een stedelijk gebied en een golfbaan. Vanwege de verscheidenheid is het niet mogelijk om een enkel ontwikkelingsprincipe te formuleren en hangt de toelaatbaarheid van ontwikkelingen af van de maatvoering van een te ontwikkelen perceel.
- De Westerweg is een kralenketting van erven met een vergelijkbare omvang en inrichtingskarakteristiek. Nieuwe ontwikkelingen moeten binnen deze ritmiek passen.
- De sloop van een oorspronkelijke stolp is ongewenst.
- Het bos is belangrijk omdat het identiteit kan verlenen en samenhang kan creëren binnen het landschap.
- Voor de bebouwing van een erf zijn de inrichtingstypen voor een stolpkavel of buitenplaatskavel uitgangspunt.
- Alleen de kavels die direct aan de Westerweg grenzen worden ook direct op de Westerweg ontsloten.



Kavelkaart van de Purmer, vervaardigd door J. Leupenius. Het toont de Purmer in 1622, net na de drooglegging en de verdeling van de grond in kavels. Bron: Waterlands archief.

(1) J.L. Terwen, *Het Koninkrijk der Nederlanden voorgesteld in eene reeks van 136 naar de natuur getekende schilderachtige gezigten en beschreven door J.L. Terwen* (herdruk, 1979. Oorspronkelijk: Gouda, 1868) 102.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

“Van de drie drooggemaakte, in de weligste landdouwten veranderde meeren, die de stad [Purmerend] omringen, werd de Purmer, dat uitmuntende visch, vooral veel heerlijke paling bevatte, en waarin de 3 omliggende steden het regt hadden om te visschen, in 1622 drooggemaakt; het is 2.712 bunders groot, bevat 6 wegen, 80 boerderijen, ongeveer 650 inw. en 17 watermolens; vroeger waren er verscheidene schoone buitenplaatsen”(1).

In zijn boek *Het Koninkrijk der Nederlanden voorgesteld in eene reeks van 136 naar de natuur getekende schilderachtige gezigten en beschreven door J.L. Terwen*, verschenen in 1868, beschreef de onderwijzer J.L. Terwen (1813-1873) in één zin de droogmakerij De Purmer in zijn tijd.

De cultuurhistorische verkenning die u nu onder ogen heeft, geeft een veel uitvoeriger historische beschrijving van dit gebied. Het geeft een beeld van bijna 400 jaar geschiedenis, van de droogmaking van het Purmermeer in 1622 tot aan de dag van vandaag, 2019.

De aanleiding voor deze verkenning is de wens om de ontwikkelingsgeschiedenis van de Purmer in beeld te brengen, aan de hand hiervan een ruimtelijke analyse van dit gebied te maken en hiermee uitgangspunten te ontwikkelen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente ontvangt met enige regelmaat verzoeken voor nieuwe ontwikkelingen, met name woningbouw, langs de Westerweg. Kort geleden zijn daar de plannen tot woningbouw op het terrein van golfclub BurgGolf en in de bocht Verzetslaan/Purmer-Zuid bijgekomen. De gemeente Purmerend hecht veel belang aan het borgen en versterken van de cultuurhistorische kenmerken van de Purmer en de Westerweg. Dit begint met het in beeld brengen van deze kenmerken.

Deze verkenning kan in de toekomst het fundament worden voor een omgevingsplan, zodra dit onder de dan in werking getreden Omgevingswet opgesteld moet worden.

1.2 Doel

Deze cultuurhistorische verkenning geeft antwoord op de volgende vragen:

- Hoe ziet de ontwikkelingsgeschiedenis van de Purmer eruit, vanaf het moment van ontstaan tot aan heden?
- Hoe heeft de bebouwing en het grondgebruik er door de

eeuwen heen uitgezien?

- Wat kan als karakteristieke bebouwing voor de Purmer gezien worden?
- Met welk ruimtelijk beleid moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden?
- Wat zijn de uitgangspunten voor toekomstige bebouwing van de Westerweg, waarbij de cultuurhistorie zoveel mogelijk gerespecteerd wordt?

1.3 Opbouw

De verkenning is opgebouwd in drie delen. In het eerste deel, vervat in hoofdstukken 2 tot en met 4, wordt de historie en de huidige toestand van de Purmer beschreven. In het tweede deel, bestaande uit hoofdstuk 5 en 6, wordt een ruimtelijke analyse gegeven van de Purmer, op landschappelijk, erf-, en bebouwingniveau en wordt het ruimtelijk beleid dat op de Purmer van toepassing is, uiteengezet. Het derde en laatste deel, vastgelegd in hoofdstuk 7, bevat richtlijnen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.



2

Ontwikkelingsgeschiedenis tot
tweede helft 20e eeuw

2.1 Droogmaking

De Purmer was oorspronkelijk een meer, ontstaan in de middeleeuwen. Het hele gebied rond Purmerend bestond in die tijd uit uitgestrekte veengebieden. De Purmer begon als een aantal kleine veenstroompjes. Wind, golven en stroming zorgden voor oeverafslag, de ontginning van het veen leidde tot inklinking en bodemdaling. De laaggelegen gebieden overstromden en zo ontstonden verschillende meren, als de Beemster, de Wormer en de Purmer. In het begin van de zeventiende eeuw werden deze meren drooggemalen, beginnend met de Beemster in 1612. De Beemster bleek een groot commercieel succes te zijn, de vruchtbare landbouwgrond leverde veel oogsten van landbouwproducten op en daarmee veel rendement voor de investeerders. Het droogmaken van meren was voor herhaling vatbaar en in 1617 verleenden de Staten van Holland een octrooi aan de steden Edam en Monnickendam om ook het Purmermeer droog te malen. Dijken werden opgeworpen, een ringsloot werd gegraven en onder leiding van de beroemde waterbouwkundige Jan Adriaenszn Leeghwater werden vijftien molens rond het meer gebouwd. Deze molens begonnen in 1620 het water uit het meer in de ringsloot te malen. Twee jaar later, in 1622, viel het meer droog. Aan de zuidkant van de Purmer bevond zich een uitstekende tong oud veenland, de Nes genaamd. Deze werd eveneens ingepolderd en is nu nog steeds een aparte, hoger gelegen polder binnen de droogmakerij. Op plattegronden en luchtfoto's is de Nes duidelijk te herkennen als afwijkend element in de verder regelmatig verkavelde polder. De Purmer werd opgedeeld in drie onderpolders, de

Kleine polder in het noorden, de Grote polder in het midden en de Monnikendamerpolder in het zuiden.

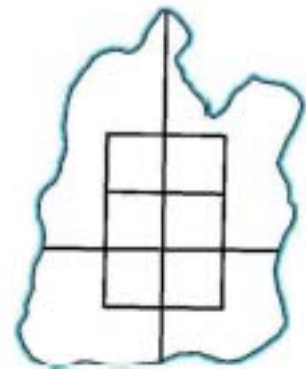
2.2 Inrichting

De ontwerper van de Purmer is niet bekend, wel is de naam van de Amsterdamse landmeter Lucas Jansz Sinck nauw verbonden aan de droogmaling en inrichting van zowel de Beemster als de Purmer. Andere bij de ontginning betrokken landmeters waren Gerrit Dirksz. Langedijk en Sijmon Willemsz. Boonakker.

De droogmaling en de inrichting van de Nederlandse droogmakerijen heeft een ontwikkeling doorgemaakt waarbij elke nieuwe droogmakerij een nieuwe ontwikkelingsstap vertegenwoordigt wat betreft techniek en ontwerp. De directe voorganger van de droogmaling van de Purmer was de Beemster. De rationaliteit van de verkaveling kwam hier tot volle wasdom. Anders dan bij de voorgangers is de hele ruimte ingericht vanuit een ontwerpprincipe en is de aanpassing aan natuurlijke omstandigheden geminimaliseerd. De verkaveling werd in de natuurlijke omstandigheden van het landschap geprojecteerd. Het consequente gebruik van vierkanten komt voort uit de vormgevingsprincipes van de klassieke proportieleer en als de "ideaal" beschouwde maatvoering (2). Het vierkant gold als een symbool voor vastheid en hechtheid. Het vierkant komt niet alleen terug in de verkaveling maar ligt ook ten grondslag aan veel elementen van de architectuur van de gebouwen. De tuin of in het algemeen het gecultiveerde landschap werd in deze tijd geassocieerd met een school. De schoonheid en vrijheid van de natuur werd in de

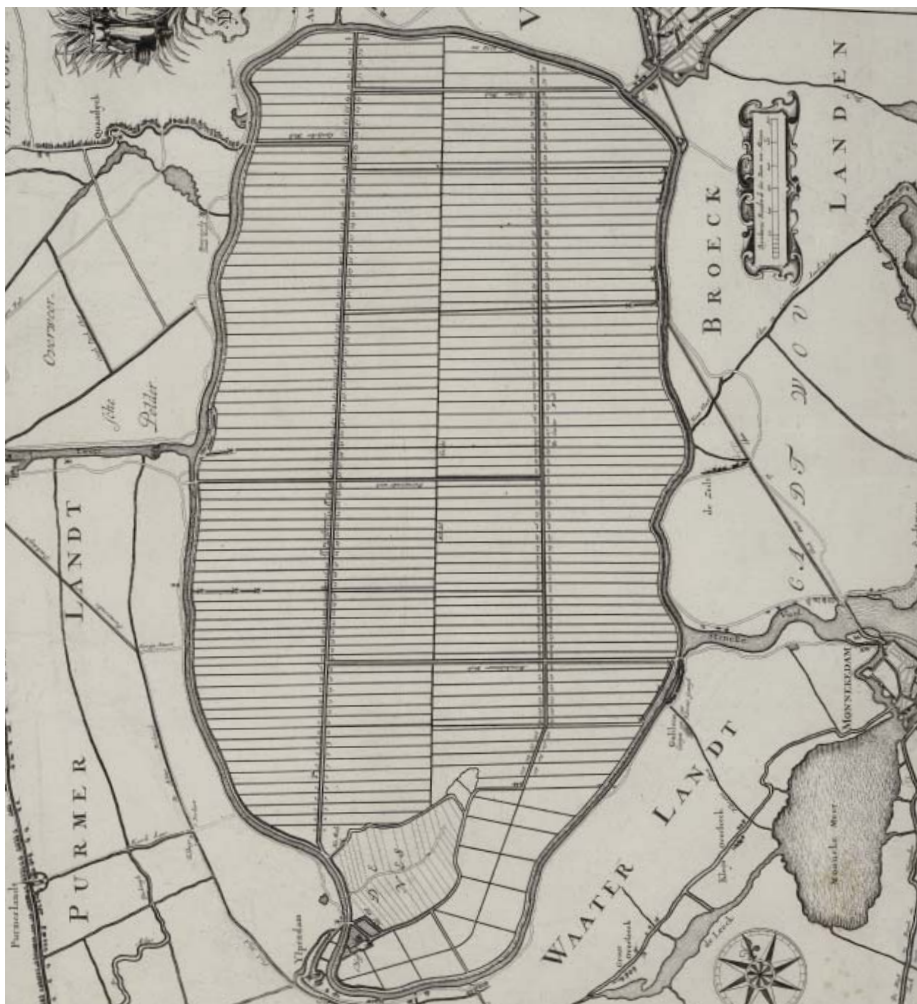


Jan Adriaenszn Leeghwater. Bron: Wikimedia Commons



De 'ideale vierkanten' van de Beemster. Bron: Beemster omgevingsnota 2012

(2) Beemster Omgevingsnota (2012), 15.



De Purmer in 1622, vlak na de drooglegging en de opdeling in percelen. Vervaardigd door L.J. Sinck. Bron: Noord-Hollands Archief / Collectie Provinciale Atlas – Kaarten en kaartboeken

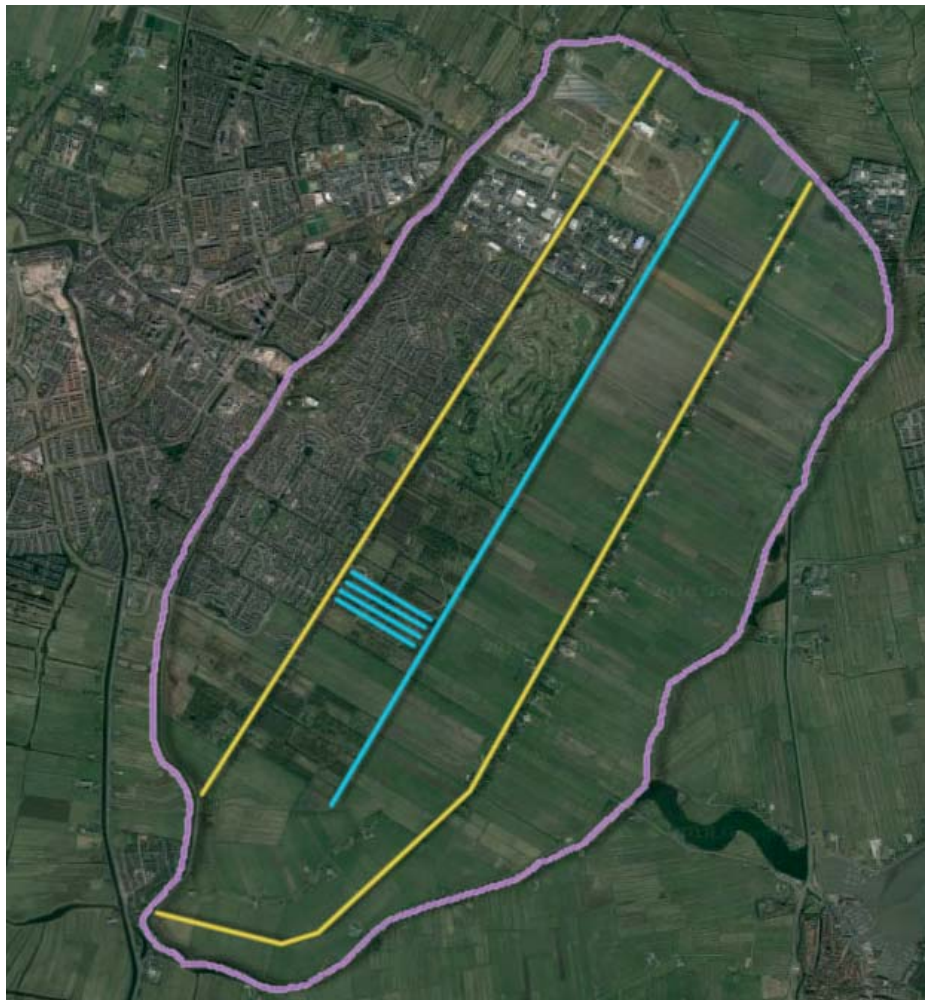
(3) Een morgen was ca. 8.516 m², W. Reh, C. Steenbergen, D. Aten, Zee van Land. De droogmakerij als atlas van de Hollandse landschapsarchitectuur (2005) 151.

tuin geordend door rationale geometrische principes. De tuin werd op die manier een opvoedkundige kwaliteit toegeschreven. De Purmer is op het eerste oog een stap terug omdat de verkaveling eerder overeenkomst vertoont met de middeleeuwse veenontginning met zijn langgerekte opstreckende kavels. In de Purmer is niet een abstract principe over het landschap gelegd maar werd door een nauwkeurige lijnvoering van de twee licht uit elkaar lopende hoofdwegen een optimale inpassing in het landschap nagestreefd. De Purmer is op die manier beschouwd een verdere doorontwikkeling in de efficiëntie van de verkaveling. De Purmer is een typische droogmakerij in die zin dat wegenstructuur en bebouwing niet per definitie overeenkomen. Waar in de middeleeuwse veenontginning de ontginningsas zowel de primaire ontsluitingsstructuur als de drager van de nederzettingsstructuur voorstelde zijn die twee functies in de droogma-

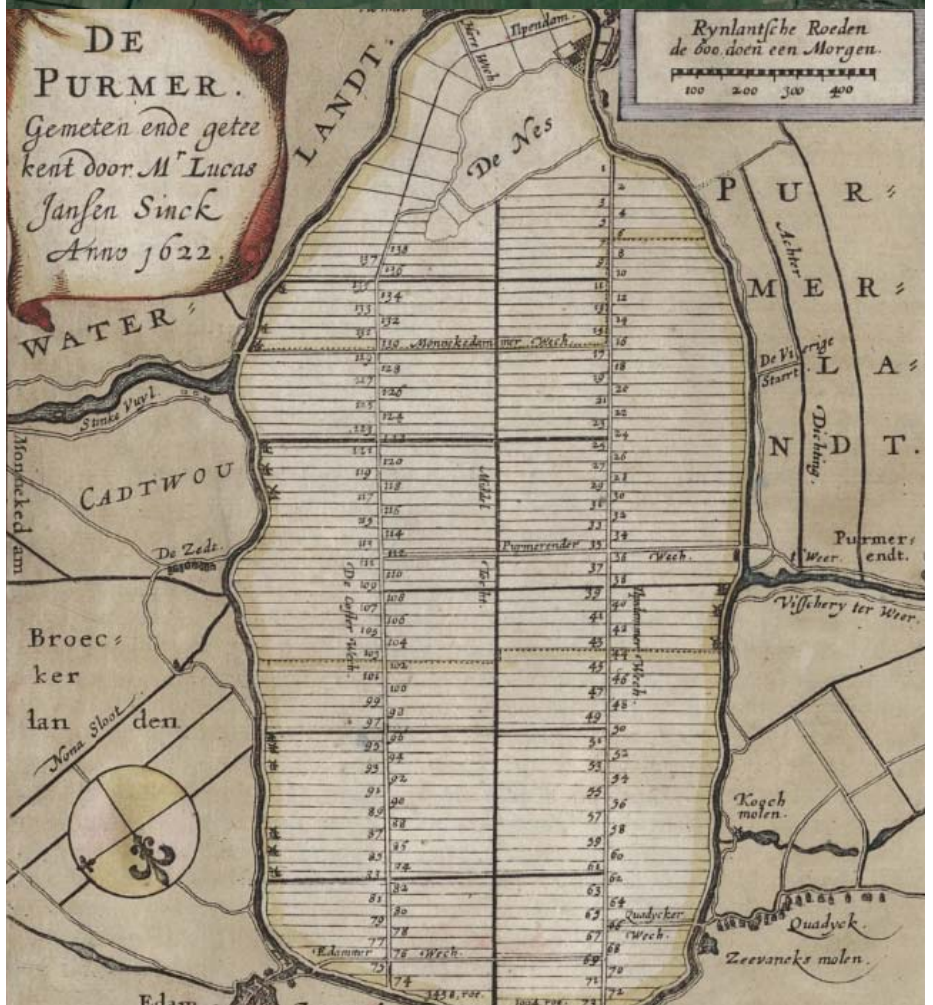
kerij gescheiden. Anders gezegd: In het voormoderne landschap liggen de boerderijen noodzakelijkerwijs langs de doorgaande weg, in de droogmakerij hoeft dat niet. Vaak liggen de erven en de boerderijen meer verspreid langs de polderwegen. In de Beemster verspringen de wegen die boerderijen “dragen” in die zin dat soms de noord-zuid-gerichte wegen soms de oost-west-gerichte wegen door boerderij-reeksen worden geflankeerd. De Purmer is wat dat betreft een meer regulier landschap omdat alle erven langs de twee noord-zuid-gerichte wegen of langs de ringdijk gelegen zijn.

De Purmer heeft de vorm van een ovaal, ruim 2.600 hectare groot, oftewel in de meeteenheden van destijds: 2.981 Rijnlandse Morgen (3). De Purmerringvaart loopt als boezemwater rond de polder. Als eerste werd in het midden van de ovaal, van noord naar zuid, een afwateringskanaal gegraven: de Middentocht. Deze verdeelde de polder in twee helften. Vrijwel parallel aan de Middentocht legden de inrichters twee polderwegen aan, aan de westzijde de Ipendammerweg (nu: Westerweg) en aan de oostzijde de Oosterweg. Haaks op deze wegen liggen de dwarswegen die de omliggende dorpen ontsluiten, te weten de Purmerenderweg, Kwadijkerweg, Monnikendammerweg (nu: Groeneweg) en de Edammerweg. Doordat de Purmer ruim de helft kleiner was dan de Beemster, was het rasterprincipe dat in de Beemster was toegepast, in de Purmer niet goed bruikbaar.

De grond werd verdeeld in zeer smalle, rechthoekige kavels, lopend van de Middentocht tot de ringdijk, grotendeels 20 morgen groot (ca 17 hectare). In het midden van de



De hoofdstructuur van de Purmer: Purmer-ringvaart, de Ooster- en de Westerweg en de Middeltocht.



De Purmer, plattegrond van L.J. Sinck, anno 1622, met daarop duidelijk weergegeven de kavelnummers. Bron: Provinciale Atlas – Kaarten kaartboeken, archief Noord-Holland.



kavels door aan veelal vermogende inwoners van de betreffende steden.

In hoofdstuk 5 wordt dieper ingegaan op de inrichting van de polder, daar wordt een ruimtelijke analyse van het landschap van de Purmer gegeven.

De gemeentegrenzen in de 19e eeuw



Polder de Nes, detail van de kaart van J. Leupenius uit 1622.

kavels werden de Westerweg en de Oosterweg aangelegd, waardoor de kavels in tweeën gesneden werden en er kavels van ca. 10 morgen groot ontstonden. Deze verkaveling is alleen in het zuiden van de Purmer anders: de Nesselpolder is onderverdeeld in kavels die bijna haaks op de kavels in de Purmer staan. De gronden ten oosten en ten zuiden ervan werden in veel grotere kavels verdeeld. Geïnteresseerden in landbouwgrond moesten twee naast elkaar gelegen kavels afnemen, in totaal dus 40 morgen. Maar vaak zochten de kopers mede-investeerders en werden de gekochte kavels naderhand in tweeën of zelfs in vieren gesplitst. Uiteindelijk ontstonden zo 139 kavels die in de kaart van Sinck op pagina 13 zijn weergegeven. Grote delen van de ruimte kwamen in de hand van de gemeenschap IJpendam (kavels 1 tot 25), de steden Purmerend (26 tot 52), Edam (52 tot 109) en Monnickendam (109 tot 140). De steden verkochten de

2.3 Bestuur

Het initiatief voor de droogmaking kwam van Edam en Monnickendam, deze steden hadden dus uiteraard een groot deel van de gronden in bezit. De steden Amsterdam en Purmerend hadden echter meebetaald aan de bedijking en kochten ook grote stukken land in de polder. Deze vier gemeenten stichtten een apart polderbestuur. Toch had de Purmer lange tijd haar eigen bestuur, het polderbestuur, bestaande uit een dijkgraaf en heemraden. De gemeente Amsterdam heeft op een onbekend moment het bezit in de Purmer overgedragen aan IJpendam. In latere eeuwen was het grondgebied zodoende verdeeld over de vier steden Purmerend, IJpendam, Edam en Monnickendam. Begin twintigste eeuw is gepoogd om tot een zelfstandige gemeente Purmer te komen, maar daarin



Ligging voormalige buitenplaatsen



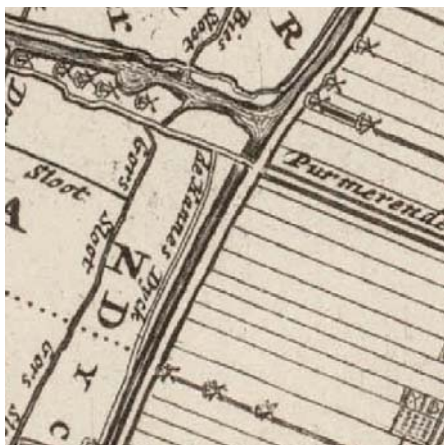
De molengang
in de Purmer bij
Edam, datum foto
onbekend. Bron:
Waterlands archief



Heerschapsboerderij aan de Oosterweg.



Stolpboerderij De Eenhoorn aan de Middenweg, Beemster, feitelijk ook een heerschapsboerderij.



De twee molengangen in de Purmer nabij Purmerend, afgebeeld op een plattegrond uit 1680. Bron: Waterlands archief

(4) W. Korenaar, G.J. de Goede, C. Groot, De Purmer (1916).

(5) P. Huurdeman, Drie en halve eeuw "De Purmer", 25.

(6) H. Battjes, De soet stemmende swaen van Waterlant. Een cultuurhistorische en planologische verkenning. Deel 3 van de uitgave 'Purmer-Meer. Ontwerpen aan de Purmer als bundelingsgebied in het Nationaal Landschap Laag Holland' (2008) 24.

is het comité dat hiervoor streed, niet geslaagd (4). Bij wet van 19 maart 1980 is door een gemeentegrenswijziging een groot deel van de westelijke helft, gezien vanaf de Midentocht, grondgebied van Purmerend geworden. Het oostelijke deel behoort nu bij de gemeente Edam-Volendam. Het zuidelijk deel, waaronder de polder De Nes, valt onder de gemeente Waterland.

2.4 Grondgebruik

De gronden in de Purmer waren vanaf het eerste begin bedoeld als landbouwgrond. Vlak na de droogmaking bestond de grond uit vruchtbare, zware zeeklei. Eerst werd er vooral aan akkerbouw gedaan: koolzaad, rogge, gerst en gras. Al snel bleek echter dat de teelt van landbouwproducten niet goed mogelijk was. De grondwaterstand was te hoog voor akkerbouw en er heerste een gebrek aan personeel dat in de arbeidsintensieve landbouw kon werken. Door de slechte staat van de wegen (de Westweg werd pas deels verhard in 1859) (5) was de oogst daarnaast moeilijk af te voeren. Het grootste deel van de gronden werd daarom omgezet in grasland voor de veehouderij. De eerste boeren in de Purmer waren geen zelfstandigen, maar zetboeren. Dat wil zeggen dat ze voor de stedelijke grondbezitters werkten. De opbrengsten uit de landbouw vielen toe aan de steden die de gronden in eigendom hadden. Later kwamen er ook melkveehouderijbedrijven bij en schapenhouderijen. Aan het begin van de twintigste eeuw verrezen er aan de Oosterweg en de Westdijk twee kaasfabrieken. In de huidige tijd is de afwatering verbeterd en is akkerbouw weer mogelijk. Het grootste deel bleef echter in gebruik

als veehouderij.

2.5 Beplanting

Bij de aanleg van de wegen in de Purmer vlak na de drooglegging in 1622 zijn bomenrijen aangelegd langs de wegen. Deze versterken de rechte lijnen van de droogmakerij. Om de hoeven heen werden singelgrachten aangelegd, welke ook beplant werden met bomen (6). Een aantal nieuwe grondeigenaren in de 18^e eeuw was houthandelaar en vestigden boomkwekerijen op de weilanden. Deze productiebossen zullen de Purmer voor een deel hetzelfde aanzien hebben gegeven als het huidige Purmerbos (7).

2.6 Bebouwing

2.6.1 Boerderijen

Het aantal boerderijen dat de Purmer heeft gekend is lange tijd redelijk constant geweest. In 1732 en 1825 bevonden zich circa 100 boerderijen in de Purmer (8). In 1868 werd geschreven dat het er 80 waren (9), in 1905 werd een getal van 110 genoemd (10). Veel van de boerderijen zullen uitgevoerd zijn als stolpboerderij. Een stolpboerderij kenmerkt zich door de grote, piramidevormige kap, wat voor de bijnaam 'de piramide van de polder' heeft gezorgd. Dit type ontstond omstreeks 1550 en is typerend voor het Noordhollandse agrarische landschap. Stolpboerderijen werden vooral gebouwd in de droogmakerijen, zoals de Purmer (11). Een uitgebreide analyse van de stolpboerderij is in hoofdstuk 5 opgenomen.

Boerderijen waren ook wel uitgevoerd als heerschapsboerderij, dat wil zeggen een boerderij met één of meer vertrekken voor de eigenaar,

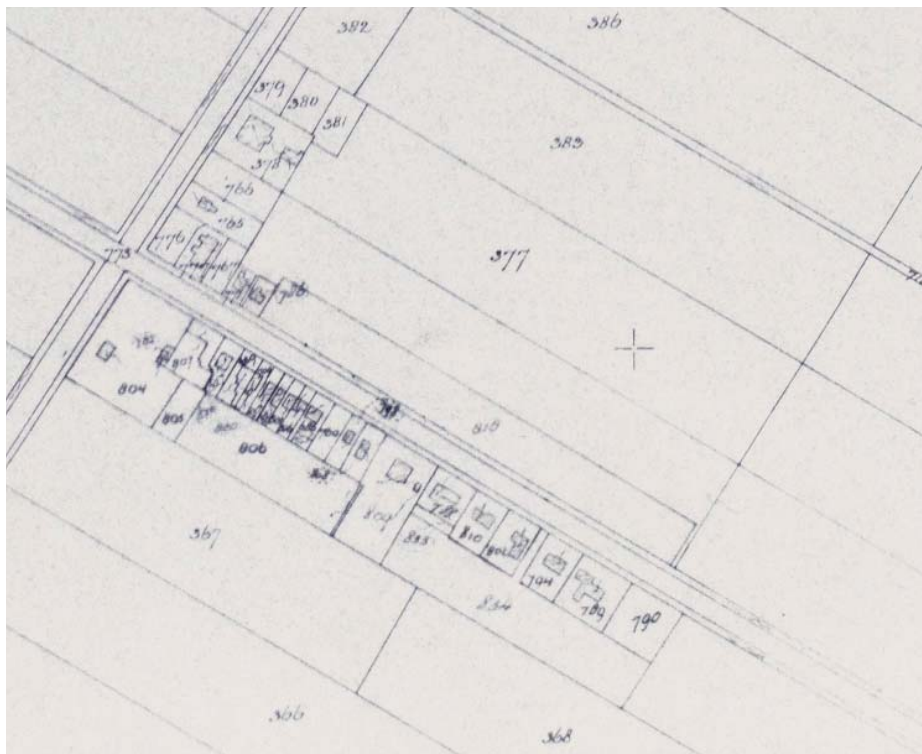
gelegen aan de representatieve voorzijde. De pachter bewoonde vertrekken die aan de achterzijde van de boerderij gelegen waren. In de achttiende eeuw zijn in de Purmer veel heerschapsboerderijen verbouwd tot buitenhuizen, ofwel vervangen door nieuwe buitenhuizen. Het verschil tussen een stolpboerderij en een heerschapsboerderij is dat de stolpboerderij geen aparte vertrekken voor de eigenaar en aparte vertrekken voor de pachter bezat en een heerschapsboerderij wel (12).

2.6.2 Buitenplaatsen

In de zeventiende en achttiende eeuw lieten verschillende welgestelde kooplieden uit Amsterdam en andere steden in de omliggende landelijke gebieden een buitenplaats bouwen. Zij verbleven in de zomer op deze landhuizen om de stank en de drukte van de overvolle steden te ontvluchten. Favoriete gebieden hiervoor waren de Vecht, de Beemster en het duingebied. Hoewel zeker niet de voornaamste vestigingsplaats, hebben ook in de Purmer enkele buitenplaatsen gestaan. Binnen de Purmer lagen de meeste buitenplaatsen niet langs de Westweg maar langs de Oosterweg. Het zijn er in totaal zo'n zestien tot negentien geweest, het exacte aantal is niet bekend. Het (nu) Purmerendse deel heeft er zeven geteld, drie aan de Purmerdijk (*Popta*, *Calverdansch* en *Kalverlaan*) en vier aan de Westweg (*Swarte Os*, *Groenewoud*, *De Waert* en *Westwijck*, later omgedoopt tot *Spieringshof*).

Ontwikkelingen in de 18^e eeuw leidden ertoe dat de Purmer haar aantrekkingskracht op rijke Amsterdamse beleggers kwijtraakte. Dalende prijzen voor agrarische pro-

ducten, de heffingen en belastingen die hierop geheven werden en de vele veepestuitbraken leidden tot een verminderde winstgevendheid van de agrarische sector. Ook kregen beleggers winstgevendere alternatieven om hun geld in te beleggen, zoals waardepapier van overheidsinstellingen. Daarnaast kwam in de 18^e eeuw de Engelse tuinaanleg in de mode. Hierbij werden tuinen aangelegd met slingerende paden en hoogteverschillen, wat in het geheel niet paste bij de strakke geometrische inrichting van polders als de Purmer. Natuurlijke omgevingen als het duingebied en de Vecht- en Amstelregio sloten beter aan bij de mode van de Engelse tuin. Amsterdams kapitaal trok zich terug uit de Purmer. De buitenplaatsen en de gronden werden tegen een relatief lage prijs overgenomen door kooplieden uit de omliggende steden en dorpen, Edam, Monnickendam en, in mindere mate, Purmerend. Deze nieuwe eigenaren woonden vaak permanent op hun bezittingen en boerden er zelf. Dit gaf de buitenplaatscultuur een kortstondige opleving. Maar enkele notabele families in de kleinere steden stierven uit als gevolg van het ontbreken van erfgenamen en het kleiner worden van



De Purmerbuurt, op een detail van een plattegrond van de Purmer uit de 19e eeuw. Bron: Waterlands archief



De Purmerbuurt in 1913. Links is de school afgebeeld die hier destijds stond. Bron: Waterlands archief

(7) Boschma, *Buitenplaatsen in de Purmer*, 55.

(8) G.J. de Goede, *Purmer gedenkboek 1612-1922* (Beemster, 1922) 68.

(9) Terwen, *Het Koninkrijk der Nederlanden*, 102.

(10) De Goede, *Purmer gedenkboek*, 68.

(11) A. Aartsen en C. ten Oever-van Dijk, *Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland. De Cultuurhistorie van Zaanstreek en Waterland (inclusief Beemster en Schermer)* (Haarlem, 2001) 68.



Slot Ilpenstein, in het jaar van de sloop, 1872.
Bron: Waterlands archief

(12) Boschma, Buitenplaatsen in de Purmer, 25-26.

(13) Boschma, Buitenplaatsen in de Purmer, 68.

(14) Reh, Van Steenberghe, Aten, Zee van Land, 150-151

(15) Huurdeman, Drie en halve eeuw "De Purmer", 73.

(16) De Goede, Purmer gedenkboek, 68.

(17) G.J. de Goede, Ons polderland de Purmer (Purmer, 1939) 4.

(18) Ibidem, 15

families. Ook door ontwikkelingen in de agrarische sector versnipperde het grondbezit en ontstond een nieuwe boerenstand. Deze had geen connectie meer met de regenteske buitenplaatscultuur. Het instandhouden van de buitenplaatsen kostte hen teveel geld en zij lieten de buitenplaatsen dan ook in rap tempo slopen. De laatste buitenplaats in de Purmer, *Zantwijck*, gelegen aan de Oosterweg, werd gesloopt in 1859 (13). Een uitgebreide analyse van het erf en de bebouwing van de buitenplaats is opgenomen in hoofdstuk 5.

2.6.3 Molens

In 1622 bevatte de Purmer vijf molengangen met elk drie molens. Later in de zeventiende eeuw zijn enkele molens verplaatst en zijn er twee bijgebouwd. In 1833 lieten de hoofdingelanden van de Purmer een proef doen door één van de molens met een vijzel uit te laten rusten. De proef slaagde en alle molens, op één na, werden met vijzels uitgerust. Hierdoor werden enkele molens overbodig en werden gesloopt. In 1877 verscheen voor het eerst een stoomgemaal, aan de noordzijde van de Purmer. Dit maakte twee molengangen overbodig en deze werden gesloopt. In 1908 werd dit gemaal

zodanig verbeterd dat het het werk van alle resterende molens over kon nemen. In 1909 werden daarop de laatste molens afgebroken (14).

2.6.4 Overige bebouwing

Overige bebouwing in de Purmer is vóór de jaren '80 van de twintigste eeuw altijd beperkt geweest. De vier steden planden geen dorpen in de Purmer, zoals dat wel in andere droogmakerijen zoals de Beemster gebeurde. Het ging hen in de Purmer voornamelijk om het beschikbaar hebben van goede landbouwgronden. Alleen langs de Pumerenderweg ontstond in de loop van de tijd een klein buurtje. Het begin hiervan lag rond 1633, toen een school gebouwd werd aan de Purmerenderweg, bij de Middeltocht. Deze school zal bedoeld zijn voor de kinderen van de polderbewoners. In 1710 werd de school verplaatst naar het kruispunt met de Westeweg. De eerste kerk in de Purmer werd in 1865 gesticht door de Nederlands Hervormde Gemeente, nabij de school (15). In datzelfde jaar werd een café gebouwd. Hier ontstond de Kerkbuurt, later de Purmerbuurt genoemd. Ook een smid, een wagenmaker, timmerman, bakker, manufacturier en een schilder vestigden zich in dit buurtschap (16). In 1922 werd het 300-jarig bestaan van de Purmer gevierd. Ter gelegenheid daarvan werd in dat jaar op de hoek van de Westeweg en de Purmerenderweg het Leeghwatermonument gebouwd, dat hier nog steeds staat (17). Ook werden vele verenigingen opgericht, wat een bloeiend gemeenschapsleven tot gevolg had. In de jaren '30 waren hier nog een vestiging van de Coöperatieve Boerenleenbank 'De Purmer' aanwezig,

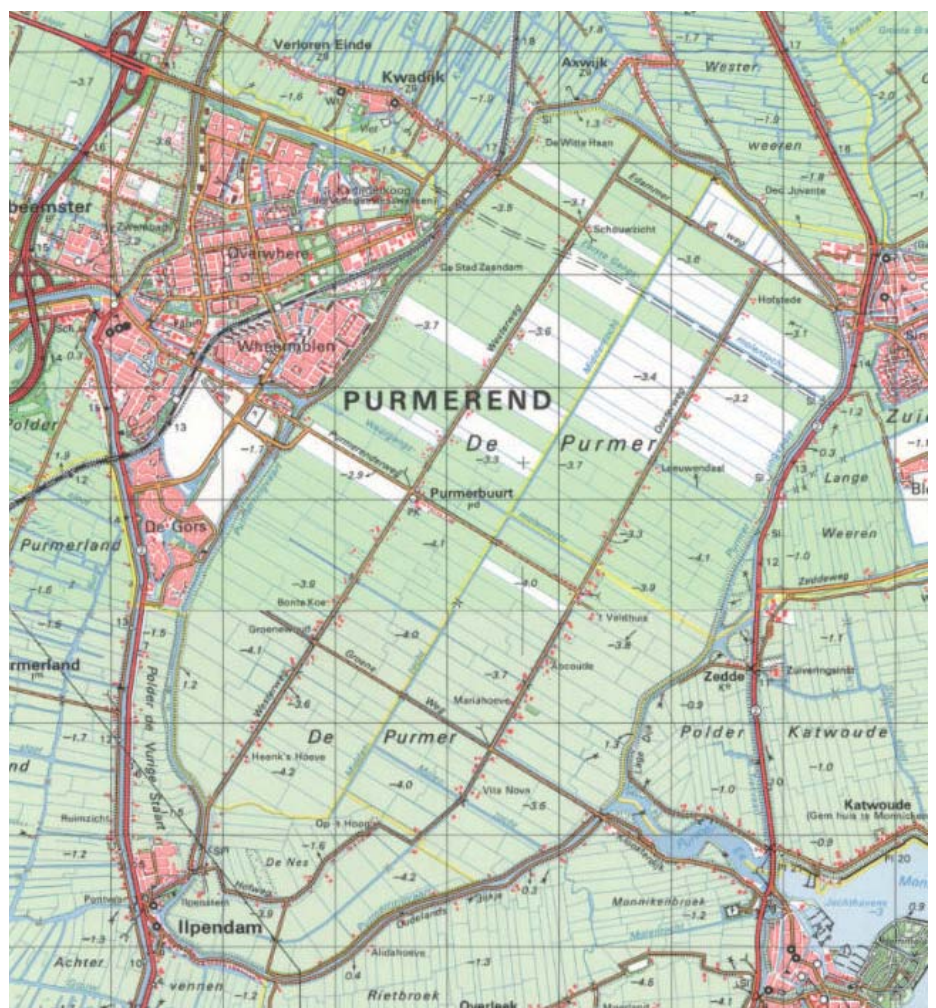
een telegraafstation, een school en een café (18). De kerk uit 1865 ging verloren door een brand op 22 juni 1959. De huidige Purmerkerk stamt uit 1961. In de jaren 60 sloot het café Purmerwapen in de Purmerbuurt zijn deuren en werd tot garagebedrijf omgebouwd. Het laatste café (Havik) in de Purmer, gelegen in de Driesprongbuurt, aan de kant van de Oosterweg, beëindigde zijn activiteiten in 1967.

Jonkheer Volckert van Overlander, heer van Purmerland en Ilpendam, liet in 1622 in de zuidhoek van de Nessepolder het slot Ilpenstein bouwen. Tien jaar later verkocht hij het aan Frans Banningh Cocq, burgemeester van Amsterdam en kapitein van de schuttersveld van de Kloveniersdoelen. In zijn laatste functie is hij wereldberoemd geworden. Het is zijn compagnie dat afgebeeld staat op Rembrandts De Nachtwacht, hij is de man vooraan het schilderij, met het zwarte kostuum en de rode sjerp. Slot Ilpenstein werd gesloopt in 1872 en vervangen door een boerderij.

In de topografische kaart uit 1980 hiernaast is te zien hoe de Purmer er gedurende haar eerste 350 jaar eruit gezien moet hebben. Langgerekte kavels, lege landbouwgrond, veel open ruimte en een beperkte hoeveelheid bebouwing, voornamelijk langs de Wester- en de Oosterweg en langs de ringdijk.



De Nachtwacht van Rembrandt van Rijn. De man op de voorgrond met het zwarte kostuum en de rode sjerp is Frans Banningh Cocq, kapitein van het schuttersveld van de Amsterdamse Kloveniersdoelen en tevens kasteelheer van Slot Ilpenstein van 1632 tot 1655. Bron: Wikimedia Commons



De Purmer in 1980



3

Ontwikkelingsgeschiedenis vanaf
de tweede helft van de twintigste
eeuw

3.1 Uitbreiding

Het deel van de Purmer dat nu Purmerends grondgebied is, bleef vanaf het verdwijnen van de buitenplaatsen grotendeels onveranderd tot aan de jaren 80 van de twintigste eeuw. Vanaf het begin van dat decennium wijzigde de situatie in dit deel de Purmer zich volkomen met de komst van de woonwijken Purmer-Noord en Purmer-Zuid. Deze enorme toename aan bebouwing vond zijn oorsprong in de enorme woningbehoefte in de regio Amsterdam. De aanzet tot de uitbreiding werd gegeven in 1963, wanneer Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland in een brief aan het gemeentebestuur van Purmerend uitspreekt dat Purmerend een deel van deze woningbehoefte moet opvangen. In 1966 verscheen de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening, waarin werd uitgegaan van een bevolking van 100.000 inwoners voor Purmerend, op te vangen in de Purmer. In het rapport van de provincie Noord-Holland, *Woningbouw Noordelijk Deel Randstad* uit april 1971, kreeg Purmerend een concrete woningbouwtaak opgelegd: tussen 1970 en 1975 moesten er 4.000 woningen bij, tussen 1975 en 1980 nog eens 12.000. Het in het daaropvolgende jaar vastgestelde Structuurplan Purmerend 1972 voorzag in bebouwing van zowel de west- als de oostzijde van de Westerweg. De Westerweg zelf zou een groen, relatief onbebouwd gebied blijven te midden van de woningbouw (19). Alleen de agrarische bebouwing blijft staan en geeft aan het groen een bijzonder karakter.

Twee jaar later, in 1974, stelde Provinciale Staten het Streekplan Waterland vast, waarin de groei van

Purmerend beperkt bleef tot 65.000 inwoners. De landelijke Verstedelijkingsnota uit 1978 wees Purmerend aan als groeikern, waar 8.500 woningen gebouwd moesten worden. Op 10 maart 1978 besloot de gemeenteraad van Purmerend de Westerweg als harde grens aan te houden voor de verstedelijking. Het 'concentrische bebouwingsmodel' liet de gronden ten oosten van de Westerweg ongemoeid en voorzag enkel in bebouwing van de noordwestelijke en de zuidwestelijke kant van de Purmer. Hiervoor werd gekozen omdat in dit model de woonwijken stedenbouwkundig meer tot de rest van de stad zouden gaan behoren dan in het zogenaamde blokmodel, dat in bouw tot aan de Midentocht voorzag. Ook zouden de openheid en de landschappelijke waarden beter gewaarborgd zijn in het concentrische model (20). Echter, het had wel tot gevolg dat het voornemen om de Westerweg als groene onbebouwde strook te bewaren, verlaten werd. Daardoor kon de woningbouw oprukken tot pal aan de Westerweg.

In 1982 begon de bouw van de Purmer-Noord, in 1987 gevolgd door de Purmer-Zuid. In lange, rechte lijnen werden straten aangelegd. In 2016 telde de Purmer-Noord 6.313 woningen, de Purmer-Zuid 5.101 woningen (21). De bebouwing in de Purmer is ontworpen volgens het stedenbouwkundige principe van de 'compacte stad', wat aansloot bij de in die tijd heersende gedachten over de inrichting van steden. Dit hield in lange lijnen, aaneengesloten woonblokken, een orthogonale blokkenstructuur, een kleine openbare ruimte en veel appartementen. De richting en orthogonale structuur van de historische strokenverkaveling is op enkele plekken voortgezet in de structuur



Het structuurplan uit 1972, hierin blijft de Westerweg groen

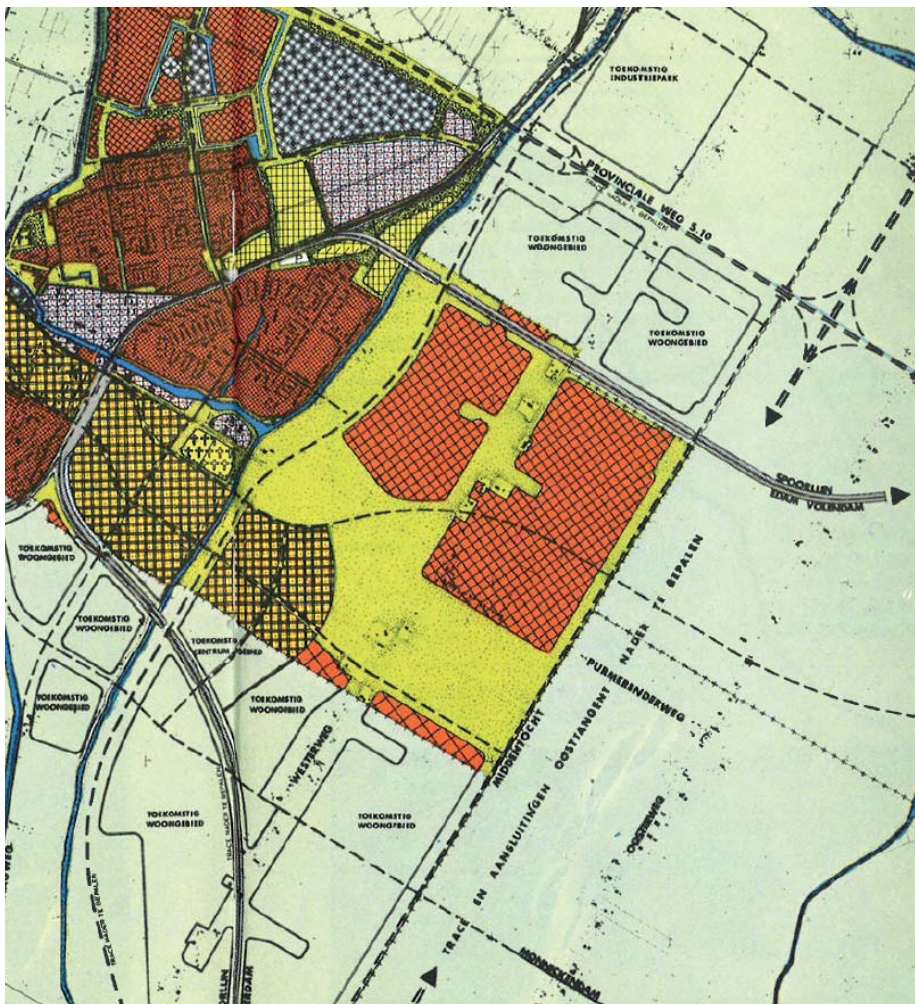


Het streekplan van 1974 voorziet in bebouwing tot pal aan de Westerweg

(19) Stad Purmerend, Structuurplan Purmerend 1972. Ontwikkelingsplan (Purmerend, 1973) 65.

(20) Raadsvoorstel bij Keuzevoorstel voor ontwikkelingsmodel bebouwing Purmer, behorende bij raadsbesluit 10 maart 1978, in: Archief gemeente Purmerend 1975-1989, inv. nr. 83.

(21) Deze cijfers zijn van 2016 en ontleend aan Purmerend in Cijfers.



In het Structuurplan Purmerend 1972 werden ook de gronden tussen de Westerweg en de Middentocht aangewezen als toekomstig woongebied. Bron: Structuurplan Purmerend 1972



De Purmer-Zuid in aanbouw, jaren '80. Bron: Waterlands archief

van de wegen en waterlopen. Op een aantal plaatsen echter is deze richting doorbroken. Langs de Westerweg is op veel plaatsen geen sprake meer van voortzetting van de historische bebouwingsritmiek maar zijn woningen in hoge dichtheid gebouwd. Het historische beeld langs de Westerweg is hier aangetast.

In de loop van de twintigste eeuw is langs de Westerweg een aantal vrijstaande huizen gebouwd, los van de bebouwing van de Purmer-Noord en -Zuid. Deze huizen hebben niet de vorm van een (stolp)boerderij en hebben ook geen agrarische functie. In 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 30 woningen aan de Purmerbuurt, ten noorden van de Purmerenderweg.

3.2 Bedrijventerrein Baanste

Begin tachtiger jaren is gestart met de ontwikkeling van het bedrijven-

terrein Baanste-West. De eerste bedrijven verschenen hier vanaf 1986. In 1997 is dit terrein uitgebreid, deze uitbreiding werd Baanste-Oost genoemd. De uitgifte van deze gronden verliep sneller dan verwacht, reden waarom in 2004 een start is gemaakt met de voorbereiding van het gebied Baanste-Noord, ten noorden van de provinciale weg N244. De eerste bebouwing op dit terrein verscheen in 2012.

3.3 Overige bedrijvigheid

De agrarische bedrijvigheid in de Purmer is in de tweede helft van de twintigste eeuw snel teruggelopen. De in juni 1989 door de gemeente opgestelde Notitie Westerweg maakte melding van negen veehouderijbedrijven, twee akkerbouwbedrijven en één agrarisch loonwerkersbedrijf langs de Westerweg. Hiervan is dertig jaar later, in 2019, nog maar één veehouderijbedrijf over. In 2006 is de manege aan de Westerweg 36 gebouwd. Het golfcomplex werd begin jaren '90 aangelegd.

3.4 Purmerbos

Op 28 juni 1984 besloot de gemeenteraad een bos van 260 hectare in de Purmer aan te leggen. De redenen hiervoor waren dat Purmerend een schromelijk tekort aan recreatief groen van bovenstedelijk niveau had en geen mogelijkheid om in de nabije omgeving (Nationaal Landschap Waterland) deze functie te compenseren. Het bosgebied paste binnen de gewenste ontwikkeling van de Randstadgroenstructuur. Purmerend lag in het stadswestelijk gebied Amsterdam, waarbinnen de ontwikkeling van bosgebieden een hoge prioriteit had. Daarnaast was het ook regeringsbeleid om het bosareaal

in Nederland uit te breiden. Naast recreatie zou het bos ook gebruikt worden voor houtproductie. Op 25 maart 1987 werd de eerste boom aangeplant. Het bos en de golfbaan fungeren als een groene schil tussen het stedelijke gebied en het open polderlandschap (22). De Biowarmtecentrale op de Baansteer-Oost maakt daarnaast gebruik van het houtafval uit het Purmerbos.



Op deze plattegrond uit 1982 is de net gereedgekomen Purmer-Noord afgebeeld.
Bron: Waterlands archief

(22) Gemeente Purmerend, Struatuurschets Purmerend 2005, samenvatting.

Recente luchtfoto van de Purmer. Bron: 'Zee van Land' door Wouter Reh, Clemens Steenbergen en Diederik Aten



4 Toestand in 2019

4. Toestand in 2019

Op het moment van totstandkoming van deze verkenning is de toestand van de polder De Purmer als volgt te kenschetsen. De ovale vorm van de polder is nog steeds goed te herkennen. In het westelijke, Purmerendse deel is de openheid echter grotendeels verdwenen. De bouw van de woonwijken Purmer-Noord en –Zuid en het bedrijventerrein Baansteer hebben voor een grote verstening gezorgd. De aanleg van het Purmerbos eind jaren '80 heeft deze openheid verder weggenomen. De aanleg van de golfbaan zorgde voor het verdwijnen van het karakteristieke verkavelingspatroon van lange, rechthoekige kavels. In het westelijke deel is deze strokenverkaveling alleen aan de onbebouwde zuidkant nog aanwezig. Aan de oostelijke zijde van de Purmer, vallend onder de gemeente Waterland, is de openheid nog wel bewaard gebleven. Hier is de bebouwing beperkt tot (stolp) boerderijen en woonhuizen langs de Oosterweg.

Langs de Westerweg staan nog 22 stolpboerderijen. Het adres en het bouwjaar van deze boerderijen wordt in de tabel op pagina 27 weergegeven (Bron: Boerderijstichting Noord-Holland, www.boerderijenstichting.nl).

Uit deze tabel blijkt dat langs de Westerweg nog negen boerderijen uit de 18^e en de 19^e eeuw staan en dat één boerderij zelfs uit de 17^e eeuw stamt. Zoals in heel Noord-Holland zijn er ook in de Purmer in de loop van de tijd echter ook veel stolpboerderijen verloren gegaan. Velen zijn vervangen door

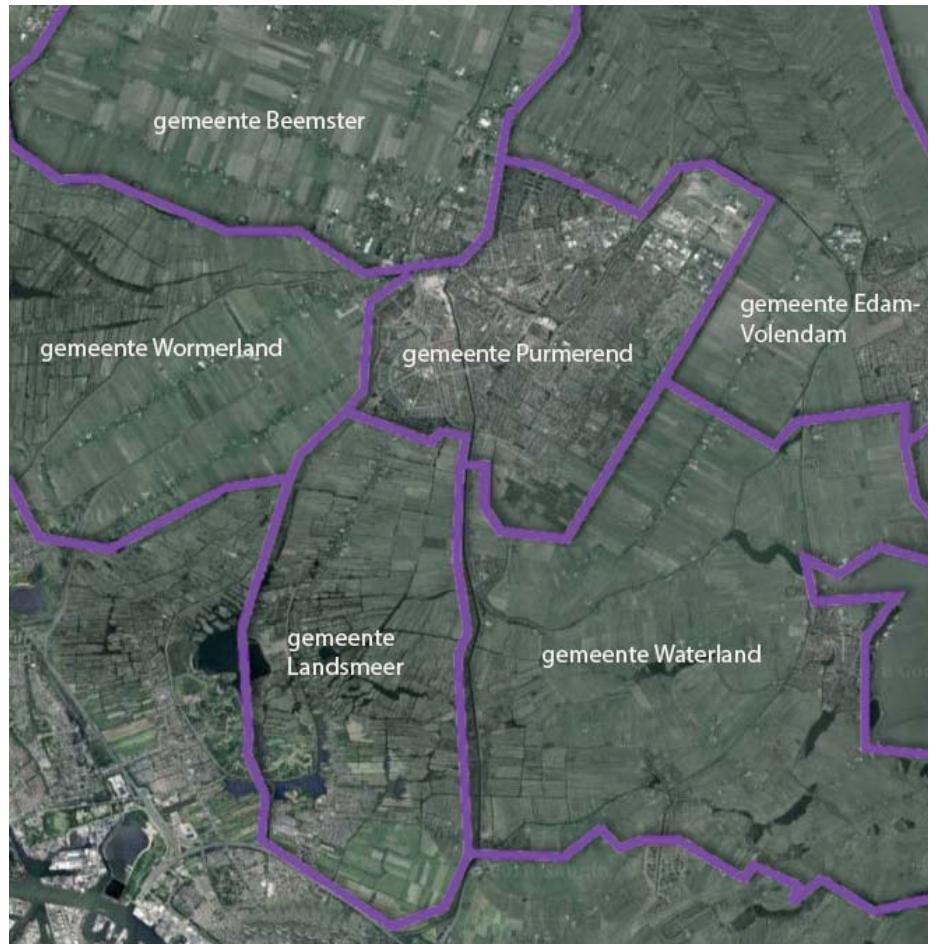
woonhuizen of door andere typen boerderijen. Alle stolpboerderijen die langs de Westerweg staan, worden door de gemeente Purmerend erkend als cultuurhistorisch waardevol. Langs de Westerweg is één rijksmonument gelegen. Dit betreft de voormalige pastorie uit 1865, op Westerweg 48. De naastgelegen Purmerkerk en het oorlogsmonument staan op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Purmerend te boek als cultuurhistorisch waardevolle objecten.

De percelen grond waar het Purmerbos op staat, zijn in eigendom bij Staatsbosbeheer. De niet onbebouwde en niet-beboste percelen zijn voor een deel in eigendom bij projectontwikkelaars en voor een deel bij de gemeente Purmerend. Het zuidelijke gedeelte van het 'Purmerendse deel' van de Purmer heeft nog de oorspronkelijke strokenverkaveling. Dit deel is daarom op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Purmerend gewaardeerd als cultuurlandschap.

Het grondgebied van de Purmer valt bestuurlijk onder drie gemeenten: Purmerend, Edam-Volendam en Waterland.



De foto's op deze pagina's zijn door een van de auteurs van deze verkenning genomen op 3 mei 2018 en geven een indruk van het aanzicht op verschillende punten op de Westeweg op dat moment.



Huidige ligging van de gemeentegrenzen

Stolpboerderijen Westerweg	bouwjaar
8	1900
9	1880
12	1876
17	1991
18	1780
19	1740
21	1623
24	1875
25	1928
27	1903
28	2007
30	1900
31	1828
38	2017
44	1912
45C/47	1925
58	1979
59	1863
64	1993
68	1900
69	1740
70	1887



5

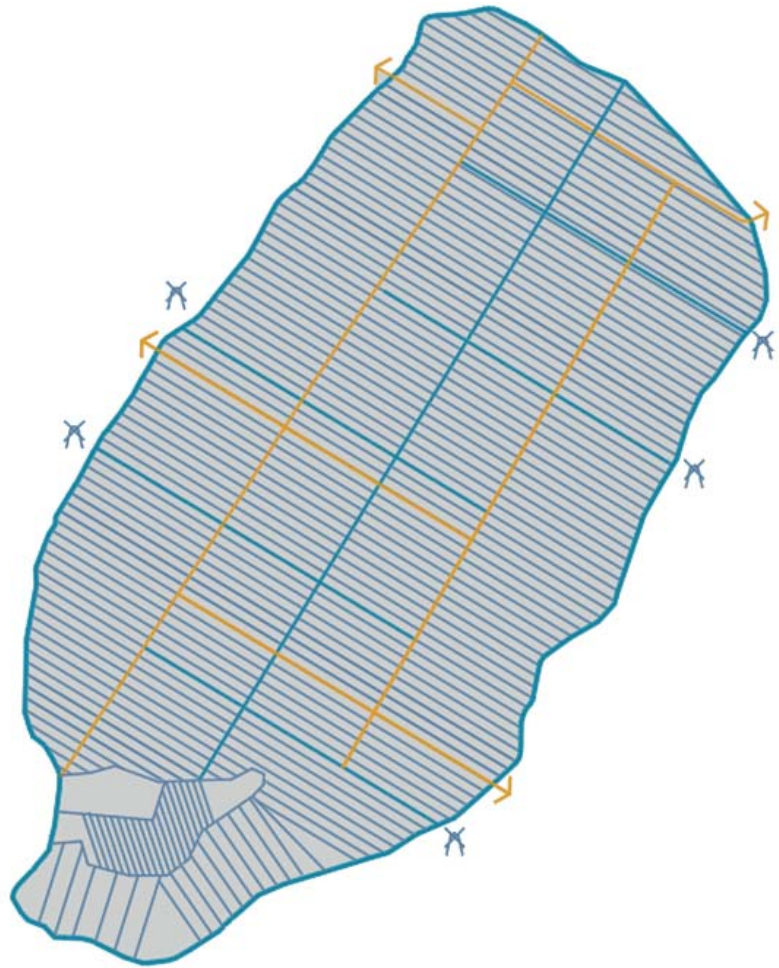
Ruimtelijke analyse van de Purmer

5.1 Algemeen

Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt hoe de Purmer zich heeft ontwikkeld. Het Purmerendse deel van de Purmer kent een bijna 400-jarige geschiedenis, waarin de ruimtelijke situatie circa 370 jaar redelijk constant is gebleven en pas in ruwweg de laatste dertig jaar radicaal is veranderd. Nu deze geschiedenis in beeld is, wat kan er gezegd worden over de karakteristieken van de Purmer en de Westerweg? Hiervoor wordt gekeken naar de eerste 370 jaar, het beeld van die tijd is te zien als karakteristiek voor de Purmer. Dit was de tijd van de relatief geringe hoeveelheid bebouwing, de grote landelijkheid en openheid en de beeldbepalende stolpboerderijen. Om te ontdekken wat die karakteristieken zijn, moet een ruimtelijke analyse van de Purmer gemaakt worden. In dit hoofdstuk wordt deze analyse gemaakt en door in te zoomen van groot naar klein: eerst de kenmerken van het landschap, dan van het individuele erf en ten slotte van de bebouwing.

5.2 Analyse op het niveau van het landschap

Kenmerkend voor het oorspronkelijke landschap van de Purmer is allereerst de ovale vorm van de ringvaart- en dijk, de structuur van de noord-zuid lopende waterloop Middeltocht, de hieraan vrijwel parallel lopende wegen Westerweg en Oosterweg en de hier haaks op staande, west-oostgerichte strokenverkaveling. De bomerijen langs de wegen versterken deze lijnen in het landschap. De enige uitzondering hierop vormen de gronden in het zuiden van de Purmer, rond de polder de Nes. Het wegenpatroon in de droogmakerij had twee func-



ties: ontsluiting van de flankerende bebouwing en aansluiting op de dorpen in de omgeving. De ligging van dorpen werd niet ontworpen maar verdichting van de bebouwing ontstond vaak op kruispunten (23).

(23) Reh, Van Steenberghe, Aten, Zee van Land, 21.

De droogmakerij kent een eigen grammatica van inrichtingselementen van klein naar groot. De kleinste eenheid is de (standaard)kavel. Een aantal standaardkavels vormen samengevoegd langs de weg een kavelbundel; twee kavels vormen gespiegeld over de tocht een kavelstrook. De dwarslijnen haaks op de polderwegen door dwarswegen en dwarstochten begrenzen het polderblok. De polderblokken in de Purmer hebben veelal eenzelfde aantal kavelstroken. Dat betekent dat het ritme van gelijkmatige kavels om de zoveel kavels wordt onderbroken door bredere dwarselementen als wegen of bredere tochten. Dat betrof de vijf molentochten die het water naar de ringdijk afvoerden en



Het systeem van de polderblokken, van elkaar gescheiden door wegen en brede tochten is goed te zien als deze geprojecteerd wordt op een luchtfoto van de Purmer.

dwarswegen gericht op de omliggende plaatsen om en om met de tochten. In de grotere droogmakerijen vormen de uit poldermodules (waarin alle cultuurtechnische elementen voorhanden zijn) samengestelde poldervlakken de zuivere geometrie van de verkaveling. Zoals gezegd is er in de Purmer voor gekozen om niet een geïdealiseerde verkaveling op het landschap te projecteren maar om in te spelen op het landschap dat wil zeggen de voormalige oeverlijn van het Purmermeer. Het poldervlak ontbreekt in de Purmer.

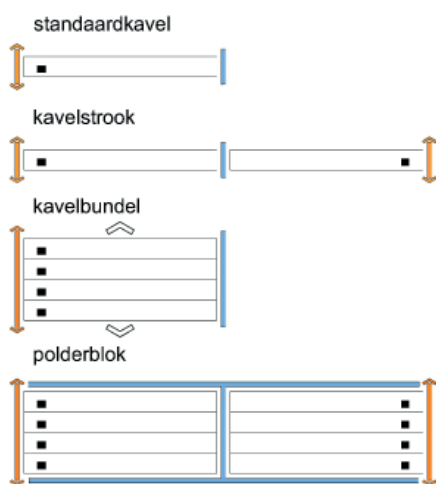
5.3 Analyse op het niveau van het erf

Onder het erf wordt verstaan het gedeelte van het perceel waar het hoofdgebouw en de bijgebouwen staan. Dit deel moet onderscheiden worden van het agrarisch deel van het perceel, het grootste deel van de kavel, dat tot aan de ringdijk dan wel de Middentocht loopt. Het erf en de rest van de kavel zijn vrijwel altijd van elkaar gescheiden door een sloot.

Op het niveau van het erf is er een onderscheid te maken in het erf dat bij een stolpboerderij behoort en het erf dat deel uitmaakt van een buitenplaats. Beide typen bebouwing zijn karakteristiek voor de Purmer.

5.3.1 Het erf van een stolpboerderij

Het oorspronkelijke erf bij een stolpboerderij heeft een aantal kenmerken. Deze kenmerken zijn uiteraard niet bij ieder erf in even sterke mate aanwezig, maar over het algemeen genomen geldt dat een traditioneel erf bij een stolpboerderij in de Purmer de volgende elementen heeft. Het erf bestaat uit een rechthoekig



De 'grammatica' van de droogmakerij de Purmer met standaardkavels, kavelstroken, kavelbundels en polderblokken als elementen van deze grammatica.

Landschapskarakteristiek 1: grote schaal van de open ruimte en lange zichtlijnen. Doordat de bebouwing vrijwel allemaal aan de Westerweg en de Oosterweg geconcentreerd is en (vrijwel) niet aan de dwarswegen en de Middeltocht, zijn in de Purmer drielanggerekte ruimten waarneembaar. Hierdoor is er een grote openheid van de ruimte ontstaan, met lange zichtlijnen. Deze openheid is één van de belangrijkste karakteristieken van de Purmer.



Landschapskarakteristiek 2: orthogonale verkaveling. Lijnen in de Purmer vormen een hoek van 90° met elkaar. Schuine lijnen komen er niet voor. Uitzondering is het zuidelijke deel, rond de polder de Nes.





Landschapskarakteristiek 3: strenge maatvoering van de agrarische percelen. Purmerkavels zijn vrijwel allemaal circa 85 m breed

vlak. Dit vlak is in vier kwadranten verdeeld. De gebouwen, de zogenaamde melkbocht (een deel van het erf waar de koeien bijeen werden gedreven om gemolken te worden) (24), de moestuin en de boomgaard nemen elk een kwadrant in beslag. De stolp ligt excentrisch op de kavel, meestal aan de noordkant, en dichtbij de weg. De melkbocht ligt achter de boerderij, de moestuin met bleek ligt naast de boerderij. In het overgebleven kwadrant bevindt zich de boomgaard. Het erf is omgeven door een 'laaning' of boomwal, die wind opvangt en hout oplevert. Ook is het erf omgeven door een sloot. De sloten staan in open verbinding met de kavelsloten. Het erf wordt ontsloten door een weg die centraal op het erf is gelegen en langs de boerderij naar de melkbocht aan de achterzijde loopt. Deze melkbocht is door een slootje afgescheiden zodat het vee niet verder het erf op kan lopen. De 'laaning' is bij de melkbocht onderbroken, vanaf dat punt is er uitzicht op het achterliggende land. Er is onderscheid tussen het voor- en het achtererf: het voorerf is netjes, opgeruimd: het visitekaartje. De voorgevel van het hoofdgebouw is duidelijk zichtbaar vanaf de weg. De achterkant is de kant waar gewerkt wordt en is minder netjes en onderhouden. Hier lagen de bedrijfsgebouwen: stallen en een hooiberg (25).

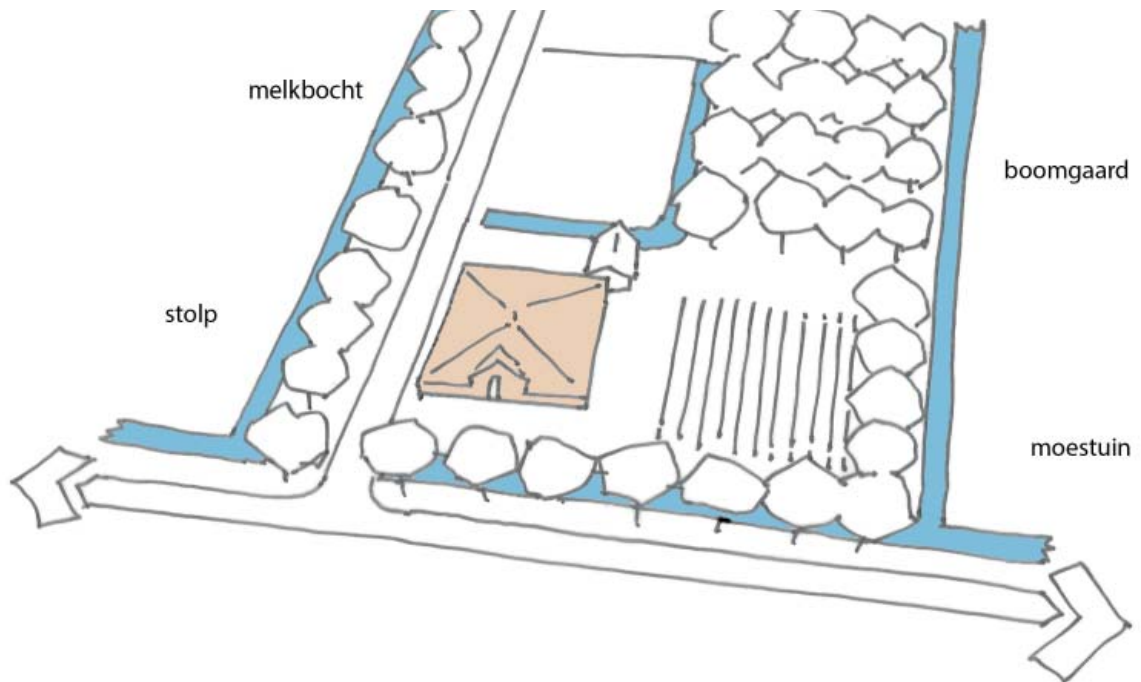


Landschapskarakteristiek 4: de symmetrie ten opzichte van de weg. Vanaf de polderweg gezien (hier: de Westerweg) kent het landschap aan beide zijden een bepaalde opbouw: berm met bomenrij, sloot, voortuin, hoofd- en bijgebouwen en het open land daarachter.

(24) Reh, Van Steenberg, Aten, Zee van Land, 317.

(25) Reh, Van Steenberg, Aten, Zee van Land, 71.

Om bovenstaande gedeeltelijk verder te illustreren wordt op pagina 34 een viertal voorbeelden gegeven van erven bij bestaande stolpboerderijen aan de Westerweg. De traditionele bomenrij, boomgaard, melkbocht en moestuin zijn hier niet meer aanwezig. Wel is te zien hoe de erven een rechthoekige en vaak een (vrijwel) vierkante vorm hebben, en omgeven



Schematische weergave van een traditioneel erf bij een (stolp)boerderij.



Westerweg 24



Westerweg 44



Westerweg 69



Westerweg 38



situatie in 1906, basis voor het GIS-onderzoek

worden door sloten. De stolpboerderijen liggen in een hoek van het erf, dichtbij de weg. Hierbij moet wel meteen gezegd worden dat lang niet bij alle overgebleven stolpboerderijen dit het beeld van het erf is. Onbekend is of dit traditionele beeld in het verleden op deze kavels wel aanwezig is geweest.

Vanaf een topografische kaart van de Purmer uit 1906 zijn verschillende maten van de toen aanwezige stolpboerderijen opgemeten. Hierbij is gebruik gemaakt van GIS (geografisch informatiesysteem) om de exacte maatvoering en de onderlinge verhoudingen van gebouwen en ruimten te achterhalen. Hieruit blijkt het volgende.

- De gemiddelde diepte van een erf in de Purmer is 90 meter, gerekend vanaf de wegsloot. Dit is echter slechts een gemiddelde. Bij een groot deel van de erven is de afstand ca. 60 meter, bij een ander groot deel is de afstand ca. 120 meter.
- De gemiddelde oppervlakte van de stolpen bedroeg 360 meter. Maar ook hier is dit maar een gemiddelde, er zijn twee veel voorkomende oppervlaktetaten te onderscheiden. Veel stolpen waren ca. 200 m² groot, maar ook stolpen van ca. 400 m² kwamen vaak voor. Gemiddeld besloeg een stolp ca. 5% van het erf.
- De gemiddelde afstand van de stolp tot aan de weg bedroeg 25 meter. Globaal kan gezegd worden dat de afstand groter werd naarmate de stolp groter was.
- De afstand tussen twee erven onderling bedroeg gemiddeld 263 meter, maar

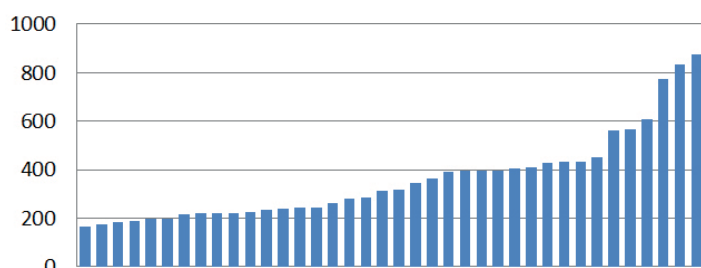


ook hier was weer veel variatie in. De tekening op de linker pagina toont heel schematisch weergegeven de toestand in 1906. Aan de zuidkant van de Purmer was er sprake van relatief kleine afstanden tussen de erven, aan de noordkant was er juist meer ruimte.

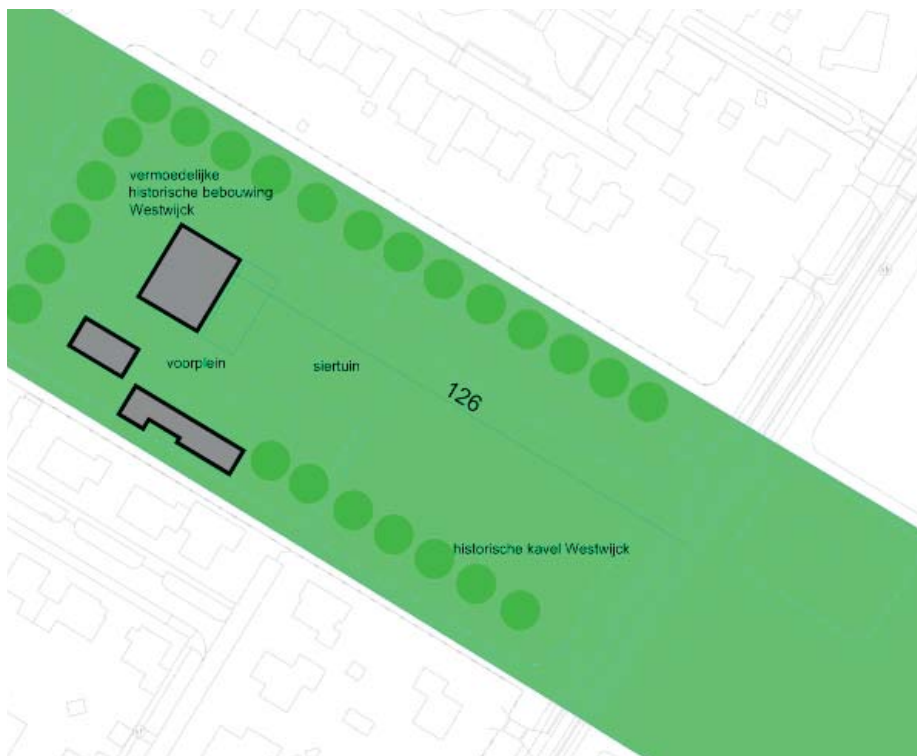
5.3.2 Het erf van een buitenplaats

De typische indeling van het erf van een buitenplaats in de Purmer is niet overgeleverd. Sowieso is er erg weinig informatie over hoe buitenplaatsen in de Purmer eruit hebben gezien en welke bebouwing hier stond. Plattegronden en afbeeldingen van het erf van Purmerse buitenplaatsen zijn niet overgeleverd. Enige, mogelijke, uitzondering hierop vormt het schilderij van de 17^e eeuwse schilder Cornelis Holsteyn, dat de buitenplaats Westwijck af zou beelden. Het toont dat vóór het huis een in

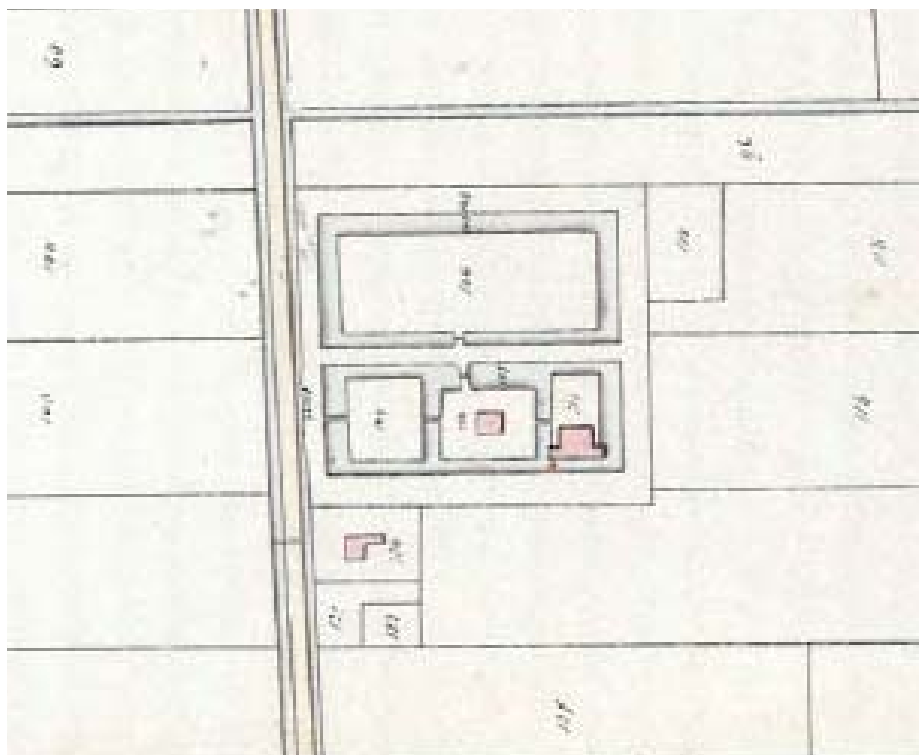
Schilderij van Cornelis Holsteyn, Portret van een familie, olieverf op linnen, gedateerd 1637. Het huis dat hier afgebeeld is zou de buitenplaats Westwijck in de Purmer zijn. Bron: RKD-Nederlands Instituut voor Kunstgeschiedenis.



omvang footprint gebouwen in m2 langs de Westerweg in 1906 volgens het GIS-onderzoek



De plattegrond van de buitenplaats "Ransbosch", gelegen aan de Oosterweg, is weergegeven in een kadastrale kaart uit 1832. De functies van de verschillende delen van het perceel zijn echter niet overgeleverd.



Er zijn wel meerdere voorbeelden van buitenplaatsen in andere droogmakerijen zoals de Beemster. Hier kan naar gekeken worden om een idee te krijgen hoe de erven van buitenplaatsen ingedeeld waren.

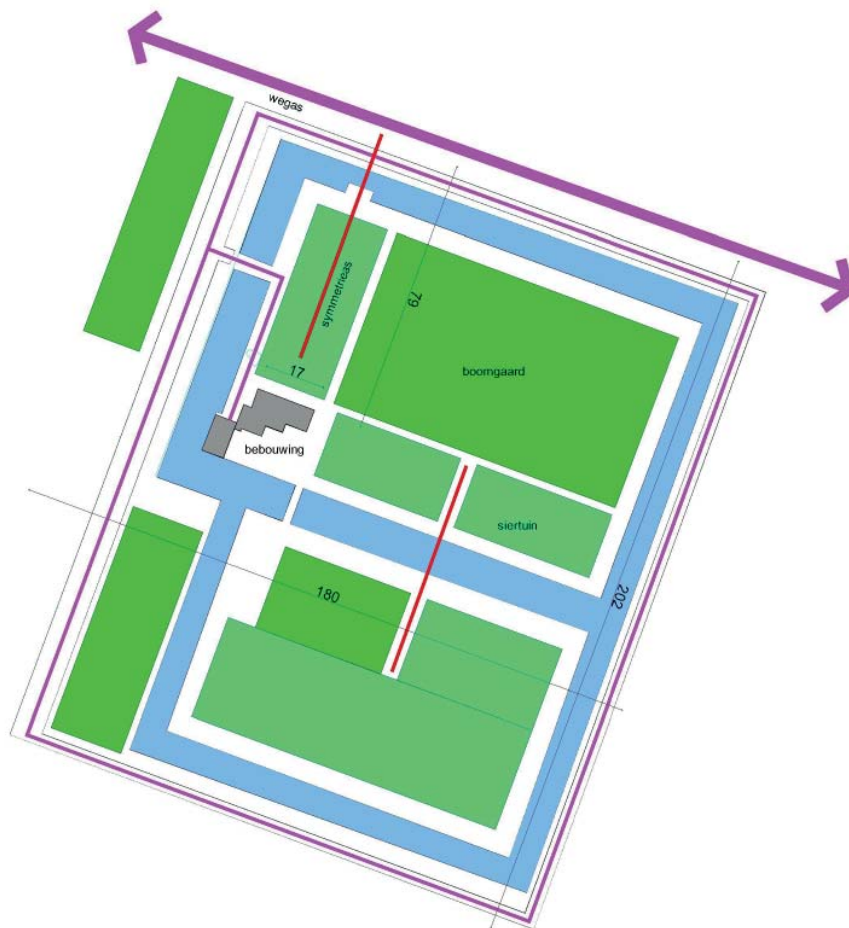
Fransen, geometrische stijl aangelegde tuinen, voorzien van klassieke standbeelden. Of dit in werkelijkheid er precies zo uitgezien heeft blijft de vraag. Schilders verplaatsten op het doek nog wel eens objecten, om de compositie beter uit te laten komen. Ook schilderden ze nog wel eens elementen die niet aanwezig waren, om er een interessanter schilderij van te maken. Echter, het aanzicht van de voorgevel op Holsteyns schilderij komt exact overeen met een tekening van de voorgevel die door Johannes Vingboons is vervaardigd (afgebeeld in paragraaf 5.4.2). Dit versterkt het vertrouwen dat het terrein vóór het pand ook natuurgelukkig is weergegeven.

Het boek *Buitenplaatsen in de Purmer* (26) geeft een indicatie van de situering van de bebouwing van Westwijk. Hieronder wordt deze geprojecteerd op de huidige bebouwing van het buurtje *Spiersingshof*.

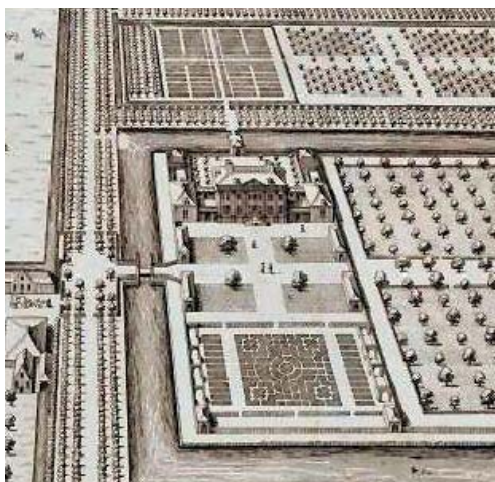
Er zijn wel meerdere voorbeelden van buitenplaatsen in andere droogmakerijen zoals de Beemster. Hier kan naar gekeken worden om een idee te krijgen hoe de erven van buitenplaatsen ingedeeld waren. Het is verleidelijk om te denken dat, gezien de nabijheid van de twee gebieden, de buitenplaatsen in de Purmer op eenzelfde manier zullen zijn ingericht als die in de Beemster. Echter, een waarschuwing is hier op zijn plaats. De vorm en indeling van een erf hingen nauw samen met verschillende factoren. Een daarvan is het omringende landschap (27) De inrichting van de buitenplaatserven in de Beemster was sterk verbonden met het patroon van de Beemster zelf. Een Beemster buitenplaatserv was opgebouwd uit rechthoekige of vierkante blokken, omringd door

sloten. Deze 'eilanden' waren aan elkaar gekoppeld door lanen met bomenrijen. Dit is goed te zien op de ontwerptekening die architect Pieter Post maakte van de buitenplaats Vredenburg. Deze indeling hangt sterk samen met de structuur van de Beemster zelf: vierkante blokken die omgeven werden door bomenrijen. De Purmer was geheel anders van structuur. Hier was sprake van zeer langgestrekte kavels van 85 meter breedte, niet van vierkante blokken. De erfindeling van de buitenplaatsen in de Beemster één op één van toepassing verklaren op de Purmer is derhalve historisch incorrect. Een andere factor was de herkomst van de eigenaren. Van de buitenplaatsen in de Schermer is bekend dat die minder voornaam waren dan in de Beemster, wellicht omdat die toebehoorden aan minder gefortuneerde eigenaren dan in de Beemster (28). Zo zullen er nog meer factoren zijn die ertoe leiden dat niet alle buitenplaatsen in Noord-Holland hetzelfde in elkaar zaten. Bij het doen van uitspraken over de indeling van een erf van een Purmerse buitenplaats moeten deze omstandigheden en verschillen daarom goed in het oog worden gehouden.

Met inachtneming van deze omstandigheden kan het volgende globale beeld van een buitenplaats erf geschetst worden. Het erf rondom het hoofdgebouw was verdeeld in een boomgaard, een moestuin, vijvers, lanen, tuinhuizen, koetshuizen, paardenstal, en een *plantagie*, of siertuin. Het hoofdgebouw met de woonvertrekken van de eigenaar stond centraal op het erf, al is de algehele opzet minder formeel en symmetrisch dan bij voorbeeld de Franse voorbeelden van landgoederen en paleizen. Bijgebouwen waren



boven: buitenplaats Vredenburg in de maat gezet



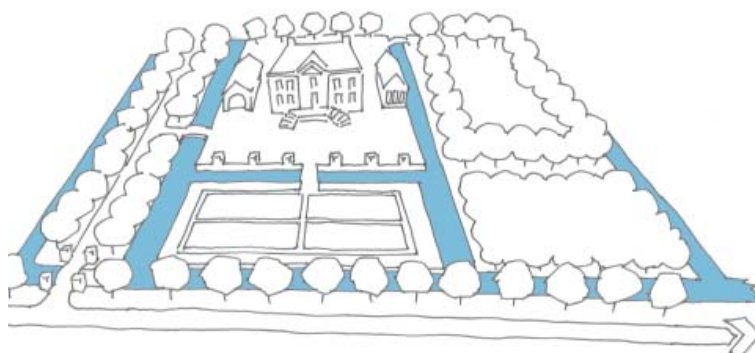
links: Buitenplaats Vredenburg, in de Beemster (Zuiderweg 68). Ontwerptekening van Pieter Post (tekening gemaakt tussen 1639 en 1642). Duidelijk te zien is de indeling van het erf in vierkante en rechthoekige blokken, omringd door bomenrijen. Bron: Waterlands archief.

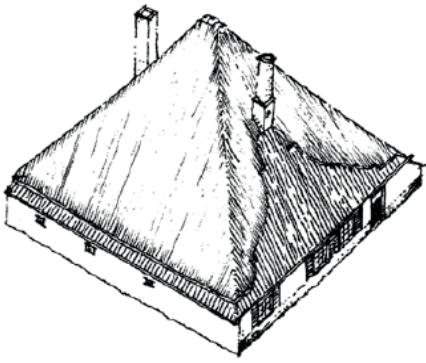
(26) C. Boschma-Aarnoudse, Buitenplaatsen in de Purmer.

(27) Gemeente Beemster en Landschap Noord-Holland, Handboek Ontwerp uw eigen erf. Maak van uw erf het visitekaartje van de Beemster (Beemster, 2014) 6.

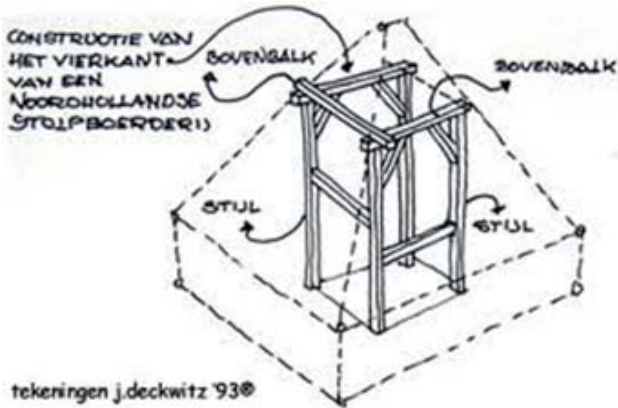
onder: schematische weergave buitenplaats

(28) Reh, Van Steenberghe, Aten, Zee van Land, 274.





Bovenaanzicht van een Noord-Hollandse normaalstolp. Bron: Vierkant achter de stolp 2.0 – een handreiking voor gemeentelijk stolpenbeleid.



op een vrije manier bij het hoofgebouw gesitueerd op een zodanige manier dat het hoofgebouw de visuele voorrang bleef houden. Het hoofgebouw stond over het algemeen op een behoorlijke afstand van de weg. In Beemsterlust was dat omstreeks 80 meter, in Westwijk misschien wel meer dan 100 meter. De weelderige architectuur van de buitens komt bij deze afstand volledig tot zijn recht. Aan de andere kant waren er ook buitenplaatsen die dicht op de weg waren gesitueerd. De enige nog bestaande Beemster buitenplaats "Rustenhove" staat op minder dan 20 meter afstand van de weg.

5.4 Analyse op het niveau van bebouwing

5.4.1 Bebouwing stolpboerderijen

Qua bebouwing is de stolpboerderij het meest typerende bouwwerk voor de Purmer. Sowieso is dit type kenmerkend voor Noord-Holland. Met name in de droogmakerijen als de Beemster, Schermer en Purmer werden stolpboerderijen gebouwd. Er zijn verschillende basisvormen voor een stolp. In de droogmakerijen is vaak de Noordhollandse normaalstolp toegepast (29).

Deze bestaat uit een vierkante constructie van houten balken of scheepsmasten waarop het dak rust. Deze ruimte of barg werd gebruikt om hooi op te slaan. De ruimte daaromheen werd gebruikt als woongedeelte, stal, wagenschuur en werktuigenberging. De zijwanden hebben geen dragende functie. Het dak is gemaakt van riet, soms met kunstig uitgesneden patronen. Het woongedeelte ligt aan de zuidkant,



Westerweg 17

(29) Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland en Boerderijenstichting Noord-Holland Vrienden van de stolp, Vierkant achter de stolp 2.0 – een handreiking voor gemeentelijk stolpenbeleid, nu en onder de Omgevingswet (2018) 10.

(30) Boschma, 23.

met de bedsteden aan de kant van het hooi. Het hooi en het rieten dak werken isolerend. Ook de koeien en paarden geven veel warmte af. Boven het woongedeelte werd vaak een gedeelte van het rieten dak weggelaten, met rechte of gebogen begrenzingen. Het vrijgekomen gedeelte en de nok werd met gitzwart geglazuurde dakpannen bedekt. Dit levert vaak fraaie dakspiegels op. Boven het woongedeelte was het brandgevaar ook groter en het riet was niet noodzakelijk voor de uitwaseming van het vee. Andere kenmerken waren de symmetrische indeling hoofdvolume: spiegel, uitspringend middengedeelte. De ramen zijn vaak gekoppeld geplaatst in de gevel. Meestal verticale gevelopeningen. De diepte van het gebouw is meestal iets groter dan de breedte. Hierdoor ontstaat een korte nok op het dak. Op deze basisvorm zijn vele varianten mogelijk, met een verlengde stalruimte of woonruimte.

5.4.2 Bebouwing buitenplaats

Over het uiterlijk aanzien van de buitenplaatsen die in de Purmer hebben gestaan, is weinig bekend. Alleen van de buitenplaatsen *Westwijck* aan de Westerweg en *Ransbosch* aan de Oosterweg is een bouwtekening van de voorgevel overgebleven. Deze bouwtekeningen tonen twee in classicistische stijl ontworpen gebouwen. De voorgevel van *Westwijck* is voorzien van pilasters, frontons, festoenen en een monumentale poortomlijsting. De voorgevel van *Ransbosch* is eenvoudiger en heeft geen pilasters. Van alle andere Purmer buitenplaatsen is niet meer bekend hoe zij eruit gezien hebben. De voorgevel van *Westwijck* was 22,5 meter breed (30). Het pand was maar één vertrek diep.



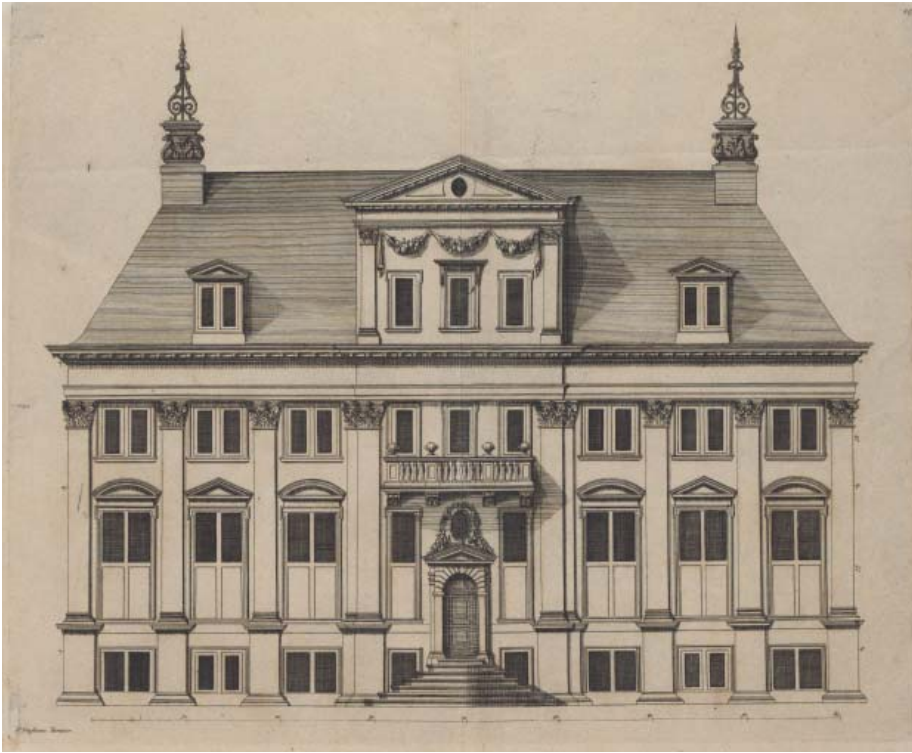
Westerweg 25



Westerweg 28



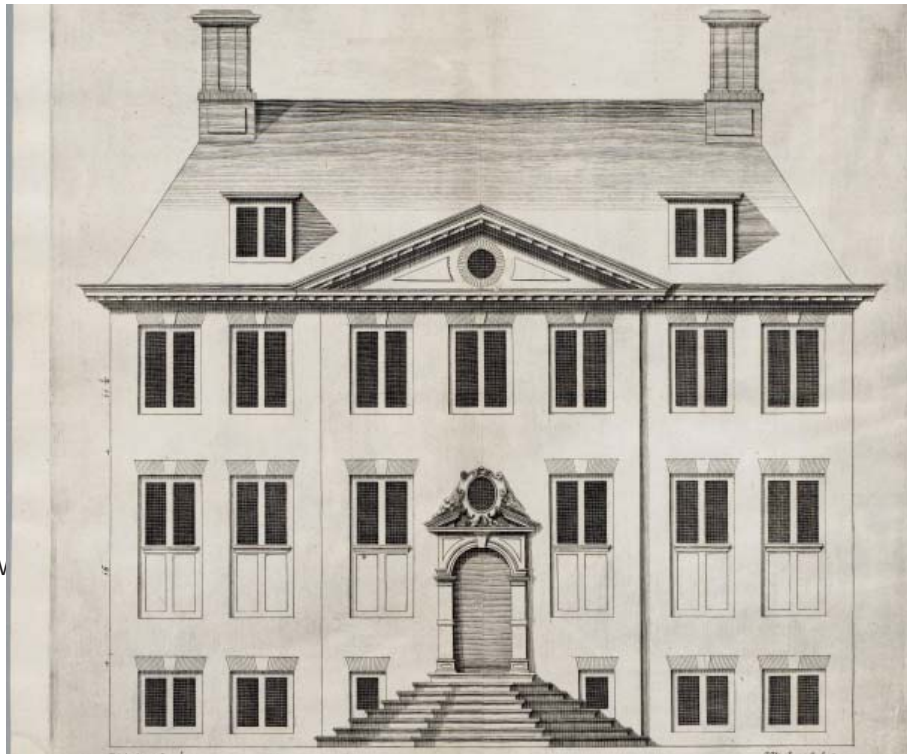
Westerweg 70



Gevel van de buitenplaats Westwijck aan de Westerweg. Kopergravure door Johannes Vingboons naar ontwerp van Philips Vingboons. Jaartal: 1648. Bron: Beeldbank archief provincie Noord-Holland.

Van vele andere buitenplaatsen in andere delen van Noord-Holland, zoals de Beemster, zijn wel afbeeldingen bewaard gebleven. Vaak was dit een gebouw zoals *Westwijck* en *Ransbosch*: een rechthoekig bouwblok, met monumentale uitstraling. Qua grootte liep het uiteen van kleine buitenplaatsen met maar één verdieping, niet breder dan vijf traveeën (ramen of deuren) en niet al te diep tot grotere buitenplaatsen van twee verdiepingen met een kelder verdieping en vijf of zeven traveeën. Nog grotere buitenplaatsen bestonden wel, maar waren een uitzondering (31). Het gebouw was relatief breed en ondiep. Meestal was het bouwvolume één vertrek diep. Soms maakte een orangerie deel uit van een tuin (32). De rest van het kavel was in gebruik als weiland.

Er zijn nog vele overgebleven buitenplaatsen in Nederland. Belangrijk blijft te benadrukken dat er geen specifieke 'buitenplaatsarchitectuur' is geweest. De toegepaste architectuur liep uiteen, mede afhankelijk van de periode waarin de buitenplaats werd gebouwd en van de mate van welstand van de eigenaar. Was de eigenaar rijk, dan liet hij een groter, rijker gedecoreerd buitenhuis bouwen. Was hij minder welgesteld, dan was dat terug te zien aan de omvang en de decoratie van zijn buitenhuis. Bovendien zijn vrijwel alle buitenplaatsen in de loop van hun bestaan meermalen verbouwd, waarbij gebouwdelen verdwenen of juist bijgebouwd zijn en voorgevels soms geheel van aanzien zijn veranderd. De voorbeelden op de volgende pagina geven alleen een indruk van het volume en het karakter van een buitenplaats in andere delen van Nederland.



Voorgevel en plattegrond van de buitenplaats Ransbosch van Jeronimus Rans (Ranst), aan de Oosterweg. 'Opstal van 't huys anno 1644 door de heer Jeronimus Rans doen bouwen in de Purmer op de Oosterweg een klein half uur van de stad Edam'. Kopergravure door Johannes Vingboons naar ontwerp van Philips Vingboons. Jaartal: 1648. Bron: Beeldbank archief provincie Noord-Holland.

(31) R. Mulder, *Op afbraak. De sloop van buitenplaatsen in de periode 1780-1830* (doctoraalscriptie Universiteit Utrecht, 2006) 11.

(32) Een orangerie was een gebouw, een soort kas, voor exotische tropische bomen en planten in de winterperiode

Buitenplaats Fogelsangh, te Veenklooster (Friesland). Bron: Wikimedia Commons.



Landgoed Clingendael, Wassenaar (Zuid-Holland). Bron: Wikimedia Commons.

Buitenplaats Welgelegen, Serooskerke (Zeeland). Bron: Wikimedia Commons.



Buitenplaats Sparrendaal, Driebergen-Rijsenburg (Utrecht). Bron: Wikimedia Commons.



6

Bestaand ruimtelijk beleid voor de Purmer

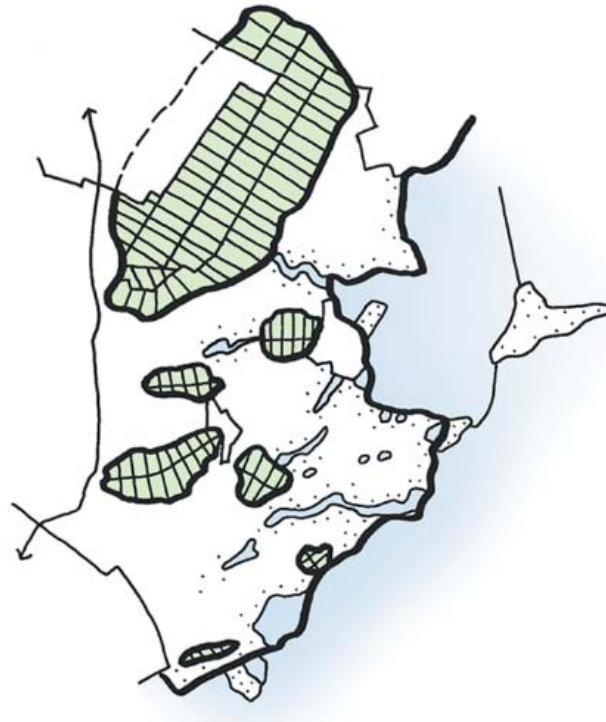
Op het Purmerendse deel van de Purmer zijn op het moment van totstandkoming van deze verkenning, 2019, verschillende ruimtelijke beleidskaders van toepassing. In dit hoofdstuk wordt het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke ruimtelijk beleid dat voor de Purmer van toepassing is, behandeld.

6.1 Landelijk beleid

Het landelijke ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SvIR), vastgesteld op 13 maart 2012. Deze Structuurvisie laat het beleid ten aanzien van landschap over aan de provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Van nationale belangen is in de Purmer geen sprake.

6.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), voor het laatst vastgesteld op 12 december 2016. De gebieden die niet als bestaand stedelijk gebied aangemerkt kunnen worden, vallen onder het landelijk gebied. Het uitgangspunt van het provinciale beleid voor het landelijk gebied is het behouden en verder ontwikkelen van de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap. De PRV bepaalt dat een gemeentelijk bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (art 5a PRV). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het Noord-Hollandse landschap is daarnaast de Leidraad Landschap en Cul-



Droogmakerijen in het veen

tuurhistorie van belang. De Leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van een gebied en geeft aan op welke manier de cultuurhistorische kenmerken van een gebied ingezet kunnen worden om de ruimtelijke kwaliteit ervan te verhogen. Op 8 januari 2018 is een actualisatie van de Leidraad gepubliceerd. Als het gaat om gronden in de Purmer geeft de Leidraad de volgende richtlijnen.

Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, Provincie Noord-Holland

Droogmakerijen liggen verspreid in het veenpolderlandschap en zijn herkenbaar door hun afwijkende hoogteligging en boezemkaden en hun afwijkende opbouw en verkavelingsrichting. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

De ruimtelijke kwaliteit is, als het gaat om de droogmakerijen, gebaat bij:

- het voortbouwen op de bestaande structuur van de droogmakerij bij ruimtelijke ontwikkelingen.

(Nieuwe) agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd aan de hoofdontsluiting.

- het herkenbaar houden van randen van droogmakerijen en boezemkaden. De randen van de droogmakerijen moeten worden vrijgehouden van bebouwing. Op die manier blijven de ringdijken vrij en herkenbaar in het weidse Waterland en blijft het contrast tussen veenpolders en droogmakerijen ook zichtbaar.

Belangrijk als het gaat om de Purmer en bebouwing langs de Westeweg, zijn de zogenaamde 'stolpenstructuren'. De Leidraad onderscheidt diverse stolpenstructuren: samenhangende reeksen van stolpboerderijen. De stolpenstructuur in de Purmer is gekenmerkt als 'polderlint'. Een polderlint kenmerkt zich door een grote openheid met lange zichtlijnen. De stolpen zijn heel prominent aanwezig, staan vlak aan de weg, zijn vanaf hier goed te zien en zijn beeldbepalend. Tussen de stolpen staat relatief weinig andere, lage bebouwing. De Leidraad geeft aan dat de ruimtelijke kwaliteit gebaat is bij:

1. het herkenbaar en beleefbaar houden van de stolpenstructuur in het landschap;
 2. de samenhang binnen de stolpenstructuur het uitgangspunt te laten zijn;
 3. de karakteristiek van het type stolpenstructuur trouw te blijven.
- De openheid moet behouden worden door eventuele ruimtelijke ontwikkelingen naast de stolpenstructuur zodanig in te passen dat de stolpenstructuur als autonoom geheel behouden blijft en de stolpen in de structuur dominant zichtbaar blijven. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet belemmering van het zicht van de ene naar de andere stolp voorkomen worden. Zorg-

vuldigheid is geboden als het gaat om de samenhang tussen stolp, erf en beplating en de relatie met het landschap (openheid). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in hoogte, beeld en beleving ondergeschikt en respectvol ten opzichte van de stolpen. Nieuwe bijgebouwen moeten altijd achter de stolp liggen en niet ernaast.

6.3 Regionaal beleid

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is het samenwerkingsverband tussen 33 gemeenten, 2 provincies en de vervoersregio Amsterdam. Doel van de samenwerking is het versterken van de regio rond Amsterdam. Hiervoor wordt op een aantal thema's samengewerkt. Het Metropolitane Landschap is een van deze thema's. De ambitie is om de veenweidegebieden, de droogmakerijen en de boorden van het IJsselmeer te behouden. Dit kan alleen door vanuit een visie actief in te zetten op ontwikkeling van het landschap, waarin ook agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt. Het landschap moet beter bereikbaar, beleefbaar en toekomstbestendig gemaakt worden. Regels voor gebruik of bebouwing van het landschap worden echter niet gesteld door de MRA.

6.4 Gemeentelijk beleid

De structuurvisie 2005-2020 van de gemeente Purmerend, vastgesteld op 6 maart 2006, merkt de onbebouwde delen van de Purmer aan als deel van de groene krans van de stad. Dit wordt beschreven als een bijzondere ruimte die bestaat uit een verzameling van groene en recreatieve functies.

Voor de gehele Purmer, met uitzondering van een zeer beperkt aantal

kleine ontwikkelingslocaties, is het bestemmingsplan 'De Purmer 2016' van kracht, vastgesteld op 23 augustus 2017. Dit plan is voor het overgrote deel een conserverend plan, wat wil zeggen dat het bestaande gebruik en bebouwing wordt vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden slechts in zeer beperkte mate mogelijk gemaakt. In de toelichting wordt het volgende opgemerkt :

“Zeer kenmerkend voor droogmakerijen is de rationele inrichting ervan: wegen, waterlopen, verkavelingen en nederzettingen hangen allen met elkaar samen, vaak in een strak geometrisch patroon. In De Purmer zijn de onderdelen van de droogmakerij zoals de polderstructuur, de Purmerringvaart en de Purmerringdijk van hoge waarde. Van waarde zijn ook de kaarsrechte waterlopen, de Middentocht, de Molentocht en de Weergangsmolentocht. De Purmerenderweg, Westerweg en Groeneweg, allen kaarsrechte polderwegen, zijn van waarde. De stedenbouwkundige plannen van de jaren tachtig en negentig hebben ook geheel nieuwe structuurlijnen aangebracht die niet overeenkomen met de richting van de (oorspronkelijke) polderstructuur. Met deze stedenbouwkundige plannen is ook een sterke nadruk komen te liggen op een aantal nieuwe wegen in het gebied die duidelijk niet samenhangen met de (oorspronkelijke) polderstructuur en is het doorzicht op het doorlopende water en de wegen door de aanleg van het

Purmerbos en de golfbaan verloren gegaan.” (33)

(33) Toelichting bestemmingsplan De Purmer 2016

Voor de volledigheid, hoewel deze niet als staand beleid wordt erkend, is de in 1989 door de gemeente Purmerend opgestelde Notitie Westerweg. Deze notitie had tot doel een duidelijk beeld te krijgen van de toenmalige functie en inrichting van de Westerweg, met het oog op een inrichting die op dit gebruik afgestemd was. Hierin is een inventarisatie gemaakt van de stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke, civieltechnische en juridische aspecten. Daarnaast beschreef de notitie de wensen op deze gebieden, de financiële aspecten, woog deze wensen af en gaf een aantal aanbevelingen voor de verkeerskundige inrichting van de Westerweg en de stedenbouwkundige inrichting van de directe omgeving van de weg. Deze laatste aanbevelingen kwamen neer op het behoud van de Westerweg als een structuurbepalende overgangszone én scheiding tussen het stedelijke en het recreatieve gebied. Dit hield ondermeer in: woonfuncties aan de westzijde en recreatieve functies aan de oostzijde van de weg en te ontwikkelen randbebouwing in vormgeving, materiaalgebruik, afstand en volume aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing. Deze notitie is echter, mede vanwege het tijdsverloop, op verschillende punten gedateerd en wordt niet als staand beleid beschouwd.



7 Richtlijnen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen

Dit hoofdstuk geeft richtlijnen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de Purmer. Hierbij is de cultuurhistorische ontwikkelingsgeschiedenis, zoals beschreven in hoofdstukken 2 en 3, het uitgangspunt. Ook het in hoofdstuk 6 beschreven ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen is een uitgangspunt.

7.1 Richtlijnen voor grootschalige ontwikkelingen in de Purmer

Deze verkenning poogt niet om voor concrete, grootschalige ontwikkelingen in de Purmer, zoals (gedeeltelijke) bebouwing van de golfbaan, stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden te geven. Hiervoor zullen aparte stedenbouwkundig programma's van eisen opgesteld moeten worden. De resultaten van deze cultuurhistorische verkenning zullen wel als input dienen voor deze programma's. Daarbij wil deze verkenning nog wijzen op twee documenten waarmee in het eerste geval rekening kan worden gehouden en in het tweede geval rekening moet worden gehouden.

De provinciale verkenning *Bouwen voor Waterland 2020*, uitgekomen in 2004, onderzocht de manier waarop in de regio Waterland woningbouw kon plaatsvinden, zodanig dat vanuit een landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief ruimtelijke kwaliteit gemaakt kon worden (34). Hierin werd ook de Purmer onderzocht. Gesteld werd dat de Purmer zijn eenheid had verloren. De polder valt uiteen in drie totaal van elkaar verschillende delen: een stedelijk gebied met nieuwbouwwijken en industrieterreinen, een bosgebied met recreatieterreinen en een open

boerenland. De verkenning stelde dat het van belang was om de polder vanuit zijn identiteit van droogmakerij weer tot een eenheid te smeden. Nieuwe ontwikkelingen zouden hier een bijdrage aan moeten leveren. Dit zou kunnen worden bereikt door de nog onbebouwde percelen een functie als woonbos te geven. De verschillende onderdelen van de droogmakerij worden hierdoor visueel aan elkaar gekoppeld.

De provinciale *Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*, waarvan in 2018 een vernieuwde versie is uitgekomen, geeft aan dat er niet aan de randen van de droogmakerij gebouwd mag worden, om zo de ringdijken vrij en herkenbaar te houden en het contrast tussen de veenpolders en de droogmakerijen zichtbaar te houden. Bovendien bevat het de beleidslijn voor de voor een droogmakerij typische stolpenstructuur, besproken in het vorige hoofdstuk.

7.2 Ontwikkelprincipes voor de Westerweg

Het belang van deze ontwikkelprincipes ligt erin dat het landelijke, agrarische karakter voor een groot deel van de Westerweg niet meer aanwezig is. Vanwege de toekomstige verdichting (bebouwing Golfbaan en Purmer-Zuid-Zuid) is het van belang om te beschikken over deze principes, om de historische beleving voor zover die er nog is, te behouden.

De Purmer als geheel is een beschermenswaardig of in ieder geval herinneringswaardig landschap omdat het als een entiteit is vormgegeven. Functionaliteit en een ritmiek in maatvoering golden daarbij als uitgangspunt, zij het eenvoudiger dan

(34) Provincie Noord-Holland, Verkenning Bouwen voor Waterland 2020. Invulling van het regionaal woningbouwprogramma voor Waterland vanuit een landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief (Haarlem, 2004) 8.



Delen de Purmer

- functioneel en ruimtelijk uiteenlopend
- (1) stad/bedrijventerrein
 - (2) golfbaan
 - (3) bos
 - (4) open agrarisch gebied

in de Beemster. De Ooster- en Westerweg vormen, naast de Purmeringdijk, belangrijke structurerende elementen waarlangs de agrarische bedrijvigheid en bebouwing is ontstaan.

Waardering van die ontstaansgeschiedenis kan langs de Westerweg bij nieuwe initiatieven een deel van die identiteit inhoud geven en versterken. De ontwikkelgeschiedenis van Purmerend is in belangrijke mate sturend geweest in het veranderen van het open polderlandschap tot de huidige verschijningsvorm. De Westerweg is op zichzelf beschouwd echter nog altijd één van de oorspronkelijke structuren die in stand is gebleven.

Bij een toekomstige verdere verstedelijking van de Purmer aan de oostkant van de Westerweg biedt een groen en ruim aanzien van de weg de mogelijkheid het stadsdeel visueel te geleiden en de oriëntatie binnen de stad te vergemakkelijken.

De ontwikkelingsmogelijkheden die hieronder geformuleerd worden, zijn gericht op het bieden van een ruimtelijk kader voor kleinschalige ontwikkelingen langs de Westerweg.

Ontwikkelprincipes:

1. Het bestaande karakter van de Westeweg (een rustige, landelijke polderweg) moet behouden blijven.

2. De omgeving van de Westeweg is te onderscheiden in vier delen: een open, landelijk deel, een bos, een stedelijk gebied waar ook het bedrijventerrein onder valt en een golfbaan. Vanwege deze verscheidenheid is het niet mogelijk om één enkel ontwikkelprincipe te formuleren. Of een ontwikkeling toelaatbaar is, hangt af van waar deze ontwikkeling plaats vindt. Een bepaalde ontwikkeling kan in het stedelijk deel wel toelaatbaar zijn, terwijl deze niet in het open, landelijke deel zou passen.

In principe vergt een in het landelijk gebied gelegen ontwikkeling meer ruimte voor de maatvoering van de betreffende ontwikkeling dan een ontwikkeling omgeven door stedelijk gebied.

3. De Westeweg is als een kralenketting. De weg met de aan weerszijden liggende sloten en bomen is het snoer waaraan de erven als kralen geregen zijn. Nieuwe ontwikkelingen moeten binnen de ritmiek van deze kralenketting passen.

4. De sloop van een stolp is in principe ongewenst.

5. Het bos is belangrijk omdat het bos identiteit kan verlenen aan grotere ruimten en daarmee samenhang kan creëren binnen het landschap. Medewerking aan de kap van bomen ten behoeve van een bouwvoornemen wordt alleen verleend met inachtneming van de na te streven samenhang en identiteit langs de Westeweg.



Kralenketting

- erven van vergelijkbare omvang zijn ook nu al onderdeel van het lint
- met uitzondering van enkele situaties in gebied onder (1) is langs de hele Westeweg de traditionele kavelbreedte (85 m) nog zichtbaar



6. Om de karakteristiek van de Westerweg te waarborgen zijn voor de bebouwing van een erf de inrichtingstypen voor een stolpkavel of een buitenplaatskavel uitgangspunt (zie volgende pagina).

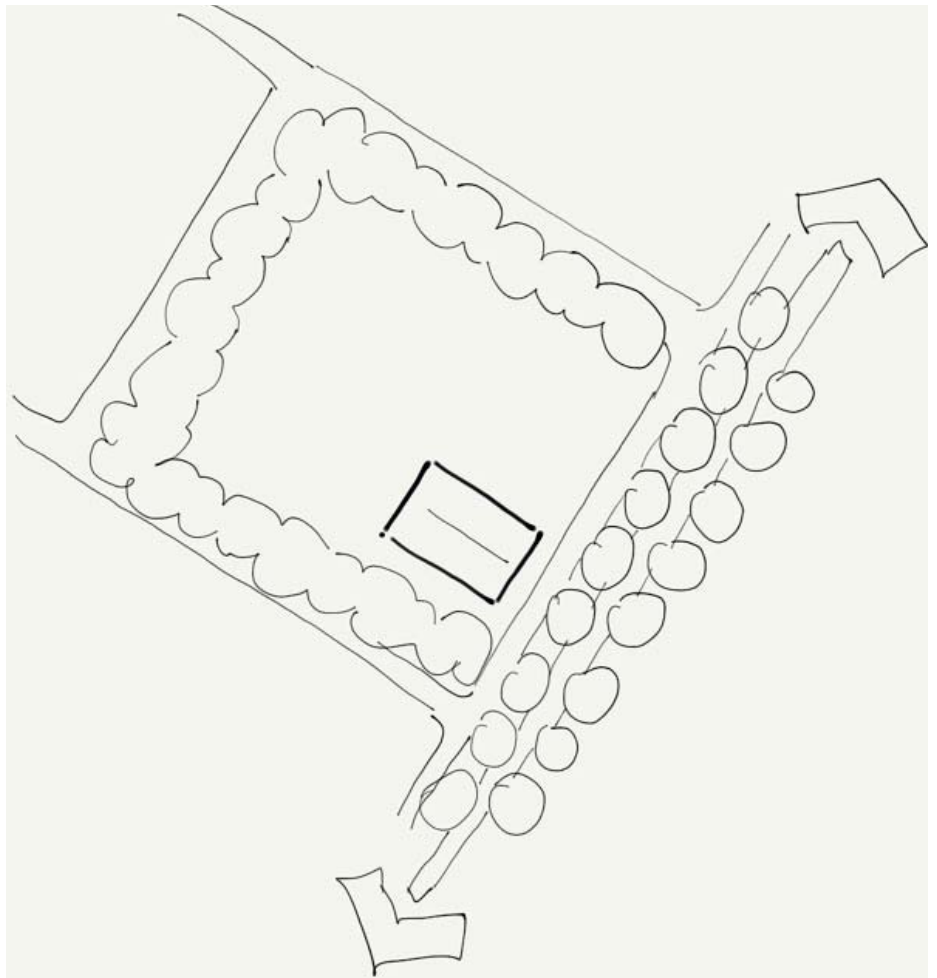
7. Alleen kavels die direct aan de Westerweg grenzen, worden ook direct op de Westerweg ontsloten.

Erven langs de Westerweg

- erven met vergelijkbare inrichting geven kleur aan de Westerweg
- kleine elementen zoals deze erven kunnen samenhang creëren als zij over de hele lengte zichtbaar zijn langs de Westerweg
- bos kan samenhang en identiteit bieden
- typering van het betreffende gebied is bepalend voor de intensiteit van de inrichtingsmogelijkheden

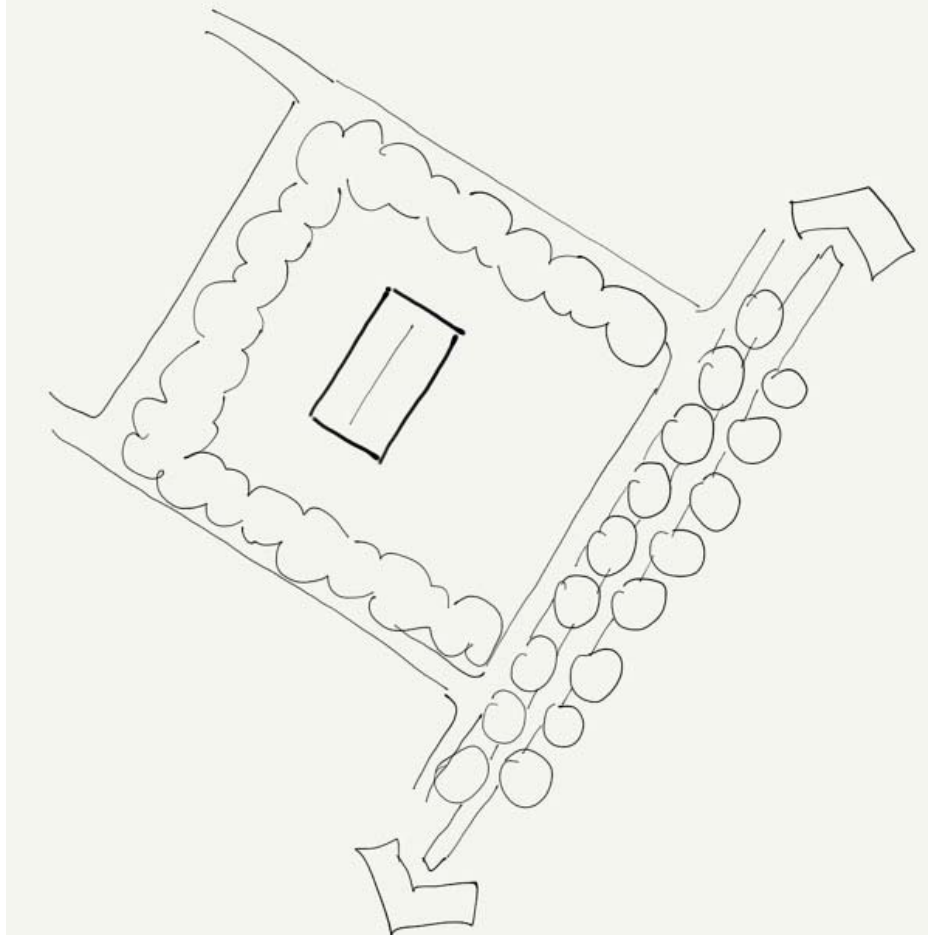
Essenties stolpkavel

- bij benadering vierkante kavel passend bij de bebouwing
- groot bouwvolume (grondvlak minimaal 200 m²)
- maximale goothoogte circa 3 meter
- volume haaks op de weg
- vóór op de kavel en uit het midden
- bijgebouwen achter de achtergevel
- markering zij- en achterkavelgrens door water en bomenrijen



Essenties buitenplaatskavel

- bij benadering vierkante kavel passend bij de bebouwing
- groot bouwvolume (grondvlak minimaal 200 m²)
- 2 bouwlagen zijn mogelijk
- volume parallel aan de weg
- achter op de kavel en in het midden
- bijgebouwen achter de achtergevel
- markering zij- en achterkavelgrens door water en bomenrijen





De foto's op deze pagina's moeten een indruk geven van het soort volume en stijl woningen dat de gemeente Purmerend voor staat aan de Westerweg. Het provinciaal beleid voor het landelijk gebied, zoals beschreven in hoofdstuk 6, geeft aan dat het toevoegen van bebouwing maatwerk is. Met de provincie zal daarom afgestemd moeten worden of de voorgenomen bebouwing binnen dit beleid past.



Literatuuropgave

Aartsen, A. en Ten Oever-van Dijk, C., *Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland. De Cultuurhistorie van Zaanstreek en Waterland (inclusief Beemster en Schermer)* (Haarlem, 2001).

Battjes, H. *De soet stemmende swaen van Waterlant. Een cultuurhistorische en planologische verkenning*. Deel 3 van de uitgave 'Purmer-Meer. Ontwerpen aan de Purmer als bundelingsgebied in het Nationaal Landschap Laag Holland' (2008).

Boschma-Aarnoudse, C., *Buitenplaatsen in de Purmer. Investeren en buiten leven in een Noord-Hollandse polder* (Wormer, 2016).

Direktie gemeentewerken, Afdeling Verkeer, projectteam Stadsuitbreiding, *Notitie Westerweg* (1989).

Gemeente Beemster en Landschap Noord-Holland *Handboek Ontwerp uw eigen erf. Maak van uw erf het visitekaartje van de Beemster* (Beemster, 2014).

Gemeente Beemster, *Beemster omgevingsnota 2012*.

Gemeente Purmerend, *Bestemmingsplan De Purmer 2016, toelichting* (2016).

Goede, G.J. de, *Purmer gedenkboek 1612-1922* (Beemster, 1922).

Goede, G.J. de, *Ons polderland de Purmer* (Purmer, 1939).

Hurdeman, P. *Drie en halve eeuw "De Purmer"* (Purmerend, 1967).

Korenaar, W., De Goede, G.J., Groot, C., *De Purmer* (1916).

Mulder, R., *Op afbraak. De sloop van buitenplaatsen in de periode 1780-1830* (doctoraalscriptie Universiteit Utrecht, 2006).

Provincie Noord-Holland, *Verkenning Bouwen voor Waterland 2020. Invulling van het regionaal woningbouwprogramma voor Waterland vanuit een landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief* (Haarlem, 2004).

Reh, W., Steenbergen, C., Aten, D., *Zee van Land. De droogmakerij als atlas van de Hollandse landschapsarchitectuur* (onderzoeksproject van de TU Delft, 2005).

Stad Purmerend, *Strukturplan Purmerend 1972. Ontwikkelingsplan* (Purmerend, 1973)

Steunpunt Monumenten & Archeologie Noord-Holland en Boerderijenstich-

ting Noord-Holland *Vrienden van de stolp, Vierkant achter de stolp 2.0 – een handreiking voor gemeentelijk stolpenbeleid, nu en onder de Omgevingswet* (2018).

Terwen, J.L., *Het Koninkrijk der Nederlanden voorgesteld in eene reeks van 136 naar de natuur getekende schilderachtige gezigten en beschreven door J.L. Terwen* (herdruk, 1979. Oorspronkelijk: Gouda, 1868).