

Cultuurhistorische beoordeling BKP De Keyser fase 2, Middenbeemster



Opdrachtgever
Contactpersoon opdrachtgever
Contactpersoon The Missing Link
Auteur
Autorisatie
Datum
Versie
TML project
TML notitie

De Beemster Compagnie
Ronald Dekker
Thessa Fonds
Tessa Henkes
Thessa Fonds
15 maart 2019
3
2202
889

1. Inleiding

1.1 Locatie

Met de ontwikkeling van De Keyser beoogt De Beemster Compagnie een nieuwe wijk toe te voegen aan het dorp Middenbeemster. Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van Middenbeemster en was tot voor kort het enige onbebouwde kwadrant van dit kruisdorp. In 2008 is het bestemmingsplan Vierde Kwadrant voor het gehele plangebied vastgesteld, dat uitgaat van maximaal 240 woningen. Hierbij is aangegeven dat de woningdichtheid 20 tot 30 woningen per hectare moet bedragen. De Regiovisie Waterland 2040 is op 10 december 2008 vastgesteld. Hierin is bepaald dat er 240 woningen extra kunnen worden gebouwd ter afronding van het vierde kwadrant. In 2009 is het State of Conservation Report (SoCR) opgesteld. Daarvoor is gebruik gemaakt van alle bestaande plannen. Het SoCR gaat uit van 480 woningen voor Middenbeemster. Op basis hiervan is de eerste fase, gelegen tussen de Middenweg en de Hendrick de Keyserweg, ontwikkeld. Het plangebied voor fase 2 bevindt zich ten oosten van de Hendrick de Keyserweg en loopt door tot aan de Beetsersloot (figuur 1).¹ Hiervoor is een conceptbestemmingsplan gemaakt waarvoor SVP Architectuur en Stedenbouw een ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan heeft opgesteld. Deze documenten vormen de basis voor het nog op te stellen stedenbouwkundig plan.

1.2 Aanleiding

De Missing Link is gevraagd om het ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan te beoordelen op het in acht nemen van de cultuurhistorische waarde. Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van de Stelling van Amsterdam en Droogmakerij De Beemster, welke sinds 1996 en 1999 op de UNESCO Werelderfgoedlijst staan. Volgens artikel 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland mag een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen UNESCO-Werelderfgoed wanneer de kernkwaliteiten en/of Uitzonderlijk Universele Waarde (*Outstanding Universal Value*, ook wel OUV) worden behouden of versterkt.² In het door SVP opgestelde plan worden de stedenbouwkundige uitgangspunten vanuit het landschap, de kernwaarden van de UNESCO Werelderfgoederen en de aansluiting op het dorp en de relatie met fase 1 beschreven. Dit document beschrijft de kernkwaliteiten van de twee werelderfgoederen en beoordeelt of deze voldoende gewaarborgd zijn binnen de gemaakte plannen.

1.3 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 schetst de historische situatie van het plangebied en Middenbeemster.
- Hoofdstuk 3 geeft weer op welke manieren werelderfgoed is verankerd in het beleid.
- Hoofdstuk 4 en 5 geven een gedetailleerd beeld van De Beemster en de Stelling van Amsterdam, de kernkwaliteiten en de ontwikkelprincipes die hiervoor beschreven staan in het beleid.
- Hoofdstuk 6 geeft een analyse van het BKP De Keyser fase 2 in relatie tot de kernkwaliteiten van beide werelderfgoederen en de hiervoor geldende ontwikkelprincipes.

¹ Alle afbeeldingen zijn als losse bijlage bij dit document gevoegd.

² Provinciale Ruimtelijke Verordening, 9.

2. Historische situatie

2.1 De Beemster

Rond het jaar 800 is het gebied dat nu De Beemster vormt, bedekt met veen waar het riviertje Bamestra doorheen loopt. Door turfwinning en stormvloeden is de kleine rivier rond 1200 uitgegroeid tot een groot meer dat in verbinding staat met de Zuiderzee (figuur 2). Omdat het water de omliggende steden bedreigt en er behoefte is aan meer landbouwgrond, begint men in 1607 met het droogmalen.³ Hiervoor wordt eerst rond het meer een ringvaart gegraven en tussen de ringvaart en het water een dijk opgeworpen. Met behulp van windmolens wordt het water uit de plas gepompt, waarna in het nieuwe land afwateringssloten worden gegraven.⁴ Op 19 mei 1612 is deze klus voltooid en Droogmakerij De Beemster een feit. Het nieuwe land wordt opgedeeld in gridstructuur - een symmetrische verkaveling - en verdeeld onder de investeerders. Deze ruim 400 jaar oude verkaveling is voor die tijd revolutionair en dient als voorbeeld voor de droogmakerijen die erop zullen volgen (figuur 3).⁵

2.2 Middenbeemster

Middenbeemster is het oudste dorp van De Beemster. Al in 1610 wordt hier een rechthoekig plein aangelegd aan de kruising van de Middenweg en de Rijperweg. Hieraan wordt in 1623 een protestantse kerk gebouwd. Deze kerk wordt ontworpen door Hendrick de Keyser, de toenmalige stadsarchitect van Amsterdam, naar wie ook het huidige uitbreidingsplan is vernoemd. Rond het aangelegde plein begint rond 1618 het dorp Middenbeemster zich te ontwikkelen. Aan het feit dat dit plein zich in het midden van De Beemster bevindt, dankt het dorp haar naam. Dankzij de kerk en het plein - waaraan al vrij snel een veemarkt wordt gehouden - groeit Middenbeemster uit tot het centrum van De Beemster.⁶ Op de kaart van Balthasar Jansz. van Berckenrode uit 1644 is het dorp 'Middel Beemster' met kerk, plein en eerste bebouwing langs de assen duidelijk te zien. De bebouwing bestaat uit boerderijen en vrijstaande woningen. Omdat er aan de weerszijden van de wegen sloten liggen, zijn deze ontsloten door individuele bruggetjes. Het plangebied is hierop onbebouwd (figuur 4).

2.3 Boerderijen en buitenplaatsen

Veel rijke Amsterdamse kooplieden voelen zich aangetrokken tot het geometrische landschap en laten in de zeventiende eeuw in De Beemster luthoven en buitenplaatsen aanleggen. Deze bevinden zich met name in de Tuinhoek in de Zuidoostbeemster en aan de Volgerweg, ten zuiden van Middenbeemster. Daarnaast worden langs de Middenweg veel stolpboerderijen gebouwd, zoals de Groene Poort, Koningsberg(en) en de Zaandam. De reden hiervoor is dat de 'kop' van veel landbouwpercelen in Middenbeemster op deze weg gericht is. Sommige boerderijen groeien in de achttiende eeuw uit tot buitenplaatsen. Een voorbeeld daarvan is Kerkzicht, dat zich op de hoek van de Rijperweg en de Middenweg bevindt en - zoals de naam doet vermoeden - uitzicht biedt op de kerk aan de overkant van de straat (figuur 5). Het uit 1721 afkomstige voorhuis van deze buitenplaats staat nog steeds overeind.⁷ In de negentiende eeuw breidt het dorp zich wat uit. Aan de weerszijden van de Rijperweg, ten westen van de Middenweg, worden woningen gebouwd. Ook

³ <http://www.poldersporen.nl/molens/opbouw.html>

⁴ Boon, 7.

⁵ Raap, 3.

⁶ Kerkhoven, 13.

⁷ <http://www.historischgenootschapbeemster.nl/over-het-hgb/beeldbank/beemster-boerderijen/>

krijgt Middenbeemster in 1867 een nieuwe begraafplaats in het zuidwesten van het dorp, waardoor er niet meer begraven hoeft te worden op het kerkerf van de Keyserkerk (figuur 6).⁸ Vanaf 15 juli 1895 doet de stoomtram van Purmerend naar Alkmaar het dorp aan: deze rijdt over de Rijperweg en kruist in Middenbeemster de Middenweg (figuur 7).⁹

2.4 Stelling van Amsterdam

In 1874 wordt de Vestingwet van kracht. Daarin wordt bepaald dat rond Amsterdam een verdedigingslinie moet worden aangelegd, bestaande uit forten, inundatiegebieden (land dat onder water kan worden gezet), batterijen, verbindende dijken en andere militaire werken. Tussen 1880 en 1914 wordt de Stelling van Amsterdam gerealiseerd.¹⁰ Als onderdeel hiervan verschijnen er vijf forten in De Beemster: Fort bij Spijkerboor, Fort aan de Jisperweg, Fort aan de Middenweg, Fort aan de Nekkerweg en Fort benoorden Purmerend. Fort benoorden Purmerend, Fort aan de Nekkerweg en Fort aan de Middenweg, aangelegd in de periode 1912-1914, liggen met ca. 3,7, 2,5 en 3,5 km het meest dichtbij Middenbeemster (figuur 8). In de al eerder ingevoerde Kringenwet uit 1853 is vastgelegd dat rondom ieder verdedigingsfort een 'verboden kring' ligt om een vrij schootsveld te waarborgen. Dit houdt in dat er binnen een straal van 1 km rondom de forten niet mag worden gebouwd. De inundatiegebieden beslaan in totaal een derde van De Beemster: het gaat hier om het zuid- en zuidoostelijke gedeelte van de polder: Middenbeemster moet droge voeten houden. Hiervoor wordt een aantal wegen opgehoogd zodat deze als waterkering kan dienen. In Middenbeemster gaat het om de Middenweg en de Rijperweg, die vanaf dat moment tevens functioneren als linedijken. Ook wordt het bruggetje van de Rijperweg over de Lindengracht omgebouwd tot inundatiekering.¹¹ Hiermee komt Middenbeemster precies op de inundatiegrens van de Stelling te liggen. Het zuidoostelijke, onbebouwde deel - waaronder het plangebied - maakt wel onderdeel uit van het inundatiegebied.

2.5 Naoorlogse groei

In de tweede helft van de twintigste eeuw breidt Middenbeemster uit. Met name in het noordwestelijke kwadrant van het kruisdorp verschijnen in de jaren vijftig, zestig en zeventig woningen. Zo raakt de noordzijde van de Rijperweg tot aan de Jispersloot volgebouwd, met aan de westrand uitsluitend bedrijven (figuur 9-12). Ook ten zuiden van deze weg worden aan de Jispersloot bedrijven gerealiseerd. Lang blijft het noordoostelijke kwadrant, op het lint boerderijen en woningen aan de Middenweg na, onbebouwd. Vanaf de jaren tachtig verschijnt ook hier een woonwijk: hierbij gaat het om rijenwoningen, vrijstaande woningen en tweekappers (figuur 13-14).¹² Een ingrijpende ontwikkeling voor De Beemster is verder de aanleg van de A7 langs Purmerend, 2 km ten oosten van het plangebied, die aansluit op de in 1971 voltooide N244, 1 km ten zuiden het plangebied (figuur 10). De N244 volgt de geometrische structuur van De Beemster. De A7 doet dit grotendeels ook - op een kronkel in Zuidoostbeemster na (figuur 12).¹³ Door de aanleg van deze wegen raken de dichtstbijzijnde forten van de Stelling qua zichtlijnen als het ware afgesneden van Middenbeemster.

2.6 Recente ontwikkelingen

In tegenstelling tot de andere kwadranten, is het zuidoostelijke kwadrant, op de al aanwezige historische lintbebouwing aan de assen na, al die tijd onbebouwd gebleven. Het plan De Keyser, waarvan de eerste fase haar voltooiing nadert, brengt daar verandering in.

⁸ Hakvoort, 29.

⁹ <http://www.poldersporen.nl/Beemster/index.html>

¹⁰ Raap, 4.

¹¹ https://onh.nl/verhaal/een-bijzonder-watermonument-van-de-stelling-van-amsterdam?_sf_s=Beemster

¹² BKP 14-15.

¹³ Raap, 5.

3. Algemeen beleidskader

3.1 UNESCO Werelderfgoed

Sinds 1996 en 1999 zijn de Stelling van Amsterdam en Droogmakerij De Beemster UNESCO Werelderfgoed. Deze status heeft als doel om de Uitzonderlijke Universele Waarde (Outstanding Universal Value, ook wel OUV) van deze bijzondere erfgoederen te behouden en ontwikkelen. Deze waarde is vastgelegd in de Statement of Outstanding Universal Value (SOUV), vormt de basis voor de inschrijving van de site in het UNESCO Werelderfgoedregister en is het kader voor het beoordelen van de effecten van ingrepen op het Werelderfgoed. Werelderfgoederen van voor 2005 hebben geen formele SOUV opgenomen in het Nominatiedossier, maar hiervoor wordt sinds 2005 een zogenaamde Retrospectieve Verklaring van Uitzonderlijke Universele Waarde (Retrospective Statement Of Outstanding Universal Value, ook wel ROUV) vastgesteld. Dit geldt ook voor de Stelling van Amsterdam en Droogmakerij De Beemster. Hoewel een SOUV/ROUV het uitgangspunt vormt voor werelderfgoederen, is deze vaak niet gedetailleerd genoeg om direct toepasbaar te zijn voor de beoordeling bij mogelijke ingrepen. Daarom worden deze documenten verder uitgewerkt tot specifieke kernkwaliteiten.¹⁴

3.2 Rijksbeleid

Het behouden of versterken van de kernkwaliteiten is bij ontwikkelingen inzake werelderfgoederen leidend en dient met een bestemmingsplan te worden vastgelegd. De kernkwaliteiten van de Droogmakerij De Beemster en de Stelling van Amsterdam zijn verankerd in het geldende Rijksbeleid, het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) in artikel 2.13 *Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde*. De aan werelderfgoed toegekende kernkwaliteiten worden hierin gedefinieerd als ‘essentiële landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde.’¹⁵ Ook staan hierin in hoofdlijnen de kernkwaliteiten beschreven die de OUV van de Stelling van Amsterdam en Droogmakerij De Beemster definiëren.¹⁶

3.3 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de Stelling van Amsterdam is de Provincie Noord-Holland *siteholder*. De provincie is zodoende eerstverantwoordelijke als het aankomt op het behoud en beheer van de Stelling van Amsterdam. De kernkwaliteiten en de uitwerking ervan zijn naast de BARRO dan ook verankerd in het provinciale beleid.¹⁷ In de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Noord-Holland gaat het hierbij om de artikelen 20-22 waarin is vastgelegd welke UNESCO Werelderfgoederen binnen de provincie vallen en welke regels er gelden met betrekking tot mogelijke ontwikkelingen en omgang met de kernkwaliteiten. Hierin wordt genoemd dat er voor bestemmingsplannen een mogelijkheid bestaat om in nieuwe functies voorzien, mits deze ‘de kernkwaliteiten van de erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde behouden of versterken.’ Onder geen beding mogen projecten worden uitgevoerd die de kernwaarden van de werelderfgoederen aantasten of doen verdwijnen.¹⁸

¹⁴ Werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Heritage Impact Assessment Opstelsterrein nabij Uitgeest, 19.

¹⁵ BARRO, TITEL 2.13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, artikel 2.13.1.

¹⁶ BARRO, Bijlage 10: Kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

¹⁷ Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 in Noord-Holland, 4.

¹⁸ Provinciale Ruimtelijke Verordening mei 2018, 18.

De specifieke kernkwaliteiten per werelderfgoed zijn in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vertaald naar ontwikkelprincipes, die die in de hoofdstukken 4 en 5 verder aan bod zullen komen.¹⁹

Aanvullend op het bovengenoemde wordt in artikel 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening gesteld dat bestemmingsplannen voor deze gebieden geen bestemmingen of regels mogen bevatten 'die voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject.' Hier rijst de vraag of Plan de Keyser moet worden opgevat als grootschalig. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland relateert het begrip 'grootschalig' aan de kernkwaliteiten en het al bestaande verstedelijkingspatroon en verstedelijkingsvolume. Het begrip is niet kwantitatief opgenomen in de verordening en zal per geval, naar aard en omvang moeten worden gezien en afhangen van de omgeving. Door de provincie Noord-Holland is aangegeven dat het plan niet in strijd is met artikel 22. Zekerheidshalve is in het kader van het bestemmingsplan onderzocht of voldaan wordt aan de afwijkingsvoorwaarden van artikel 22. Geconcludeerd wordt dat dit het geval is.

3.4 Beleid gemeente Beemster

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en gemeente Beemster zijn samen *sitholder* en eerstverantwoordelijke voor behoud en beheer van Droogmakerij De Beemster. Sinds juli 2012 is de gemeentelijke Structuurvisie Beemstermaat van kracht. Deze vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin is een aantal ambities benoemd:

- Behoud en herstel van het landschapspatroon;
- Tegengaan van verrommeling;
- Behouden en versterken van de ruimtelijke structuur en karakteristiek;
- Recreatie en duurzaamheid versterken;
- Oplossen mobiliteitsdruk binnen neutraal raster.

Als praktische uitwerking hiervan heeft de gemeente 'gouden regels' geformuleerd die als doel hebben om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, maar wel vanuit een goed begrip van de identiteit. Voor welke identiteit wordt dan gekozen? Aangezien in De Beemster twee verschillende Werelderfgoederen samenkomen, is conform het Provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam besloten om het cultuurlandschap van De Beemster als belangrijkste aanknopingspunt te zien. Dit betekent dat het patroon van De Stelling van Amsterdam daaraan ondergeschikt is en dat De Beemster het uitgangspunt vormt voor het vormgeven van de bovengenoemde ambities. De eerste gouden regel schrijft voor dat 'elk ruimtelijk initiatief (bebouwing, water, wegen, landschap) opgevat moet worden als ontwerpogave met de cultuurhistorische, landschappelijke kwaliteiten van De Beemster als uitgangspunt.' Zo mag eventuele verdichting slechts plaatsvinden in dezelfde zones en langs dezelfde wegdelen waar nu bebouwing staat, met als doel de landschappelijke openheid te behouden, en dient het in de zeventiende eeuw ontworpen watersysteem in nieuwe ontwerpen gerespecteerd te worden. De negende gouden regel is specifiek gericht op het dorp Middenbeemster: als belangrijkste bebouwde cultuurhistorische structuur dient deze als middelpunt van De Beemster herkenbaar te blijven.²⁰

¹⁹ Hierbij gaat het om de in mei 2018 geactualiseerde leidraad *Prachtlandschap Noord-Holland! Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018*.

²⁰ Structuurvisie Beemstermaat, 8-10.

3.5 Conclusie

- De kernwaarden van de werelderfgoederen zijn op verschillende manieren verankerd in het beleid.
- Het uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, zolang er maar rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden en de identiteit van de plek.
- In het bestemmingsplan is onderbouwd dat ook als sprake is van een grootschalige dorpsontwikkelingslocatie, voldaan kan worden aan de voorwaarden uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
- Voor Middenbeemster geldt dat het cultuurlandschap van De Beemster als belangrijkste aanknopingspunt wordt gezien en leidend is bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4. Kernkwaliteiten De Beemster

4.1 Beschrijving

Droogmakerij De Beemster uit 1612 is een schoolvoorbeeld van hoe de Nederlanders grote delen van hun land zelf hebben vormgegeven. Daarvoor werd al op kleinere schaal aan landaanwinning en bedijking gedaan, maar De Beemster is in veel opzichten als revolutionair te zien vanwege de grote schaal en het symmetrische verkavelingspatroon (figuur 3). De rijke, zeventiende-eeuwse Amsterdamse koopmanselite is de drijvende kracht achter het droogmalen van De Beemster. Naast veiligheidsredenen is het dan ook vooral een speculatieve operatie. Het verkavelingsplan voor De Beemster heeft hierdoor enerzijds een praktische functie: het patroon vergemakkelijkt de gronduitgifte onder investeerders en het agrarische gebruik ervan. Elke kavel is ongeveer 180 bij 900 meter en is aan de kop verbonden met een weg, terwijl de achterkant grenst aan een vaart of sloot. Hierdoor is iedere kavel zowel rijdend als varend goed bereikbaar en kunnen landbouwproducten snel naar de omliggende steden worden vervoerd.

Anderzijds heeft de opdeling van De Beemster ook een esthetische functie, waar het plan van SVP diepgravend op ingaat. Dezelfde Amsterdamse elite laat zich in die tijd ook inspireren door de esthetische beginselen en idealen uit de klassieke oudheid en Italiaanse Renaissance, waarin orde, regelmaat en harmonie als de belangrijkste principes van de architectuur en landschapskunst worden beschouwd. De oude Romeinse architect Vitruvius wordt hierin gezien als belangrijkste inspiratiebron. Hij introduceerde de begrippen firmitas (stevigheid), utilitas (bruikbaarheid) en venustas (schoonheid), waarbij venustas wordt geïnterpreteerd als een harmonieuze en rationele ordening der elementen. Geometrie en symmetrie zijn hierin de meest zuivere, want op mathematische gronden gebaseerde, ontwerpmiddelen. Het resulteert in een polder waarin het ideaal van de menselijke ruimtebeheersing ongekend ver is doorgevoerd, waarmee het voor die tijd niet alleen uniek is, maar ook als voorbeeld dient voor latere droogmakerijen.

Tegenwoordig is dit geometrische patroon nog steeds zichtbaar in het landschap, wat De Beemster een sterke ruimtelijke identiteit geeft. Dit is dan ook de voornaamste reden dat de polder sinds 1999 op de Werelderfgoedlijst prijkt. In de Retrospectieve Verklaring van Uitzonderlijke Universele waarde wordt Droogmakerij De Beemster dan ook beschreven als ‘een meesterwerk van creatieve planning, waarin de idealen van de oudheid en de Renaissance zijn toegepast op het ontwerp van het droogmakerijenlandschap.’²¹

4.2 Kernkwaliteiten

De OUV van De Beemster is vertaald naar de volgende kernkwaliteiten:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, vroeg zeventiende-eeuwse (landschaps)architectonische geheel van de droogmakerij De Beemster, bestaande uit:
 - het vierkante gridpatroon van wegen en waterlopen en rechthoekige percelen;
 - de ringdijk en ringvaart (continuïteit en eenheid in vormgeving);
 - het centraal gelegen dorp (Middenbeemster) op een assenkruis van wegen;
 - bebouwing langs de wegen;

²¹ Retrospectieve Verklaring van Uitzonderlijke Universele waarde, Droogmakerij De Beemster.

- de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting;
 - de monumentale en typerende (stolp)boerderijen en restanten van buitens;
 - de oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen;
 - de structuur en het karakter van het (beschermde) dorpsgezicht van Middenbeemster.
2. Grote openheid.
3. Voor zover het werelderfgoed De Beemster samenvalt met het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam, zijn de uitgewerkte universele waarden van het werelderfgoed De Stelling van Amsterdam tevens van toepassing op het werelderfgoed De Beemster.²²

4.3 Provinciale Leidraad

De kernkwaliteiten van De Beemster zijn in de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vertaald naar ambities en ontwikkelprincipes. Hierbij is het gemeentelijk beleid als uitgangspunt gebruikt en deze werken door op drie niveaus: De Beemster als geheel, het niveau van de Beemsterkamer en het niveau van het Beemstererf. De ambities en daaruit voortvloeiende ontwikkelprincipes luiden als volgt:

- Behoud van het vierkante raster (grid) van waterlopen, wegen en rechthoekige poldervlak. Het raster is gevormd door klassieke en renaissance ordeningsprincipes en werkt door in de erfinrichting en plattegrond van de stolpboerderij. Door deze opzet vormt De Beemster een samenhangend geheel (figuur 15).
 - Behoud voorsloten en kavelsloten ('Kopergravure-sloten');
 - Behoud en herstel van de beplanting van de wegen.
- Behoud van de gelijkwaardigheid van de polderwegen en het transparant houden van (lint)bebouwing langs de wegen.
 - Voorkom hiërarchie in polderwegen. Richt ze steeds gelijkwaardig in, ook in verkeerstechnische zin;
 - Ontwikkel bebouwing alleen aan de kopse kanten van percelen;
 - Handhaaf op het erf de naar achterliggende rooilijn, plaats de bebouwing op vaste afstand van de weg.
- Een eenduidige verschijningsvorm van ringdijk en ringvaart. Kenmerkend zijn een grillig verloop, een steil talud, een smalle kruin, een brede boezem en bomen aan de polderzijde. De dijk manifesteert zich als autonoom element.
 - Houd het zicht op de ringdijk vanuit de droogmakerij open, zodat deze goed zichtbaar blijft;
 - Handhaaf de bomen op de dijk;
 - Plaats enkel individuele bebouwing aan de dijksloot, niet op kruinhoogte. Hanteer bij grotere bebouwingseenheden meer afstand tot de dijk.
- Het herkenbaar houden van het waterhuishoudingssysteem. De oude negentiende-eeuwse gemalen en molengangen horen bij de hoofdstructuur van de droogmakerij.
 - Zorg dat de gemalen en restanten van molenplaatsen en -gangen herkenbaar blijven in het landschap.
- Het behouden van de openheid van De Beemster, gekenmerkt door transparante kamers.
 - Behoud de openheid in de kamers;

²² Provinciale Ruimtelijke Verordening mei 2018, 50.

- Houd het zicht vanaf de wegen op het landschap in de kamers open. Houd bij lintbebouwing in het buitengebied een zichthoek van minimaal 75 graden aan;
 - Versterk de beleving van deze omliggende polderkamers door behoud en herstel van de laanbeplanting.
- Het ontwikkelen aan het raster of ter versterking van het kruisdorpprincipe.
 - Behoud het kleinschalige en groene karakter van de zuidoost Beemster. Bouw in de maat van het burgergrid;
 - Verdicht het raster volgens het burgergrid-principe. Het burgergrid is een verfijning van het boerengrid. Zorg bij nieuwe invulling dat de hoofdstructuur van het boerengrid helder en herkenbaar blijft;
 - Houd hierbij bij voorkeur de maatvoering van de open tussenruimte tussen wegen en sloten in de Kopergravure aan.
- Het behoud van monumentale en typerende (stolp)boerderijen en de groene erven. Het traditionele erf heeft een opzet in kwadranten, net als De Beemster zelf, en is vaak bebouwd met een stolp.
 - Houd (stolp)boerderijen beeldbepalend (zie structuur Stolpenstructuren);
 - Bebouwing op afstand van de wegsloot creëert een royaal karakter. Houd de rooilijnprincipes aan voor de bebouwing en plaats nieuwe agrarische bebouwing achter de stolp;
 - Handhaaf het ordeningsprincipe van een raster van vierkanten en handhaaf het onderscheid in representatief voorerf en functioneel achtererf;
 - Beplanting van het erf is een essentieel onderdeel van het weelderige beeld. Voeg nieuwbouw in met beplanting op de erfranden;
 - De oevers van het traditionele voorerf zijn begroeid met gras en lopen door tot aan de slootkant. Voorkom het gebruik van hoge beschoeiingen.
- Behoud van het contrast tussen de vijf forten van de Stelling van Amsterdam en De Beemster.
 - De forten vormen met hun verhoogde golvende wallen en beplanting een verrijking door hun afwijkende vorm en ligging ten opzichte van het grid van De Beemster;
 - Koester het contrast tussen de dicht beplante forten en de lijnen van het poldergrid;
 - Behoud de openheid van de schootsvelden binnen het grid;
 - Sluit bij ruimtelijke ingrepen aan bij de vormtaal van het militair erfgoed.²³

4.4 State of Conservation Report

In 2009 is het eerste plan, toen nog met de naam Het Vierde Kwadrant, voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), die het plan heeft beoordeeld. Ten aanzien van werelderfgoed De Beemster heeft de RCE in een State of Conservation Report de volgende eisen geformuleerd voor het ruimtelijk kader en het beeldkwaliteitsplan:

- Attention to be focused on development history;
- Feeling for the planning principles for the landscape;
- Feeling for the building characteristics (architecture, urban planning, public space)
- Integration of the plan area into the wider environment (larger landscape unit);
- Attention to be focused on the existing qualities of the area and on measures to mitigate any negative impact on these qualities.²⁴

²³ Prachtlandschap Noord-Holland! Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.

²⁴ State of Conservation of the World Heritage site of 'Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder)', 32.

Verder concludeert de RCE het volgende met betrekking tot het plan:

- Het aantal te bouwen woningen binnen de gemeente Beemster is in lijn met het restrictieve woningbouwbeleid dat geldt binnen het werelderfgoed van De Beemster;
- Met betrekking tot behoud van de waarden van het werelderfgoed gaat het niet zo zeer over het aantal woningen maar meer om hoe de culturele waarde van De Beemster zal worden gezien en beleefd door toekomstige generaties. Het gaat dan ook meer om waar en hoe de woningen worden gebouwd;
- De ontwikkeling van het vierde kwadrant in Middenbeemster vormt een logische afronding van Middenbeemster als het centrum van De Beemsterpolder;
- In Middenbeemster zijn de grotere, meer prominente gebouwen van oudsher geconcentreerd rond het centrum. Dit onderstreept de hiërarchische functie als hoofdcentrum. Deze hiërarchie, dat zich uit in functie, typologie en architectuur, moet worden behouden;
- De afmetingen, bouwhoogte en type woningen mogen niet in conflict zijn met het traditionele, kleinschalige, landelijke karakter van het dorp. Hoger dan twee lagen met kap zou leiden tot een meer stedelijk karakter en doet afbreuk aan de koppeling met de landschappelijke kwaliteiten van de polder.²⁵

²⁵ Deze vertaling is overgenomen uit het BKP De Keyser, p. 36-37. Hetzelfde is echter te lezen in het door de RCE opgestelde State of Conservation of the World Heritage site of 'Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder)' p. 5-7.

5. Kernkwaliteiten Stelling van Amsterdam

5.1 Beschrijving

De Stelling van Amsterdam is een complete ring van fortificaties die in 1883-1920 is aangelegd rond de stad Amsterdam. Aanleiding hiervoor is de Vestingwet van 1874, die een nieuw verdedigingsstelsel voor Nederland in gang zet. De linie heeft na voltooiing een totale lengte van meer dan 135 kilometer en bestaat uit 45 bewapende forten. De Stelling is een complex, uniek verdedigingsstelsel dat tijdelijke onderwaterzetting als uitgangspunt heeft. Rondom de forten liggen polders die worden omsloten door dijken en met inundatiemiddelen onder water kunnen worden gezet. Naast forten zijn de dijken, sluisen, kanalen en inundatiepolders een belangrijk onderdeel van de stelling. Doorslaggevend in het succes is de diepte van de onderwaterzetting. Het water moest te diep zijn om doorheen te kunnen waden en te ondiep om overheen te varen. Dit wordt geregeld door de sluisen. De forten liggen op strategische plekken waar belangrijke (spoor)wegen de linie kruisen en hebben een onderlinge afstand die precies kan worden overbrugd door de artillerie. Uiteindelijk blijkt ten tijde van de Tweede Wereldoorlog het concept achterhaald en raken de forten buiten gebruik.²⁶

Tegenwoordig is de Stelling van Amsterdam een uitzonderlijk voorbeeld van een extensief en geïntegreerd verdedigingsstelsel uit die tijd, wat ook de reden is voor het toevoegen van de volledige Stelling van Amsterdam aan de UNESCO Werelderfgoedlijst.

5.2 Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam die de OUV definiëren, luiden als volgt:

1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laat negentiende-eeuwse en vroeg twintigste-eeuwse hydrologisch en militair landschappelijk geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam; sluisen en voor- en achterkanalen;
 - forten, liggend aan accessen;
 - inundatiegebieden;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten.
2. Relatief grote openheid.
3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam.²⁷

²⁶ Werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Heritage Impact Assessment Opstelsterrein nabij Uitgeest, 27.

²⁷ Provinciale Ruimtelijke Verordening mei 2018.

5.3 Provinciale Leidraad

De kernkwaliteiten van de Stelling van Amsterdam zijn in de Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vertaald naar de volgende ambities en ontwikkelprincipes:

- Het versterken van de waterlinies als structuurlijnen en als landschappen.
 - Behoud en herstel van de doorgaande lijn van de hoofdverdedigingslijn;
 - Het versterken van de onderlinge samenhang van de onderdelen en het landschap van de linies;
 - Het versterken van de Stelling van Amsterdam als landschappelijke ring, die de verschillende agrarische landschappen, natuurgebieden en recreatiegebieden aaneenrijgt (kans).
- Behoud de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn (liniedijk), die zich vormt naar het landschap: een rechte lijn door droogmakerijen en een kronkelige lijn door veenpolder en veenrivierenlandschap.
 - Behoud en versterk de karakteristieken van de liniedijk.
- Een herkenbare binnen- en buitenzijde van de verdedigingslinie.
 - Houd de schootscirkels open en geef deze passende functies zoals landbouw, natte, laagopgaande natuur of waterberging.
- Het versterken van de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn en de beleving daarvan als doorgaande recreatieve route.
 - Voorkom extra doorsnijdingen in de hoofdverdedigingslijn;
 - Accentueer bestaande coupures;
 - Plaats bruggen over de coupure aan de binnenzijde. Maak hierbij gebruik van een vormtaal en materiaal die verwijzen naar de militaire geschiedenis;
 - Verbeter de recreatieve route over de oostelijke Vechtkade.
- Het vergroten van de herkenbaarheid van de Stelling en de Waterlinie.
 - Gebruik 'meubilair' dat robuust is en past bij de linies. Pas specifieke verwijzing naar de militaire geschiedenis toe voor nieuwe objecten bij herontwikkeling van forten;
 - Laat investeringen in herontwikkeling van forten samenvallen met een integrale aanpak van fortterrein en schootvelden.
- Het vergroten van de herkenbaarheid van de forten.
 - Benadruk het contrast tussen de front- (aarde, water) en de keelzijde (beton, staal).
 - Gebruik historisch verantwoorde beplanting. Onderzoek heeft aangetoond dat de forten een vaste beplantingsstructuur hadden;
 - Veel fortterreinen en hun directe omgeving hebben een ontwikkeling doorgemaakt als 'opslagterrein'. Creëer rust in het beeld van de omgeving, zodat het fort beter tot zijn recht komt (kans).
- Behoud of versterking van de essentiële zichtrelatie tussen fort en acces. De forten bewaakten de accessen en keken uit op het access.
 - Behoud en versterk de zichtrelatie tussen fort en acces. Verwijder bijvoorbeeld afscherpende beplanting of bebouwing;
 - Houd bij infrastructurele opgaven rekening met deze relatie.²⁸

²⁸ Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.

6. Analyse

6.1 Toetsing kernkwaliteiten De Beemster

De drie gedefinieerde kernwaarden behorende bij De Beemster zijn allemaal van toepassing op Plan De Keyser. Wat betreft de eerste kernwaarde - het (landschaps)architectonische geheel waaruit De Beemster bestaat - geldt dat voor een deel van de genoemde ruimtelijke elementen. Het betreft hier het vierkante gridpatroon van wegen, waterlopen en rechthoekige percelen, de relatief hooggelegen wegen met laanbeplanting en de structuur en het karakter van het (beschermd) dorpsgezicht van Middenbeemster op een assenkruis van wegen. Dit zijn dan ook elementen die behouden, dan wel versterkt dienen te worden met de toekomstige ontwikkelingen.

Opbouw Plan De Keyser

In het door de RCE opgestelde State of Conservation Report uit 2009 staan de eisen voor het ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan. Er dient aandacht te worden besteed aan de historische ontwikkeling, de ruimtelijke planning en landschapsopbouw, de aansluiting van het plan op de rest van het landschap, en de impact van de geplande ontwikkelingen op de aanwezige kernkwaliteiten.²⁹ In het door SVP opgestelde plan wordt uitvoerig ingegaan op de historie en de ruimtelijke opbouw van De Beemsterpolder. Ook het dorp Middenbeemster, zowel in relatie tot de rest van het landschap, als de wegenstructuur en bebouwing in het dorp zelf, wordt uitvoerig geanalyseerd, zodat er een duidelijk beeld wordt geschetst van de vier kwadranten van Middenbeemster. Wat betreft de historische ontwikkelingen ligt de focus op de twintigste-eeuwse uitbreidingen in het dorp: hoewel in deze tijd de grootste uitbreidingen hebben plaatsgevonden, zouden voor de volledigheid ook de eeuwen daarvoor kort besproken kunnen worden. Wat volgt is een opsomming van de kernkwaliteiten van de verschillende werelderfgoederen, de beleidsuitwerkingen hiervan en voor hoeverre deze van toepassing zijn op de geplande ontwikkeling. In het plan van SVP wordt dan ook aandacht besteed aan de door de RCE genoemde punten.

De Beemstermaat: het raster behouden en versterken

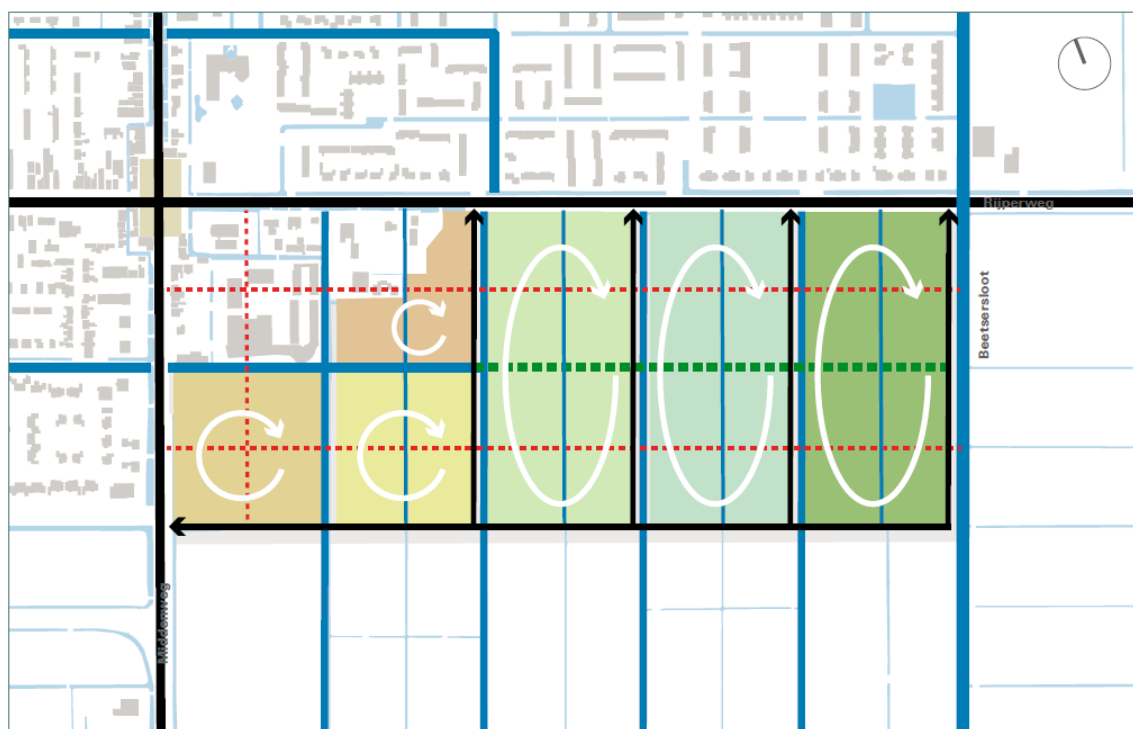
Het in 2008 opgestelde bestemmings- en beeldkwaliteitsplan 'Vierde Kwadrant' is onder leiding van een kwaliteitsteam verder uitgewerkt met een studie naar 'de Beemstermaat.' Op basis hiervan is een hoofdstructuur ontwikkeld die het uitgangspunt is geweest voor het door SVP opgestelde ruimtelijke kader. Deze Beemstermaat is gebaseerd op de kleinste maat die in De Beemster wordt aangetroffen en heeft met een afmeting van 92,5 x 92,5 meter de vorm van een vierkant. Door deze maat als uitgangspunt te nemen voor de geplande ontwikkelingen, wordt tegemoetgekomen aan de door de provincie opgestelde ontwikkelingsprincipes die op het plangebied van toepassing zijn, namelijk het behoud van het vierkante raster (grid) en het ontwikkelen aan het raster ter versterking van het kruisdorpprincipe. Wat betreft dit laatste punt doet de Provinciale Leidraad de aanbeveling om het bestaande raster te verdichten volgens het burgergrid-principe, zolang de hoofdstructuur (boerengrid) herkenbaar blijft. Hier wordt in het plan van SVP aan voldaan.

²⁹ State of Conservation of the World Heritage site of 'Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder)', 32.

Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van De Beemster blijft helder en herkenbaar in het ontwerp, doordat het plan voorziet in sloten die in noord-zuidrichting lopen. Daarmee wordt het oorspronkelijk ontwerp van dit kwadrant, dat een noord-zuidoriëntatie heeft, prominenter aangezet. Tevens blijven de al aanwezige sloten gehandhaafd. De sublijnen binnen de hoofdstructuur worden bepaald door wegen, paden, sloten, bomen, groenzones of een combinatie van deze elementen (figuur 18). Hiermee wordt duidelijk voorzien in het behoud en zelfs herstel van het oorspronkelijke Beemstergrid.

Figuur 17 Hoofdstructuur voor het gehele plan De Keyser.



Bron: BKP De Keyser fase 2.

Behoud van het kruisdorpkarakter

De ontwikkelprincipes die betrekking hebben op het (behoud van) stolpboerderijen, het waterhuishoudingssysteem, ringdijk en ringvaart zijn in mindere mate van toepassing op Plan de Keyser omdat deze niet aanwezig zijn in het plangebied. Wat wél dient te worden meegenomen, is de unieke structuur van het dorp Middenbeemster op een assenkruis aan wegen. Het kruisdorpkarakter dient duidelijk zichtbaar te blijven. Ook hierin wordt in het plan voorzien. Het te ontwikkelen gebied grenst aan de Rijperweg, één van de twee hoofdassen van het dorp. De al aanwezige bebouwing aan deze weg is vaak monumentaal van karakter en bestaat uit losse bebouwing op ruime, groene kavels. De geplande bebouwing sluit hierop aan door middel van een oriëntatie op de weg en het bouwen van vrijstaande huizen en tweekappers met maximaal twee lagen.

Hiërarchie in bebouwing

Meer naar de dorpsrand toe zal de bebouwing aan de Rijperweg landelijker, groener en ruimer van opzet worden door grotere kavels en lagere bebouwing. Hieruit blijkt dat de door de RCE gedane aanbeveling wat betreft het behouden van de hiërarchie - grotere, prominente gebouwen slechts rond het centrum - is meegenomen in het plan.

Openheid

Eén kernkwaliteit zal versterkt noch behouden worden door de geplande ontwikkelingen, namelijk de grote openheid binnen de gridstructuur. Doordat de woningbouw niet beperkt zal blijven tot lintbebouwing langs de assen van het dorp, maar het kwadrant zal voorzien van een wijk, wordt de openheid binnen deze ‘kamer’ aangetast. Echter, doordat de woningen uit maximaal twee lagen zullen bestaan, blijft de toren van de Beemsterkerk in de wijde omtrek een duidelijk herkenningspunt en doet de bebouwing - conform de provinciale ontwikkelprincipes en eisen van de RCE - geen afbreuk aan het landelijke karakter van het dorp. Door dit ontwerp sluit de wijk aan op de al aanwezige bebouwing in de Middenbeemster, waardoor het dorp - conform de gouden regels van de gemeente - als belangrijkste bebouwde cultuurhistorische structuur herkenbaar blijft als middelpunt van De Beemster.

Symmetrie

Met de realisatie van De Keyser fase 2 wordt de symmetrie in Middenbeemster hersteld en komt het zwaartepunt weer in het historische centrum van het kruisdorp te liggen. Of, zoals de RCE het in de State of Conservation Report verwoordt, vormt de ontwikkeling van het vierde kwadrant ‘een logische afronding van Middenbeemster als het centrum van De Beemsterpolder.’³⁰

Architectuur

Ten slotte worden in het plan van SVP criteria aan de woningontwerpen gesteld. Hoewel er in De Keyser fase 1 is gekozen voor historiserende architectuur, zullen de woningen bij fase 2 juist een nieuwe laag toevoegen aan de dorpse omgeving. Doel is het behouden en versterken van het dorpse karakter. Zoals al eerder genoemd, zullen de woningen uit maximaal twee lagen bestaan, waardoor de aantasting van de openheid wordt geminimaliseerd. Al met al getuigen de criteria ervan dat deze tot stand zijn gekomen door gedegen (cultuurhistorisch) onderzoek.

6.2 Toetsing kernkwaliteiten Stelling van Amsterdam

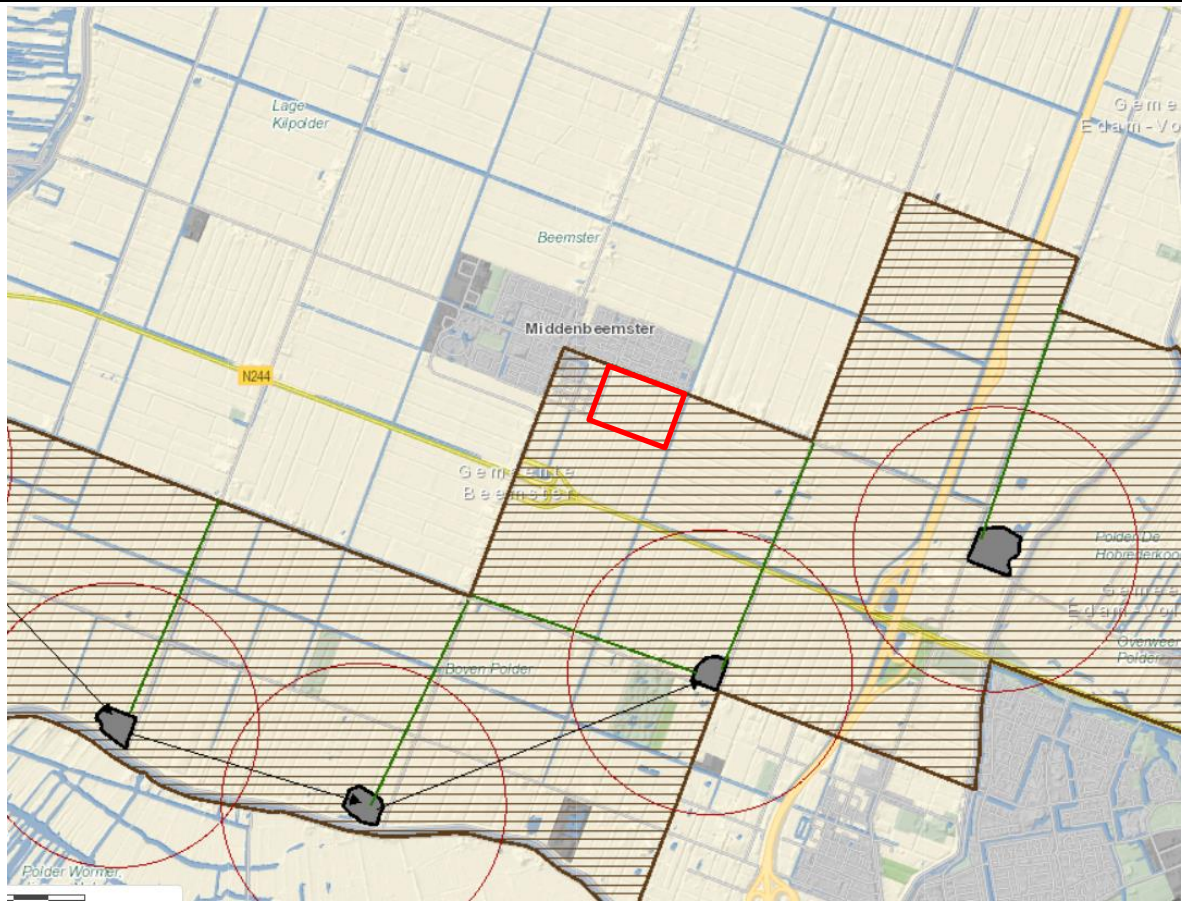
Hoewel De Beemster conform het gemeentelijk beleid het uitgangspunt vormt voor het vormgeven van Plan De Keyser, dienen de geplande ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Stelling niet aan te tasten.

Fysieke elementen

De dichtstbijzijnde forten bevinden zich allemaal op meer dan een kilometer afstand, waardoor de schootsvelden en verboden kringen geen ruimtelijke elementen zijn waar rekening mee dient te worden gehouden. Wel ligt het kwadrant van Middenbeemster waartoe het plangebied behoort binnen het voormalige inundatiegebied van de Stelling (figuur 18). Hiervoor geldt echter geen specifiek beleid of ontwikkelprincipe. Onderdelen van de Stelling die fysiek in het dorp aanwezig zijn, zijn de verhoogde Middenweg en Rijperweg als voormalige linedijken en de tot inundatiekering omgebouwde brug. De brug bevindt zich ten westen van de Middenweg en grenst niet aan het plangebied. De Rijperweg wel, maar deze linedijk wordt niet aangetast door de geplande ontwikkelingen. Hierdoor blijft de continuïteit van de hoofdverdedigingslijn conform het in de Provinciale Leidraad genoemde ontwikkelprincipe gehandhaafd.

³⁰ State of Conservation of the World Heritage site of ‘Droogmakerij De Beemster’, 5-7.

Figuur 18 Middenbeemster op de provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. Het ligt buiten de verboden kringen (rood), accessen (groen) en zichtlijnen (zwart). De donkerbruine lijn geeft de buitenring van aan: het plangebied ligt n t binnen de grens van de SvA.



Bron: <https://maps.noord-holland.nl/GeoWeb51HTML5/index.html?viewer=ilc>

Openheid

Een kernkwaliteit die zowel voor De Beemster als voor de Stelling van Amsterdam van toepassing is, is de ‘(relatief) grote openheid’. Zoals al eerder genoemd, zal de openheid binnen het kwadrant door de woningbouw afnemen. Van de drie forten in de buurt is slechts het landschap rondom het Fort aan de Nekkerweg open genoeg om vanaf dat fort een goed uitzicht op Middenbeemster te hebben. Vanaf hier is het dorp en de markante Beemsterkerk duidelijk te zien. Echter, doordat de bebouwing niet hoger zal zijn dan twee bouwlagen, blijft de Beemsterkerk van verre afstand het hoogste en duidelijkste punt van het dorp.

Groene en relatief stille ring

De laatste kernkwaliteit van de Stelling betreft de ‘groene en relatief stille ring rond Amsterdam’. Hoewel er met de woningbouw onontkoombaar wat groen zal verdwijnen in het desbetreffende kwadrant, blijft de omgeving van Middenbeemster - ook vanaf het fort aan de Nekkerweg gezien - overwegend groen. Hier doet Plan de Keyser nauwelijks afbreuk aan. Wat betreft de ‘stille ring’: door de aanleg van de N244 ver voordat de Stelling de werelderfgoedstatus verkreeg, was van deze kernkwaliteit al weinig sprake in het plangebied. De bebouwing tast dit niet verder aan.

6.3 Conclusie en aanbevelingen

- Het beeldkwaliteitsplan van SVP is opgesteld met als uitgangspunt de ontwikkelprincipes van De Beemster. Dit is conform het gemeentelijk beleid.
- Het door SVP opgestelde plan getuigt van goed en gedegen onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van De Beemster. Alle aanbevelingen in het door de RCE opgestelde State of Conservation Report komen in het plan aan bod.
- De kernkwaliteiten van zowel De Beemster als de Stelling van Amsterdam komen met de geplande ontwikkelingen niet in gevaar.
- In het bestemmingsplan is onderbouwd dat ook als sprake is van een grootschalige dorpsontwikkelingslocatie, voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 22 in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
- De geplande ruimtelijke ontwikkelingen zijn conform artikel 20-22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
- Voor de volledigheid zou in het plan nog meer informatie over de historische ontwikkeling van Middenbeemster in de zeventiende, achttiende en negentiende eeuw kunnen worden weergegeven.

7. Bronnen

7.1 Literatuur

Aten, D., K. Bossaers, e.a., 2012: *400 jaar Beemster*.

BARRO, 2011: TITEL 2.13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Boon, H., 2016: *Archeologisch onderzoek De Nieuwe Tuinderij Oost*, Sweco 348874.

Hakvoort, A., 2013: *De begravingen bij de Keyserkerk te Middenbeemster*, Hollandia reeks nr. 464.

Kerkhoven, A.A., 2012: *Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek, Middenweg 146, Middenbeemster*, Transect-rapport 165.

Provincie Noord-Holland, 2018: *Prachtlandschap Noord-Holland! Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018*.

Provincie Noord-Holland, 2018: *Provinciale ruimtelijke verordening mei 2018*.

Raap, E., 2017: 'Waterland en Zaanstreek', *Panorama Landschap - Karakterisering van de Nederlandse Landschapsgeschiedenis in 78 regio's*, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2009: *State of Conservation of the World Heritage site of 'Droogmakerij De Beemster (Beemster Polder)', Netherlands*.

SVP Architectuur en Stedenbouw, 2009: *Middenbeemster Vierde Kwadrant. Beeldkwaliteitsplan*.

SVP Architectuur en Stedenbouw, 2018: *Middenbeemster Plan De Keyser. Ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan fase 2*.

UNESCO: *Retrospectieve Verklaring van Uitzonderlijke Universele Waarde, Droogmakerij De Beemster*.

Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie 2017-2020 in Noord-Holland, 2017.

UNESCO, 1995: *World Heritage List Amsterdam Defences*.

Werelderfgoed Stelling van Amsterdam. Heritage Impact Assessment Opstel terrein nabij Uitgeest, Land-id, 2015.

7.2 Websites

Beemster Buitenplaatsen, beemsterbuitenplaatsen.nl

De poldermolens van De Beemster - Opbouw, <http://www.poldersporen.nl/molens/opbouw.html>

Historisch Genootschap Beemster, <https://www.historischgenootschapbeemster.nl/>

Kaartencollectie Rijksuniversiteit Groningen,
<http://facsimile.ub.rug.nl/cdm/landingpage/collection/Kaarten/>

Nationaal Archief, Beeldbank, <http://www.gahetna.nl/collectie/afbeeldingen>

Noord-Hollands Archief, Beeldbank, <https://noord-hollandsarchief.nl/beelden/beeldbank/?mode=gallery&view=horizontal&sort=random%7B1539594394085%7D%20asc>

Oneindig Noord-Holland, <https://onh.nl/>

Provincie Noord-Holland, Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, <https://maps.noord-holland.nl/GeoWeb51HTML5/index.html?viewer=ilc>

Provincie Noord-Holland, Stelling van Amsterdam, <https://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/sva/desk.htm>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Beeldbank, beeldbank.cultureelerfgoed.nl

Stelling van Amsterdam, UNESCO Werelderfgoed, <https://www.stellingvanamsterdam.nl/nl>

Tijdreis over 200 jaar topografie, <http://topotijdreis.nl/>

8. Bijlages

1	Uitsnede plangebied BKP	Locatie De Keyser in Middenbeemster met fase 1 en 2.
2	Kaart van Pieter Cornelis Cort (1608)	Het meer De Beemster staat in verbinding met de zee en met andere meren in de omgeving. Het water bedreigt de omliggende steden en maakt (voldoende) landbouw moeilijk.
3	Kaart van Lucas Jansz. Sinck (1612)	De kenmerkende gridstructuur in de verkaveling is duidelijk te zien.
4	<i>Ware afbeelding vande bedyckte Beemster-Landen</i> , Balthasar Florisz. van Berckenrode (1644)	Detail van de kaart van Balthasar Florisz. van Berckenrode, waarop de contouren van het dorp Middenbeemster al duidelijk zichtbaar zijn. Te zien zijn o.a. de kerk, het plein en de twee assen met aan de weerszijden sloten, waaroverheen bruggetjes liggen.
5	Topografische kaart 1850	Deze kaart toont de lintbebouwing langs de Rijper- en de Middenweg en de boerderijen Koningsberg, Groene Poort en Kerkzicht.
6	Topografische kaart 1880	Deze kaart toont de nieuwe begraafplaats en boerderijen als Zaandam en Kronenburg.
7	Topografische kaart 1900	Deze kaart toont het traject van de stoomtram. De bebouwing blijft verder hetzelfde.
8	Topografische kaart 1924	Deze kaart toont de drie forten binnen Zuidoostbeemster (van west naar oost): Fort aan den Middenweg, Fort aan den Nekkerweg en Fort benoorden Purmerend.
9	Topografische kaart 1950	Middenbeemster vlak voor de naoorlogse uitbreidingen.
10	Topografische kaart 1960	Deze kaart toont de eerste uitbreidingen in het noordwestelijke kwadrant.
11	Topografische kaart 1975	De uitbreidingen gaan verder in de noordwestelijke en zuidwestelijke kwadrant.
12	Topografische kaart 1985	Deze kaart toont de nieuwe uitbreidingen aan de noordzijde van de Rijperweg tot aan de Jispersloot in het westen. Ook zijn de N244 en de A7 te zien.
13	Topografische kaart 2000	Deze kaart toont o.a. de nieuwbouwwijk die in de noordoostelijke kwadrant wordt gerealiseerd.
14	Topografische kaart 2017	De noordoostelijke kwadrant en de zuidwestelijke kwadrant zijn nu ook tot de sloten volgebouwd. De eerste woningen van uitbreiding De Keyser, fase 1, zijn verschenen in de noordoostelijke kwadrant.
15	Detail Provinciale Leidraad 2018	Opbouw Beemstergrid
16	Kaart Stelling Van Amsterdam	Weergave van het gebied dat tot de Stelling wordt gerekend.
17	Uitsnede BKP De Keyser 2018	Gridstructuur in BKP De Keyser.
18	Uitsnede Provinciale Informatiekaart Cultuurhistorie en Landschap	Middenbeemster ligt buiten de verboden kringen (rood), accessen (groen) en zichtlijnen (zwart). De donkerbruine lijn geeft de buitenring van aan: het plangebied behoort ligt nét binnen de grens van de SvA.

Figuur 1 Locatie De Keyser in Middenbeemster met fase 1 en 2.



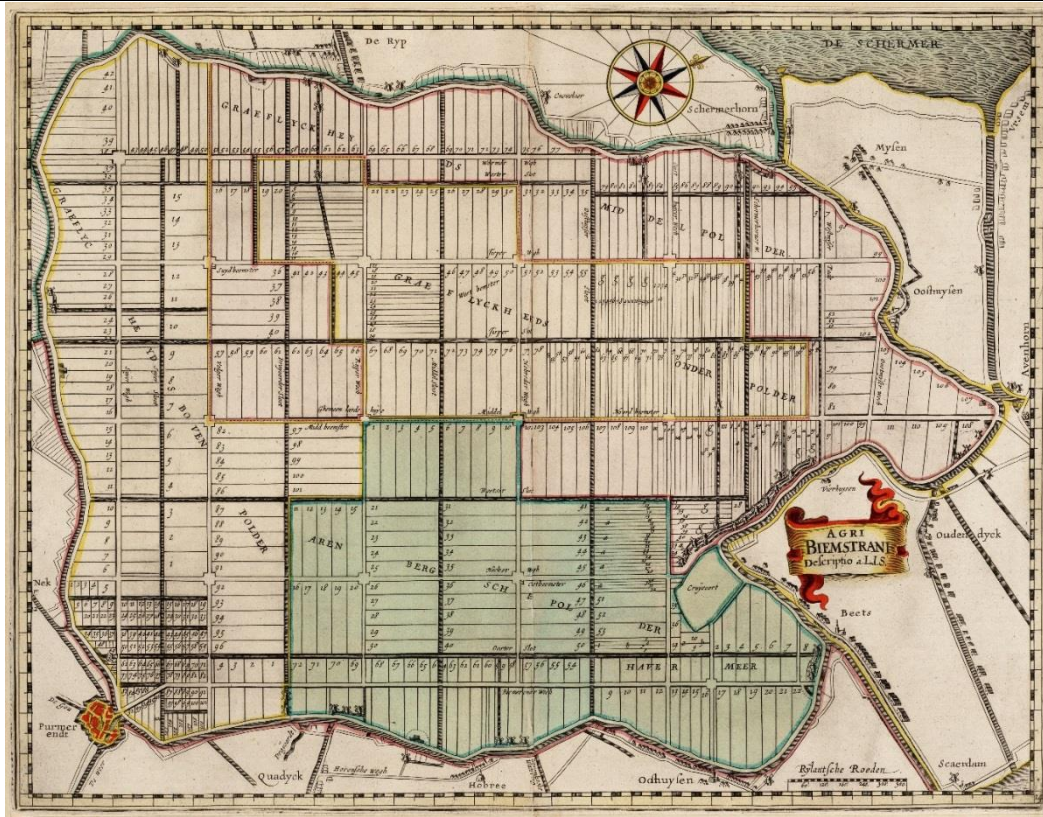
Bron: Ruimtelijk kader en beeldkwaliteitsplan fase 2.

Figuur 2 Kaart van de onbedijkte Beemster door Pieter Cornelis Cort (1608).



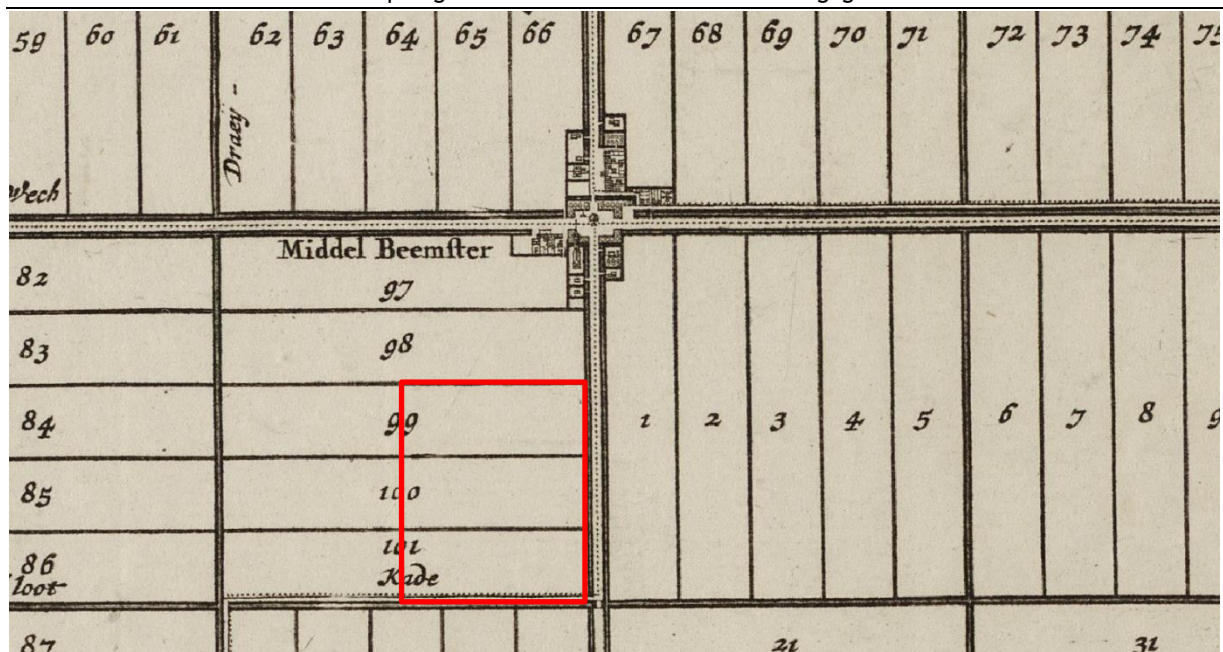
Bron: Nationaal Archief

Figuur 3 Kaart van Lucas Jansz. Sinck (1612). De kenmerkende gridstructuur in de verkaveling is duidelijk te zien.



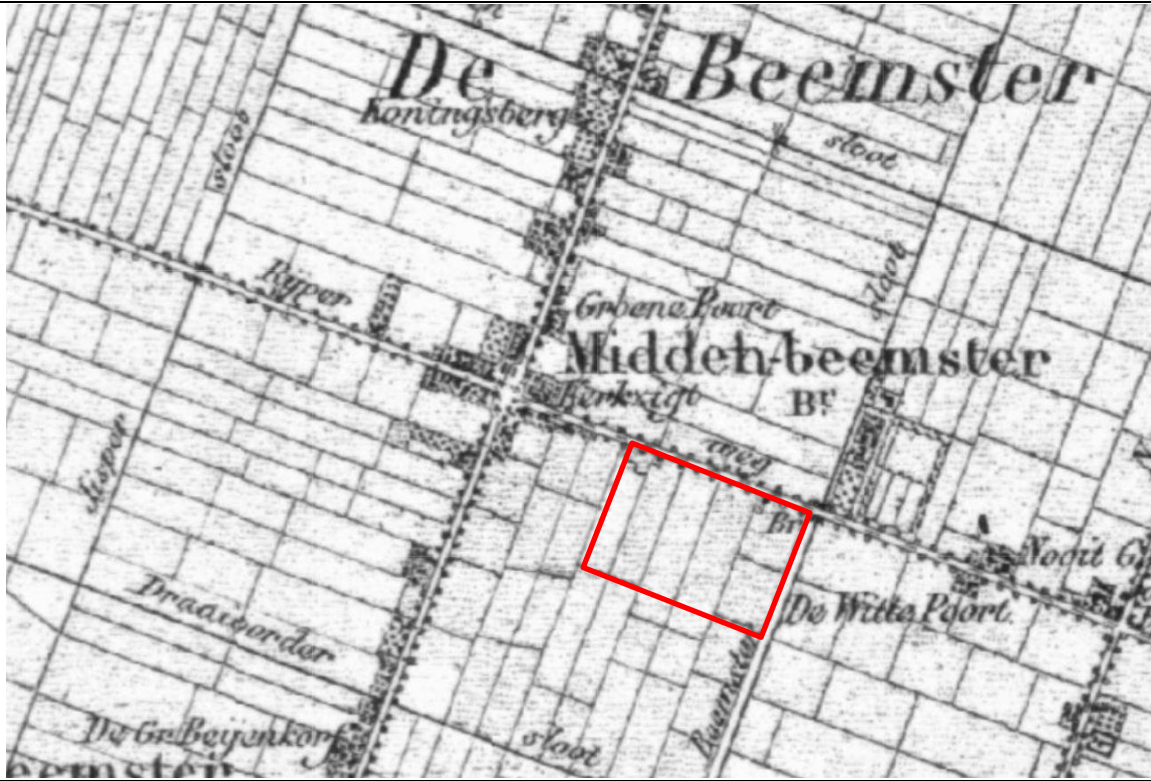
Bron: Noord-Hollands Archief

Figuur 4 Middenbeemster op de kaart van Van Berckenrode uit 1644. Het noorden bevindt zich aan de rechterkant. Het plangebied is met een rode contour aangegeven.



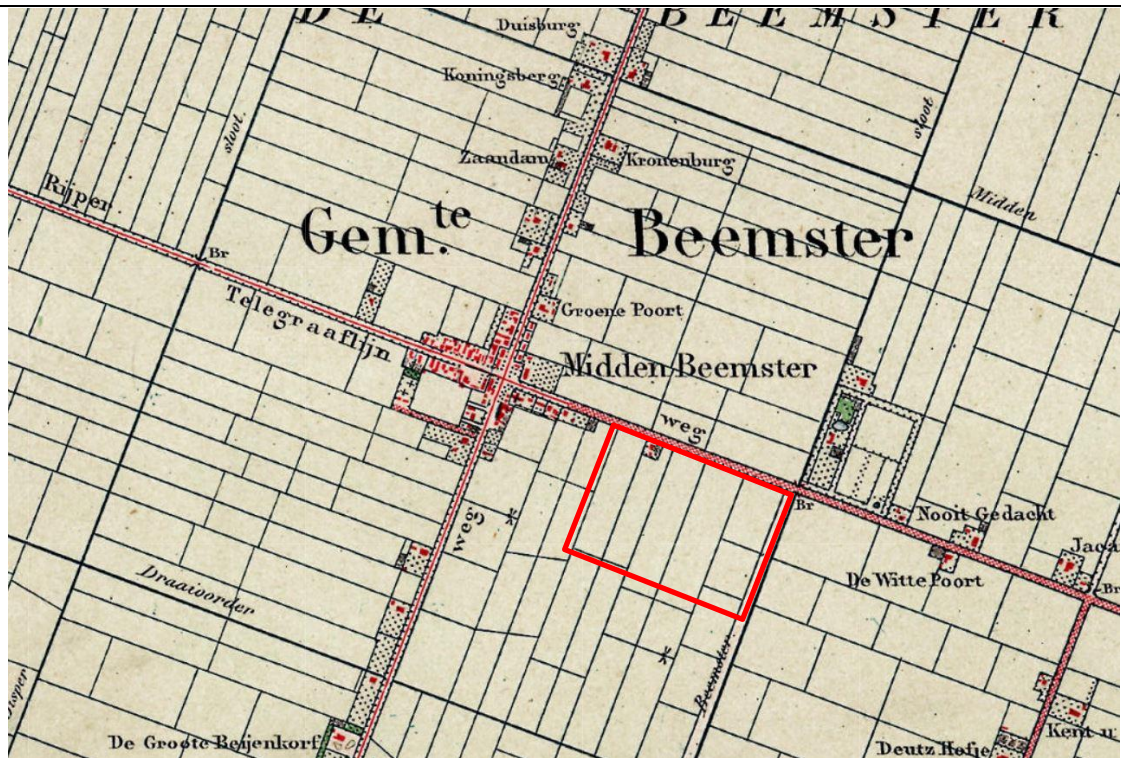
Bron: Noord-Hollands Archief

Figuur 5 Middenbeemster en het plangebied in 1850.



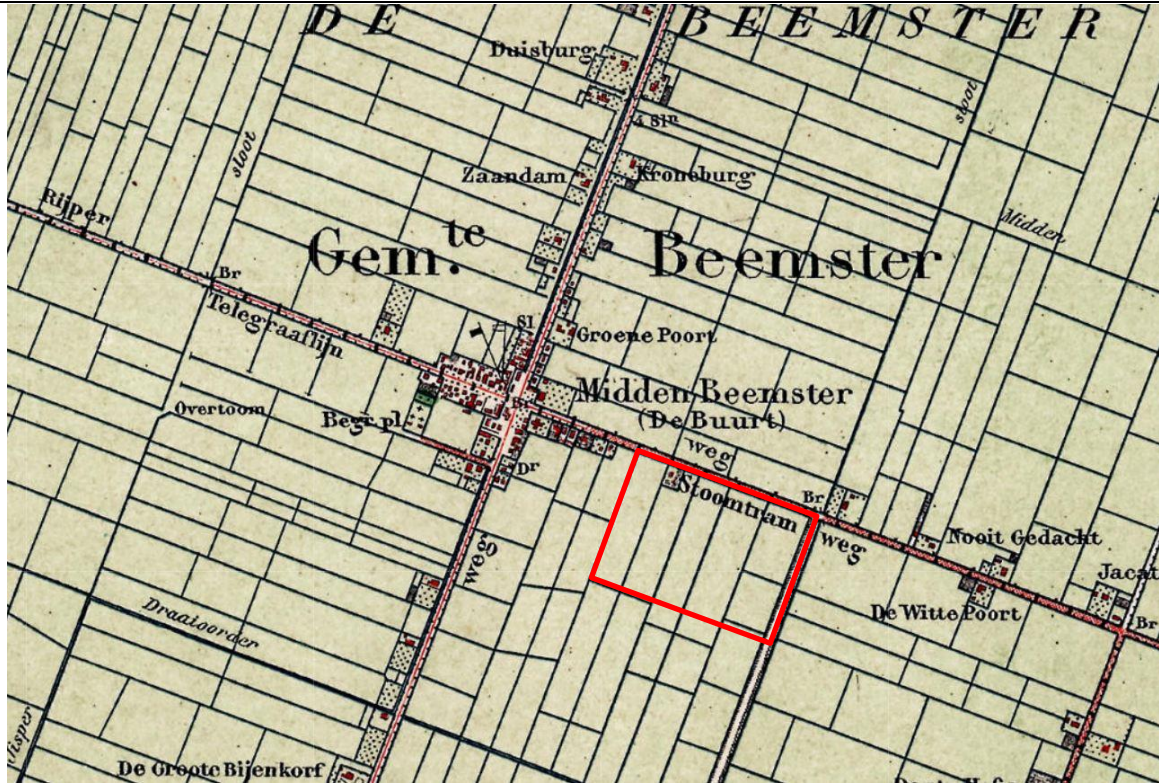
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 6 Middenbeemster en het plangebied in 1880. De kaart toont de nieuwe begraafplaats en boerderijen als Zaandam en Kronenburg.



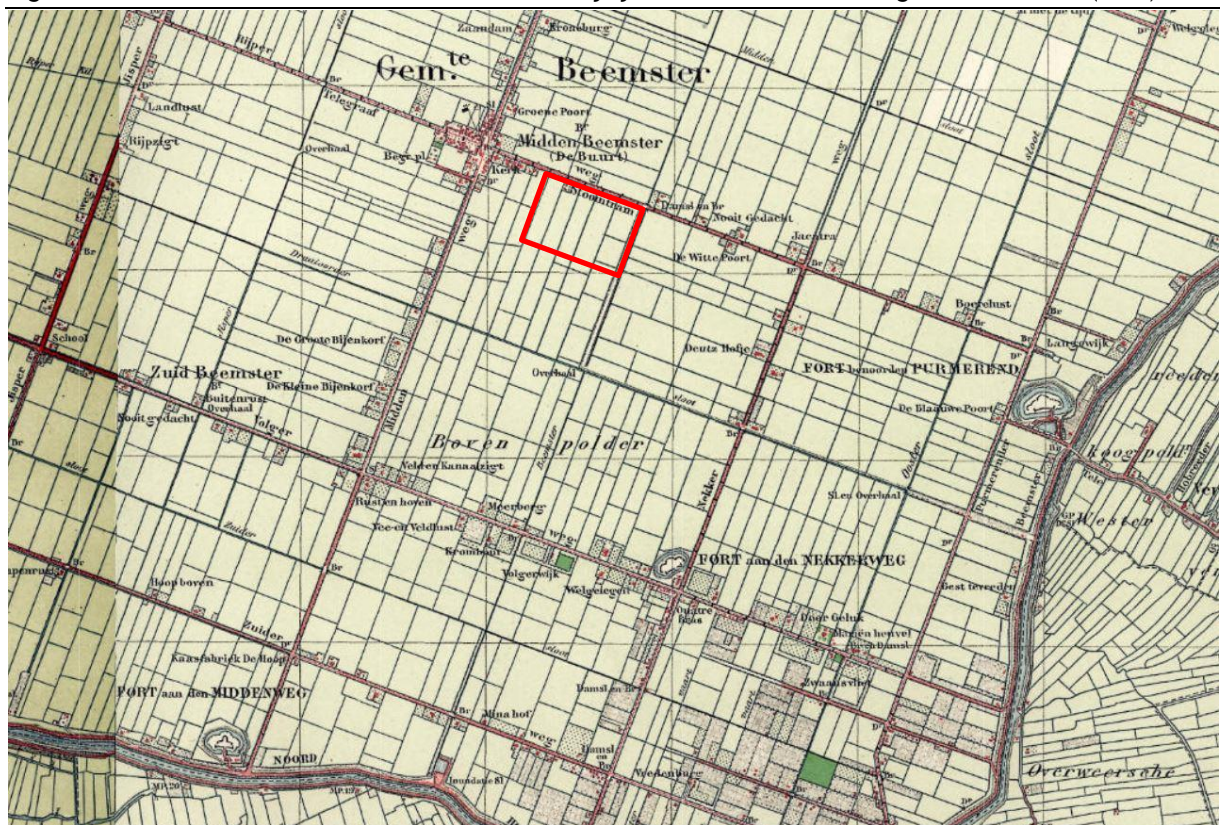
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 7 Middenbeemster in 1900. Er loopt nu een stoomtram door het dorp.



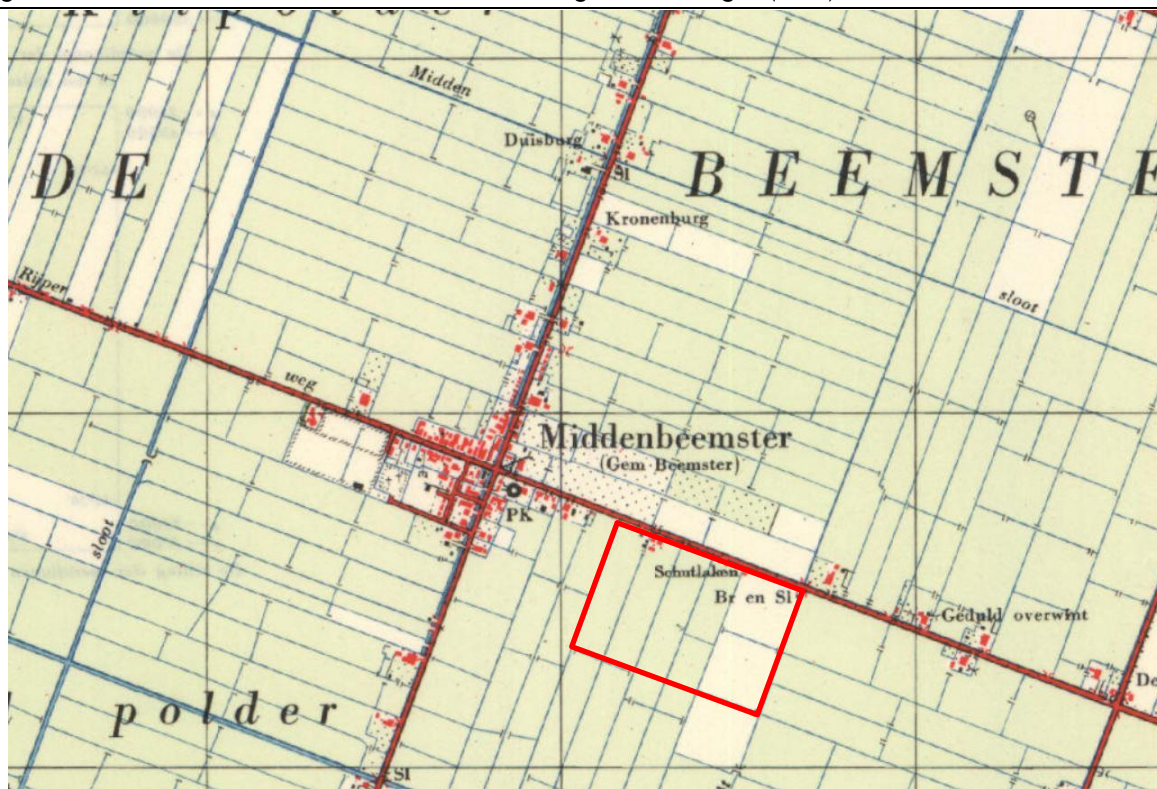
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 8 Middenbeemster en de drie dichtstbijzijnde forten van de Stelling van Amsterdam (1924).



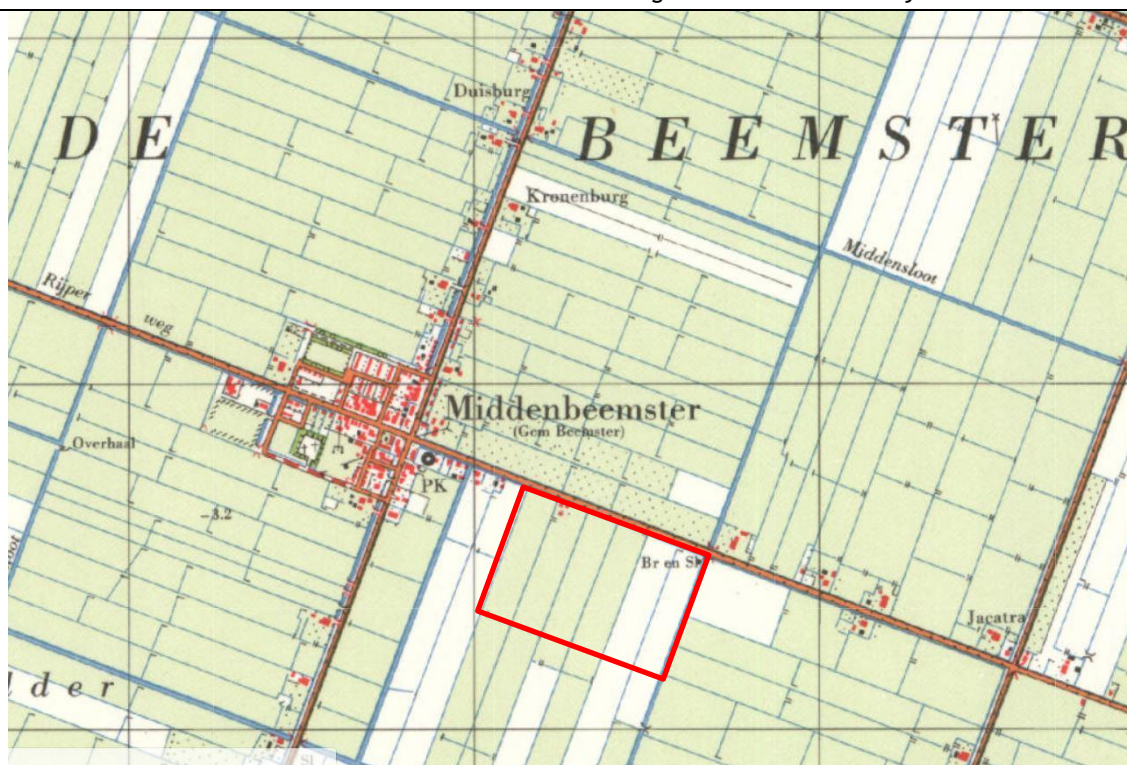
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 9 Middenbeemster vlak voor de naoorlogse uitbreidingen (1950).



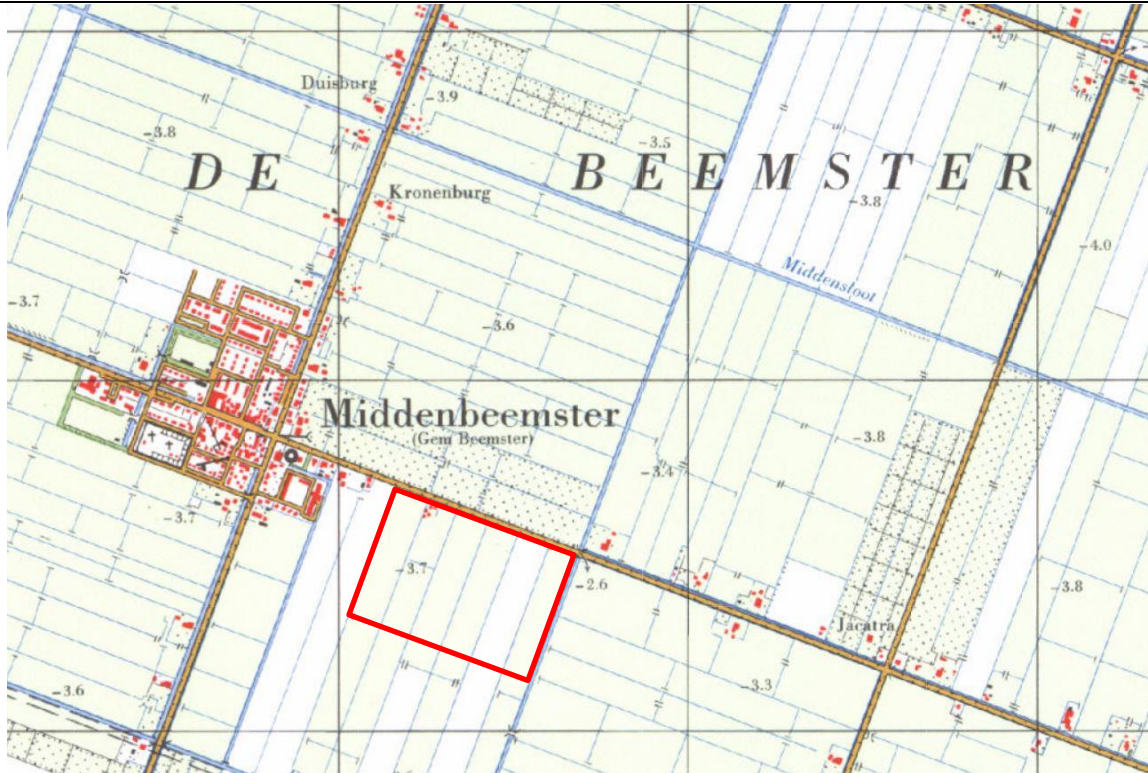
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 10 Deze kaart uit 1960 toont de eerste uitbreidingen in het noordwestelijke kwadrant.



Bron: topotijdreis.nl

Figuur 11 Kaart uit 1975. De uitbreidingen gaan verder in de noordwestelijke en zuidwestelijke kwadrant.



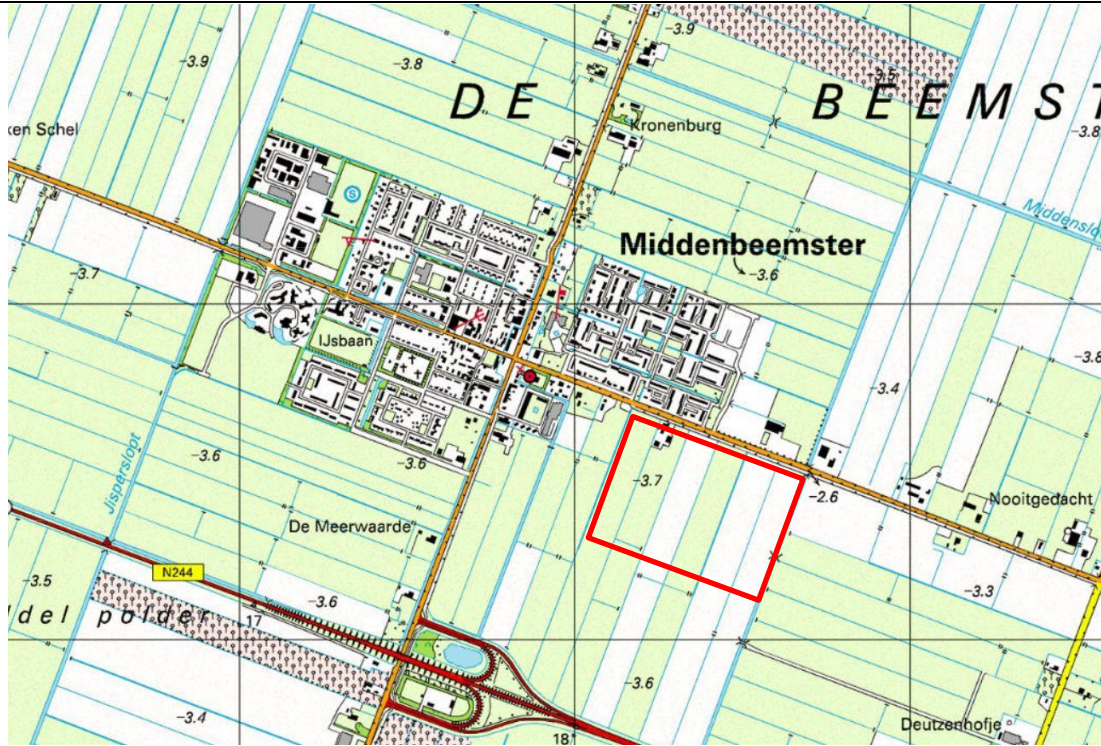
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 12 Deze kaart toont de nieuwe uitbreidingen aan de noordzijde van de Rijperweg tot aan de Jispersloot in het westen. Ook zijn de N244 en de A7 te zien (1985).



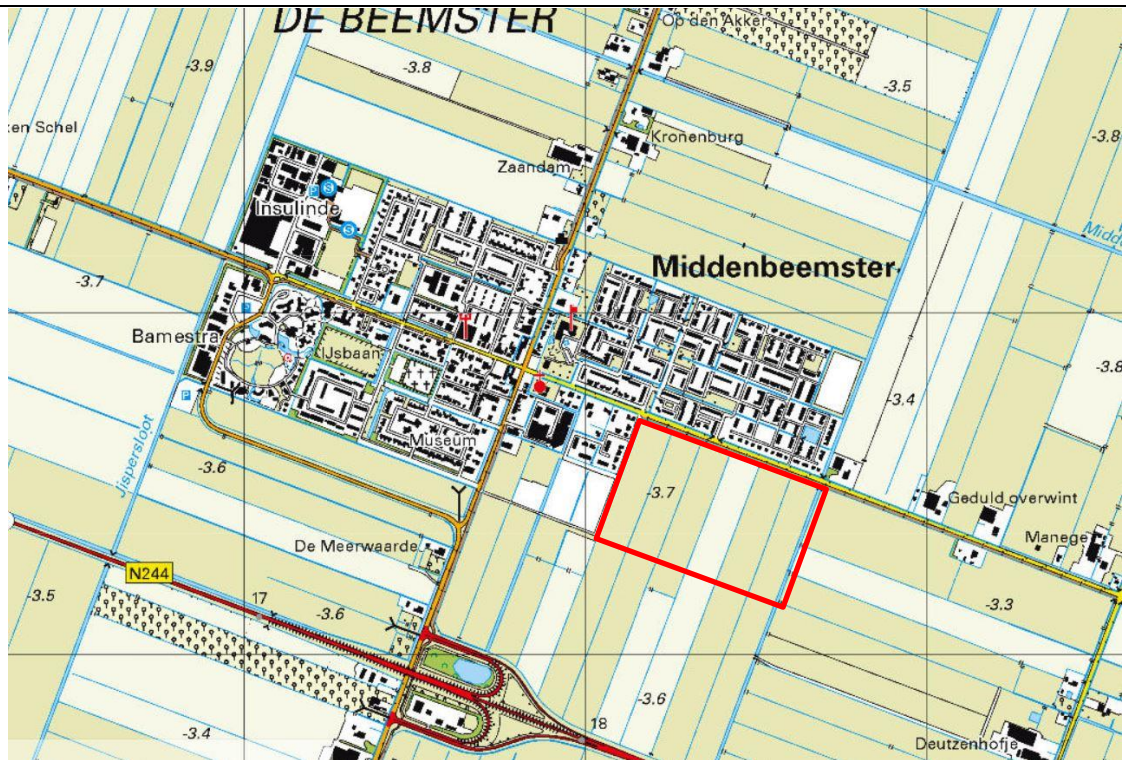
Bron: topotijdreis.nl

Figuur 13 Deze kaart uit 2000 toont o.a. de nieuwbouwwijk die in de noordoostelijke kwadrant wordt gerealiseerd.



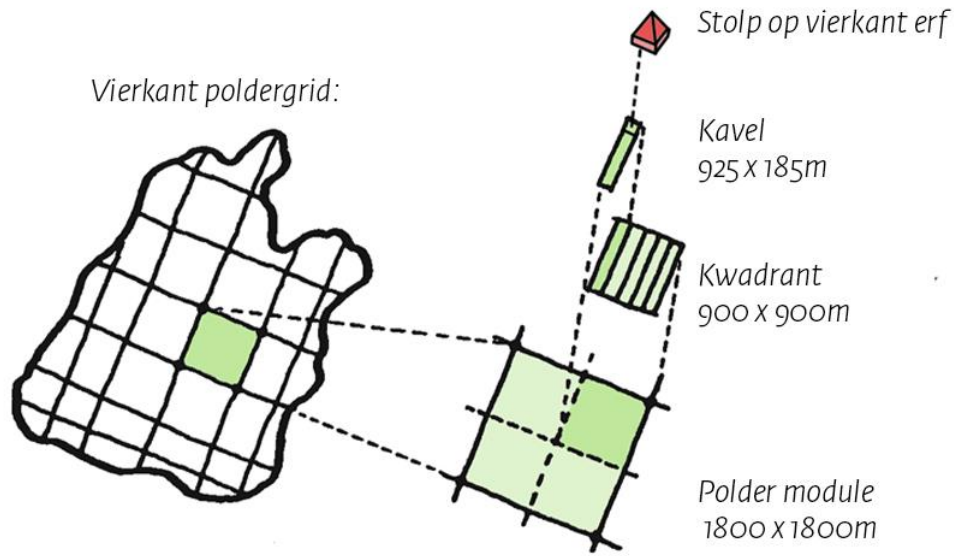
Bron: toptijdreis.nl

Figuur 14 Kaart uit 2017. De noordoostelijke kwadrant en de zuidwestelijke kwadrant zijn nu ook tot de sloten volgebouwd. De eerste woningen van uitbreiding De Keyser, fase 1, zijn verschenen in de noordoostelijke kwadrant.



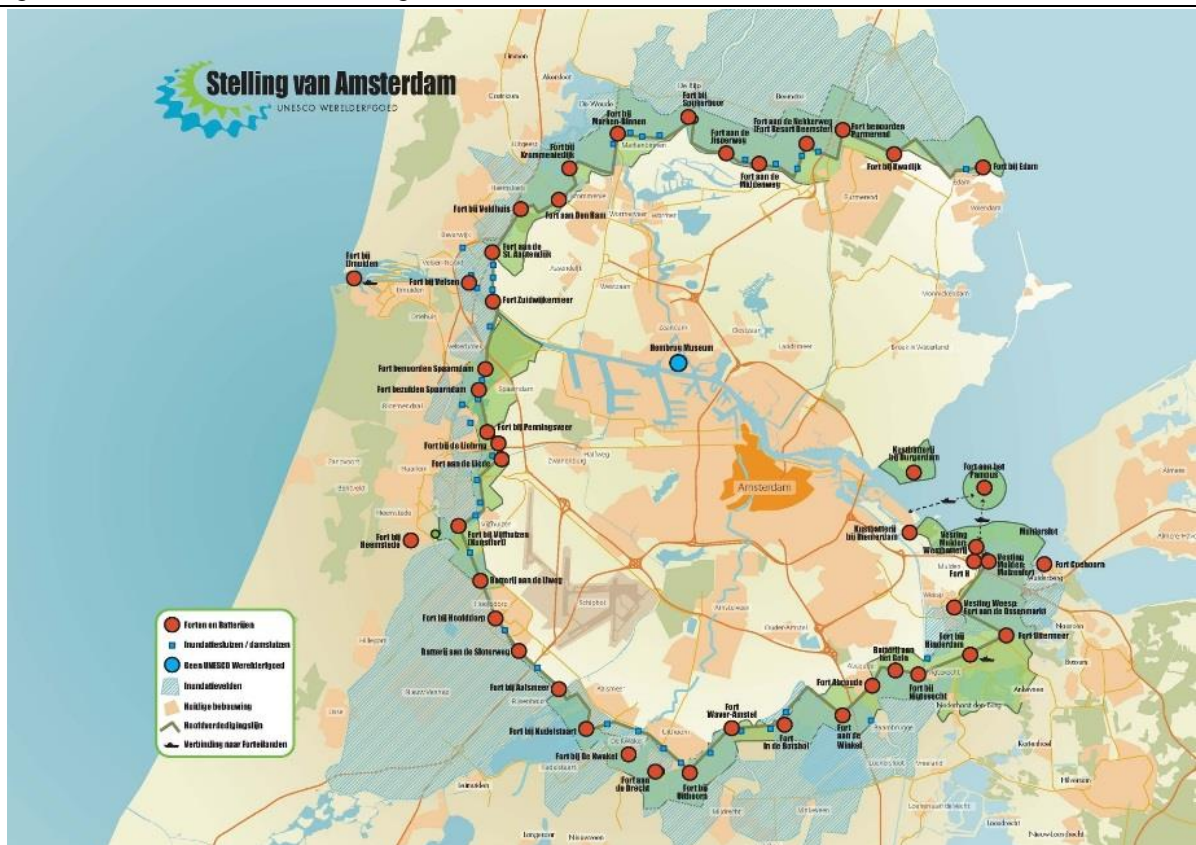
Bron: toptijdreis.nl

Figuur 15 Opbouw Beemstergrid.



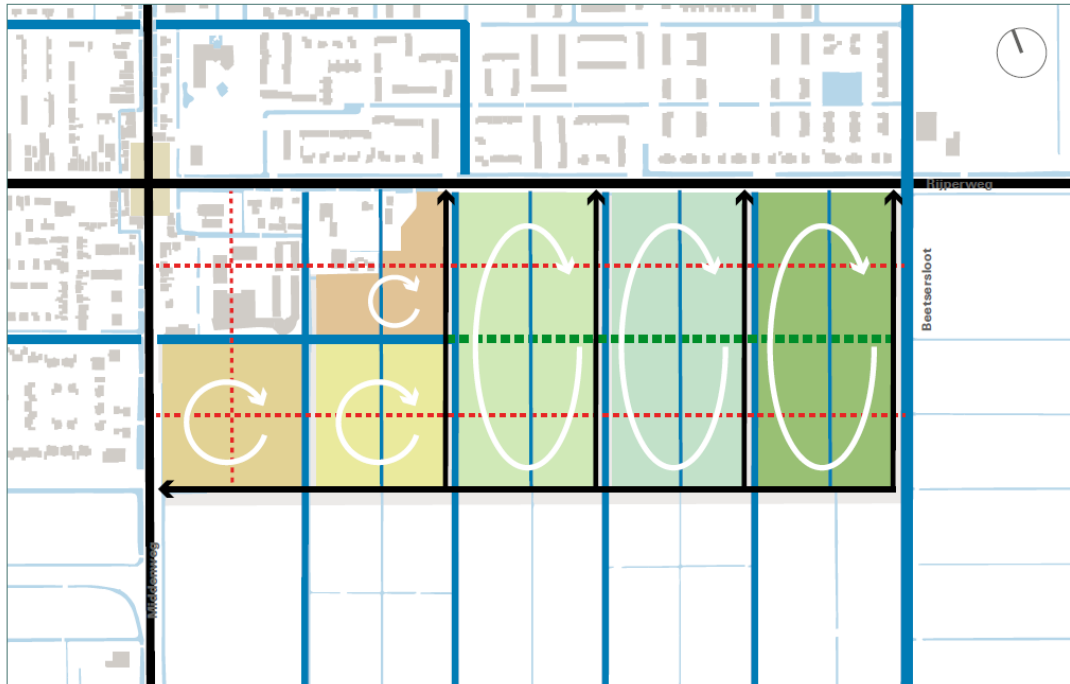
Bron: Provincie Noord-Holland, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

Figuur 16 Kaart van de Stelling van Amsterdam.



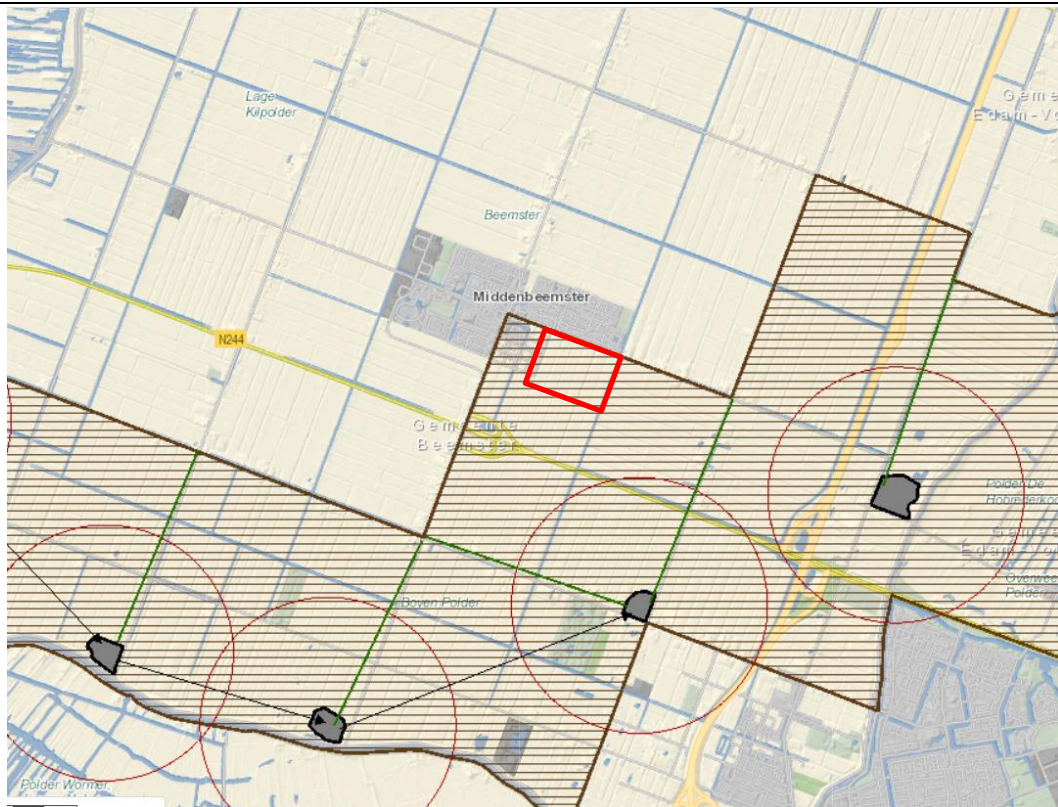
Bron: <https://www.stellingvanamsterdam.nl/>

Figuur 17 Hoofdstructuur voor het gehele plan De Keyser.



Bron: BKP De Keyser fase 2.

Figuur 18 Middenbeemster op de provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. Het ligt buiten de verboden kringen (rood), accessen (groen) en zichtlijnen (zwart). De donkerbruine lijn geeft de buitenring van aan: het plangebied behoort 100% net binnen de grens van de SVA.



Bron: <https://maps.noord-holland.nl/GeoWeb51HTML5/index.html?viewer=ilc>