

**Karakteristieke
panden langs de
Korte Muiderweg
in Weesp**

concept jan 2015
Monique van Druuten

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Nieuwe bestemmingsplannen	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Werkwijze	5
2.1	Waarderingscriteria	5
2.2	Advies welstands- en monumentencommissie	6
2.3	Vervolg	6
3	De Korte Muiderweg	7
3.1	Korte kennismaking met de Bloemendalerpolder en de Korte Muiderweg	7
	De Polder	7
	Landschap	7
	Wegen	7
	Uitbreidingsplannen in de Bloemendalerpolder	7
4	Boerderijen	9
4.1	Boerderijen langs de Korte Muiderweg	9
4.2	Kenmerken van Weesper woningen	11
4.3	Kenmerken van de Weesper boerderij	11
5	Conclusie	13
5.1	Woongebouwen	13
5.2	Boerderijen	13
6	Bijlagen	14



Molenwetering op de grens tussen Weesp en Muiden

1 Inleiding

Weesp heeft in 2013, 46 karakteristieke panden aangewezen. Dit zijn panden die door hun hoofdvorm, verkaveling, typologie en cultuurhistorische waarde kenmerkend zijn voor Weesp. Je zou kunnen zeggen dat het typisch Weesper panden zijn. Ze vallen niet op door hun bijzondere architectuur zoals de monumenten, maar vertellen hun eigen verhaal. Het verhaal van de arbeiders, de boeren en de scholieren van Weesp. De gemeente wil deze panden behouden voor de toekomst door ze te beschermen via het bestemmingsplan.

Het plangebied van de Bloemendalerpolder is bij de aanwijzing van de karakteristieke panden niet meegenomen. Nu voor dit gebied ook een bestemmingsplan is gemaakt, heeft er ook een inventarisatie van karakteristieke panden in dit gebied plaatsgevonden.

1.1 Aanleiding

De directe aanleiding voor het aanwijzen van de karakteristieke panden was de constatering dat er een aantal panden zonder monumentenstatus in het beschermd stadsgezicht waren gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De status "beschermd stadsgezicht" bood onvoldoende bescherming voor het behoud van deze panden. Daarnaast verandert er veel in het landelijke gebied. Er zijn agrarische bedrijven zonder opvolger. De boerderijen krijgen een woonfunctie of er vestigt zich een ander bedrijfstype. Dit leidt soms tot sloop van boerderijen die kenmerkend zijn voor Weesp maar geen monumentale status hebben.

Tenslotte ligt er sinds 1 januari 2012 door een wetswijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) een verplichting voor gemeenten om aandacht te schenken aan cultuurhistorie in de bestemmingsplannen. De wens tot een betere bescherming en een

grotere aandacht voor cultuurhistorie hebben geleid tot het huidige rapport.

1.2 Nieuwe bestemmingsplannen

De nieuwe bestemmingsplannen Stedelijk gebied, landelijk gebied en Bedrijventereinen zijn medio 2013 vastgesteld. De gemeente heeft met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt het beschermd stadsgezicht en de karakteristieke panden bescherming willen bieden. In deze inventarisatie wordt een aanvulling gemaakt voor de panden langs de Korte Muiderweg.

1.3 Leeswijzer

Het document start na de inleiding met een beschrijving van de werkwijze; de manier waarop de gemeente de karakteristieke panden heeft geselecteerd. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 een introductie op het gebied en de Korte Muiderweg. Hoofdstuk 4 beschrijft kenmerken van de karakteristieke bebouwing in Weesp. In hoofdstuk 5 staat de conclusie; het overzicht van de karakteristieke panden.



Korte Muiderweg 55, een typische langhuisboerderij

In de bijlagen is de neerslag van de waardering weergegeven. De huisnummering is als volgorde van de panden aangehouden. De beschrijving die aan de waardering vooraf gaat, grotendeels uit de Welstandsnota 2010 is overgenomen. Vervolgens worden per pand de volgende zaken aangegeven:

- afbeelding van de kadastrale kaart;
- afbeelding van een luchtfoto;
- Afbeelding van het pand zelf
- opsomming van cultuurhistorische en de stedenbouwkundige waarden. De positieve waarden zijn aangegeven met een plusteken (+) en de negatieve met een minteken (-);
- de kenmerken van de panden en

- een toelichting

Uit deze waardering wordt duidelijk dat een pand als karakteristiek aangemerkt kan worden.

2 Werkwijze

In afwijking van de eerdere inventarisatie in 2013, zijn in dit geval alle panden langs de Korte Muiderweg meegenomen vanaf huisnummer 12 aan de even kant en huisnummer 49 vanaf de oneven kant. Op de achtergrond speelde de waarderings uit onderstaande inventarisaties een rol:

- monumenten Inventarisatie Project (MIP);
- monumenten Selectie Project (MSP);
- boerderijen inventarisatie Historische Kring Weesp 2002-2003;
- lijst met rijksmonumenten, gemeentelijk en provinciale monumenten.

2.1 Waarderingscriteria

In deze opgave gaat het niet om het benoemen van monumenten, maar om het benoemen van de ruimtelijke kwaliteit van Weesp en de het belang van de panden voor de Weesper geschiedenis. Het bestemmingsplan biedt namelijk de mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit te beschermen en niet de beeldkwaliteit. Een beschrijving van de beeldkwaliteit hoort thuis in de Welstandsnota.

Voor de waardering van de panden is gebruik gemaakt van de waarderingslijst van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE). Uit voorbeelden van andere gemeenten blijkt namelijk dat zij meestal een afgeleide van deze lijst gebruiken.

Bovendien wordt de waarderingslijst van de RCE al jaren toegepast: het is een beproefde en bruikbare lijst.

Er gekozen om van de waarderingslijst van de RCE alleen de onderdelen "cultuurhistorische waarden" en "situationele & ensemble waarden" te gebruiken. De zogenaamde "architectuurwaarden" hebben we gebruikt om de panden te kunnen beschrijven. Het gaat hierbij om: bouwstijl of typologie, bouwmassa of hoofdvorm, dakvorm en materiaalgebruik. Een afbeelding van de gebruikte waarderingslijst staat op de deze pagina.

2.2 Advies welstands- en monumentencommissie

Van elk geïnventariseerd pand is vastgesteld of het wel of niet in aanmerking komt voor een bescherming door het te benoemen als karakteristiek pand. Deze conclusies zijn voorgelegd aan de leden van welstands- en monumentencommissie Weesp. Het advies van deze commissie is doorslaggevend geweest om de panden aan te wijzen.

2.3 Vervolg

De lijst met aan te wijzen panden is als onderdeel van het bestemmingsplan aan het college ter goedkeuring voorgelegd. De karakteristieke panden zijn opgenomen met een aanduiding op de (ontwerp) bestemmingsplankaart.

Kenmerken van het object	
Adres:	
Bouwjaar:	
Bouwstijl of typologie	
Bouwmassa of hoofdvorm	
dakvorm	
materiaalgebruik	
	Score ++ + +/ - - -
Cultuurhistorische waarden	
1. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);	
2. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;	
3. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);	
4. belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;	
5. belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde.	
Situationele en ensemblewaarden	
1. betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;	
2. a. bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving;	
b. bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;	
3. a. bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie;	
b. bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/irrischting/voorzieningen.	
Opmerkingen	

3 De Korte Muiderweg

Het deel van de Korte Muiderweg dat in het bestemmingsplan Bloemendalerpolder ligt, is met name een agrarisch gebied. In deze inventarisatie zijn de historische boerderijen en een dubbel woonhuis opgenomen. Net zoals bij de eerdere inventarisatie hebben ook hier de boerderijen alle kenmerken van “de Weesper boerderij”. Zo ligt de bouwrijd eveneens tussen 1850 en 1940. Over het algemeen zijn de boerderijen iets jonger dan in de rest van het landelijk gebied van Weesp. Waarschijnlijk komt dit doordat het gebied rond de K. Muiderweg nogal nat is. Het grondwaterpeil ligt hier vlak onder het grondoppervlak.

3.1 Korte kennismaking met de Bloemendalerpolder en de Korte Muiderweg.

De Polder

De Bloemendalerpolder is een oude polder. Het is al voor 1200 ontgonnen (Wim Weijs, Natuur en landschap van de Vechtstreek, 2011). Dit gebeurde vanaf de oeverwallen van de Vecht richting het westen.

In 1555 werd de Bloemendalerpolder omdijkt. De gemeentegrens met gemeente Muiden werd en wordt gevormd door een molenwetering. Aan het eind van de wetering stond een molen die tot 1896 de bemaling van de polder verzorgde. Hij sloeg het water rechtstreeks in de Vecht uit. In 1896 is de molen vervangen door een stoomgemaal. Deze is omstreeks 1925 vervangen door een elektrisch gemaal. (Provincie Noord-Holland, MIP, 1993)

Landschap

De Bloemendalerpolder kenmerkt zicht als veenweidelandschap. Het terrein is in smalle langwerpige en rechthoekige percelen



ingedeeld. De strook langs de Vecht noemen we het Vechtoeverlandschap.

Wegen

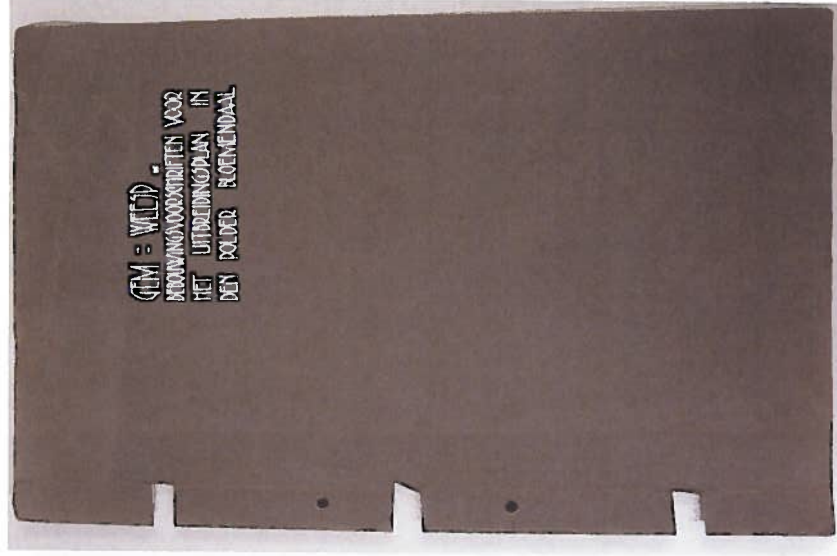
De Korte Muiderweg is van oudsher de hoofdweg naar Muiden. Op oude kaarten wordt de weg aangeduid als de Korte Weg. De weg ligt vermoedelijk op een restant van een oeverwal van een oude vechtloop.

Uitbreidingsplannen in de Bloemendalerpolder

Het eerste plan dateert uit 1928 en is ontworpen door het Rotterdamse architectenbureau Granpré Molière, Verhagen en Kok. De Bloemendalerpolder was destijds een van de weinige mogelijke locaties. In het oosten en zuiden lagen de zogenaamde verboden kringen. Weesp viel als vestingstad onder de Kringenwet van 21 december 1853. Dit betekende dat buiten de vestinggrens slechts

onder bepaalde voorwaarden kon worden gebouwd. In Weesp lagen de verboden kringen met name ten oosten en ten zuiden van de binnenstad. Andere mogelijke bouwlocaties lagen ten westen van Weesp, maar daar was de stad in bezit van de firma Van Houten. Het plan uit 1928 is nooit gerealiseerd.

Op dit moment zijn er weer plannen voor een uitbreidingswijk in de Bloemendalerpolder. Onder een afbeelding van het eerste uitbreidingsplan Weesp uit 1928 van Granpré Molière, Verhagen en Kok.



4 Boerderijen

4.1 Boerderijen langs de Korte Muiderweg

Als we kijken naar de bouwjaren van de boerderijen langs de Korte Muiderweg valt het volgende op: Op de kaart van 1749 en eerste kwart van de 19^e eeuw is al bebouwing langs de Vecht aangegeven. De huidige boerderijen zijn echter in het begin van de vorige eeuw gebouwd. De laatste zelfs in 2003.

Er is één boerderij uit de 19^{de} eeuw, dat is de boerderij op nummer 57. Deze is gebouwd rond 1880. Dit is de oudste boerderij langs deze weg. De raam- en deuropeningen zijn in de jaren gewijzigd, maar de hoofdvorm komt nog steeds overeen met de originele bouwtekeningen.

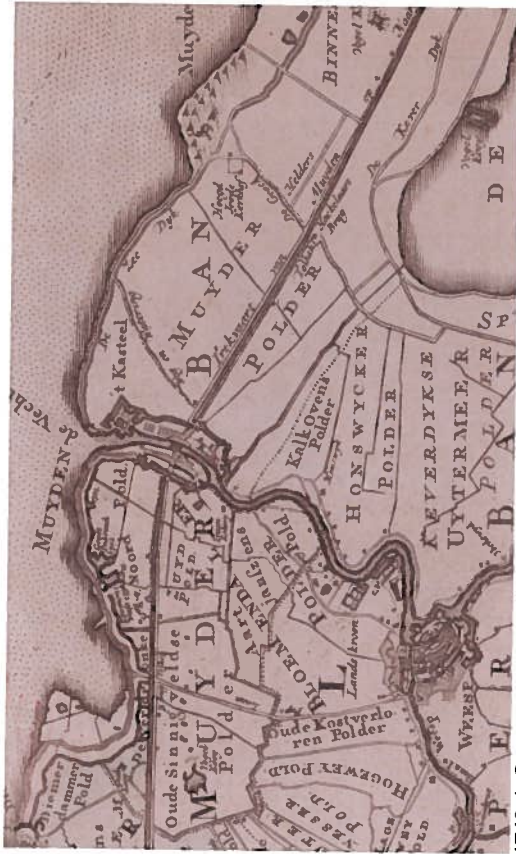
Er zijn ook boerderijen die later gebouwd zijn maar een langere voorgeschiedenis kennen. De boerderij op nummer 12, hofstede Leeuwenveld, is gebouwd in 1912. Op dezelfde plek staat in de zestiende eeuw een buitenplaats. De buitenplaats is in eigendom van familie Leeuw en heet eveneens Leeuwenveld. In 1827 wordt het gekocht door twee heren uit Loosdrecht die de buitenplaats zullen slopen. Waarschijnlijk zijn de onderdelen van het gebouw verwerkt in een ander pand in de regio.



Korte Muiderweg 57



Korte Muiderweg 12



1749: I. Covens en C. Morfier, Ets van Particuliere Kaart van Amstellandt of het Omleggende van Amsteldam, Muysden, Weesp, Naarden & c. Schaalverdeling in Rhynlandse Roeden".



1818: kaart gemeente Weesp. Ook ter plaatse van nr 12 is al een boerderij aanwezig. Ook nabij Landschoon is een boerderij getekend.



1812: Kadastrale kaarten. Ter plaatse van 14 en 16 zijn al boerderijen gevestigd. Ze lijken gericht op de Vecht en de zomerdijk. De boerderijen van nu staan juist gericht op de weg.

Onder 1810: Kaart van de landen gelegen in de Bloemendaalse polder onder de jurisdictie Weesp en Muysden



4.2 Kenmerken van Weesper woningen

De karakteristieke bebouwing in en rond de binnenstad is met name gebouwd om de arbeiders van de fabrieken te huisvesten. De woningen kenmerken zich door:

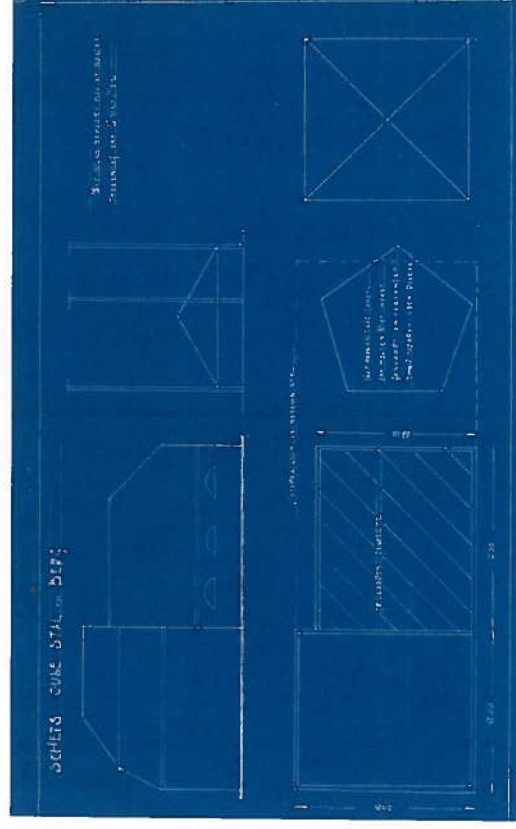
- een bouwjaar tussen 1850 en 1930;
- meerdere woningen in een pand;
- hoofdvorm van 1 of 2 bouwlagen met kap of met plat dak met achterschild;
- gebouwd in de rooilijn;
- seriematige bebouwing;
- zadeldaken, mansardedaken of platte daken;
- toepassing van rode bakstenen, gepleisterde gevels en keramische dakpannen (rood of gesmoord).

4.3 Kenmerken van de Weesper boerderij

Weesp omvat een groot landelijk gebied rondom de stad. De karakteristieke boerderijen en bijbehorende percelen kenmerken zich door:

- een bouwjaar tussen 1850 en 1940;
- hoofdrichting bebouwing is evenwijdig aan lengterichting van het perceel;
- nokrichting bedrijfsgebouw eveneens evenwijdig aan de lengterichting van het perceel;
- nokrichting van het woongedeelte is zowel evenwijdig aan de lengterichting van het perceel als dwars erop;
- bedrijfsgebouwen gesitueerd achter het woongedeelte (onder een dak);

- extra bedrijfsgebouwen gesitueerd naast het woongedeelte, gescheiden door een weg;
- hooiberg gesitueerd achter het bedrijfsgebouwe;
- 1 bouwlaag met kap als hoofdvorm;
- bermsloot voor het voorerf;
- op het zij en/of voorerf is een boomgaard;
- perceel is omringd door sloten
- hoofdbebouwing ligt aan de voet van de dijk indien gelegen aan de Vecht;
- zomerhuizen vlak naast de hoofdbebouwing met eenzelfde hoofd- en nokrichting;
- zadeldaken, schilddaken of mansardedaken, vaak met een wolfseind;
- toepassing van rode bakstenen en gesmoorde dakpannen.



1937: Korte Mulderweg 57: aanvraag voor bouwvergunning voor een nieuwe stal

5 Conclusie

De inventarisatie en waardering van de panden heeft geleid tot het benoemen van 7 karakteristieke panden. Het gaat hierbij vaak om ensembles. Bijvoorbeeld een twee onder een kap woning en bij een boerderij gaat het om het woongedeelte *met* de achtergelegen schuur. In een aantal gevallen is de hooiberg ook van belang. Deze is apart benoemd. Om de herkenbaarheid van de boerderijen te behouden is het van belang om het perceel zoveel mogelijk intact te houden met de sloot eromheen.

Uiteindelijk zijn vijf boerderijen en één twee onder een kap woning aangewezen. Hieronder volgt een opsomming van de adressen. In de bijlagen is de waardering van elk pand opgenomen. Er is gebruik gemaakt van de indeling en beschrijvingen van de Welstandsnota om aansluiting te zoeken bij de bestaande regelgeving

5.1 Woongebouwen

Korte Muiderweg 51 en 53: twee woningen

5.2 Boerderijen

Korte Muiderweg 12: boerderij en hooiberg
Korte Muiderweg 14: boerderij, zomerhuis en hooiberg
Korte Muiderweg 49c: boerderij en 2 hooibergen
Korte Muiderweg 55: boerderij en hooiberg
Korte Muiderweg 57: boerderij en naastgelegen schuur



Boerderij Arbeid Adelt aan de Korte Muiderweg rond 1930 (foto beeldbank Historische Krings Weesp)

6 Bijlagen

1. Verhalen van bewoners
2. Korte Muiderweg
3. Kenmerken
 - Korte Muiderweg 12
 - Korte Muiderweg 14
 - Korte Muiderweg 49c
 - Korte Muiderweg 51 en 53
 - Korte Muiderweg 55
 - Korte Muiderweg 57

- 1
- 3
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13



Korte Muiderweg 12 (foto beeldbank RCE)

6.1 Bijlage: Verhalen van bewoners

Tijdens de inventarisatie van de karakteristieke panden langs de Korte Muiderweg hebben we op 4 juli 2014 diverse bewoners gesproken. In deze bijlage is een korte weergave opgenomen van de gesprekken die wij gevoerd hebben.

Mevrouw J. Swier-Vlug, Korte Muiderweg 49

Mevrouw Swier kent deze boerderij al vanaf haar kinderjaren. Haar grootvader kocht het rond 1958. Zij woont op dit moment in het naast gelegen woonhuis. De boerderij wordt niet bewoond, haar ouders zijn overleden. Het is de bedoeling dat de boerderij wordt opgeknapt zodat zij er met haar man weer kan gaan wonen. Ze zou graag zien dat de deel wordt omgevormd tot een woning zodat haar zoon daar kan gaan wonen. De boerderij is door de familie altijd als 2 woningen gebruikt. Haar ouders woonde op de begane grond, haar grootouders op de eerste verdieping.

Mevrouw Swier houdt nu zo'n 150 schapen. De schapen worden niet gestald in de boerderij, maar in een aparte modernere schuur. Haar broer heeft het melkveebedrijf verhuisd naar Friesland. Daar is het nu uitgegroeid tot een groot bedrijf.

De fundering van de schuur is minder goed dan van het woonhuis. De schuur scheurt er vanaf. Bovendien knikt het uit elkaar. De grond is enorm gezakt. Het is veen met een laagje klei. Dit is het best zichtbaar direct achter het dubbele woonhuis. Het trappetje bij de keuken deur is in de loop der tijd verlengd met twee treden (40-50 cm).

De oorspronkelijke eigenaar was een binnenboer op de Middenweg in Weesp. In de zomer liepen hier al wel de koeien maar was het te drassig om er te wonen. Dat veranderde met de aanleg van de afsluitdijk. Vanaf dat moment was het mogelijk om te bouwen in de



Eerste steen Korte Muiderweg 49

polder. De eigenaar startte met de bouw van een dubbelwoonhuis met daarachter een grote schuur. In die schuur hield hij ook nog zo'n 6 koeien. Een paar jaar later werd de naast gelegen boerderij gebouwd. Rechtsachter in en aan de schuur was een balkon waarop vanaf de buitenzijde het hooi naar binnen werd gebracht op de zoldervloer. In de zoldervloer zit in het midden een luik waardoor het stro in de voergang kon vallen. Tevens is er een ontluichtingskoker in het midden van de stal.

In de Tweede Wereldoorlog zijn op de zolder van de stal Duitse soldaten gehuisvest. Inkepingen en nummertjes op één van de kokers verwijzen nog naar de plaats waar de soldaten hun geweer konden plaatsen.

De houten schuur links op het erf staat er ook al lange tijd. Het is door de familie altijd gebruikt als garage. Bijzonder is dat de schuur dubbelwandig is. Nu is het aan de achterzijde en linkerzijde bekleed met damwandprofiel staalplaat.

De hooiberg (vaantje met paard) direct achter de boerderij is ooit overgenomen van de schoontfamilie van mevrouw Swier uit Badhoevedorp. De hooiberg moest daar weg (lag in het dorp) en is afgezaagd en achter de boerderij geplaatst. De hooiberg uit 1928 (zie vaantje) is toen naar achteren verplaatst en staat daar nog steeds. Deze kleinere hooiberg werd gebruikt voor stro.

De heer A. Galensloot, Korte Muiderweg 12

De schoonouders van de heer Galensloot woonden oorspronkelijk op de boerderij Landschoon, tegenover de gelijknamige begraafplaats. Toen de boerderij weg moest i.v.m. de ontwikkeling van de wijk Leeuwenveld hebben zij de boerderij Leeuwenveld gekocht. Tot aan het overlijden van zijn schoonvader heeft er vee gestaan in de stal. Tegenwoordig is het een kantoor. De familie houdt nu hobbymatig schapen.

De stal bestaat uit drie traveeën. Aan de kopse kant van de stal zijn drie muuropeningen voor het uitmesten van de stal en het voeren van de koeien. De middelste deur is vergroot en boven de deur zijn de oorspronkelijke gevelstenen de boerderij Landschoon ingemetseld.

Fam Heida, Korte Muiderweg 57

De heer Heida is sinds jaren 70-80 eigenaar van de boerderij. Hij houdt vleeskoeien. De schuur aan de woning is vervangen en vergroot in 1937 met langsgebint*. De stalraampjes zijn van beton. Deze staande schuur naast de boerderij is ouder (19^{de} eeuw). Deze schuur heeft een gietijzeren goot op houten klossen en gietijzeren stalraampjes. Het is deels veestal (dwars t.o.v. andere schuur) en deels een wagenschuur.

* Aanvullende opmerking van Judith Toebast, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed: Wat betreft de boerderij, echte langsgebinten komen nauwelijks meer tegen. Tegen de Duitse grens zie je een enkele keer nog wat restanten van wat ooit een langsgebint was, maar verder eigenlijk niet. In Duitsland is het wel een veel voorkomende constructie. In het stalgedeelte van deze boerderij zie je twee standvinkconstructies die de enkelvoudige balklaag dragen. De balken liggen van muur tot muur. Eigenlijk is dit geen langsgebint, want dan zouden de langsgebinten gekoppeld moeten zijn (denk aan dwarsgebinten, die worden door een gebintplaat in de lengte gekoppeld. Bij een langsgebint heb je dwarse koppelingen nodig).

Nu ligt er een balklaag over heen. Deze standvinkconstructie komt vaker voor in de regio Weesp, maar meestal in dwarsrichting.

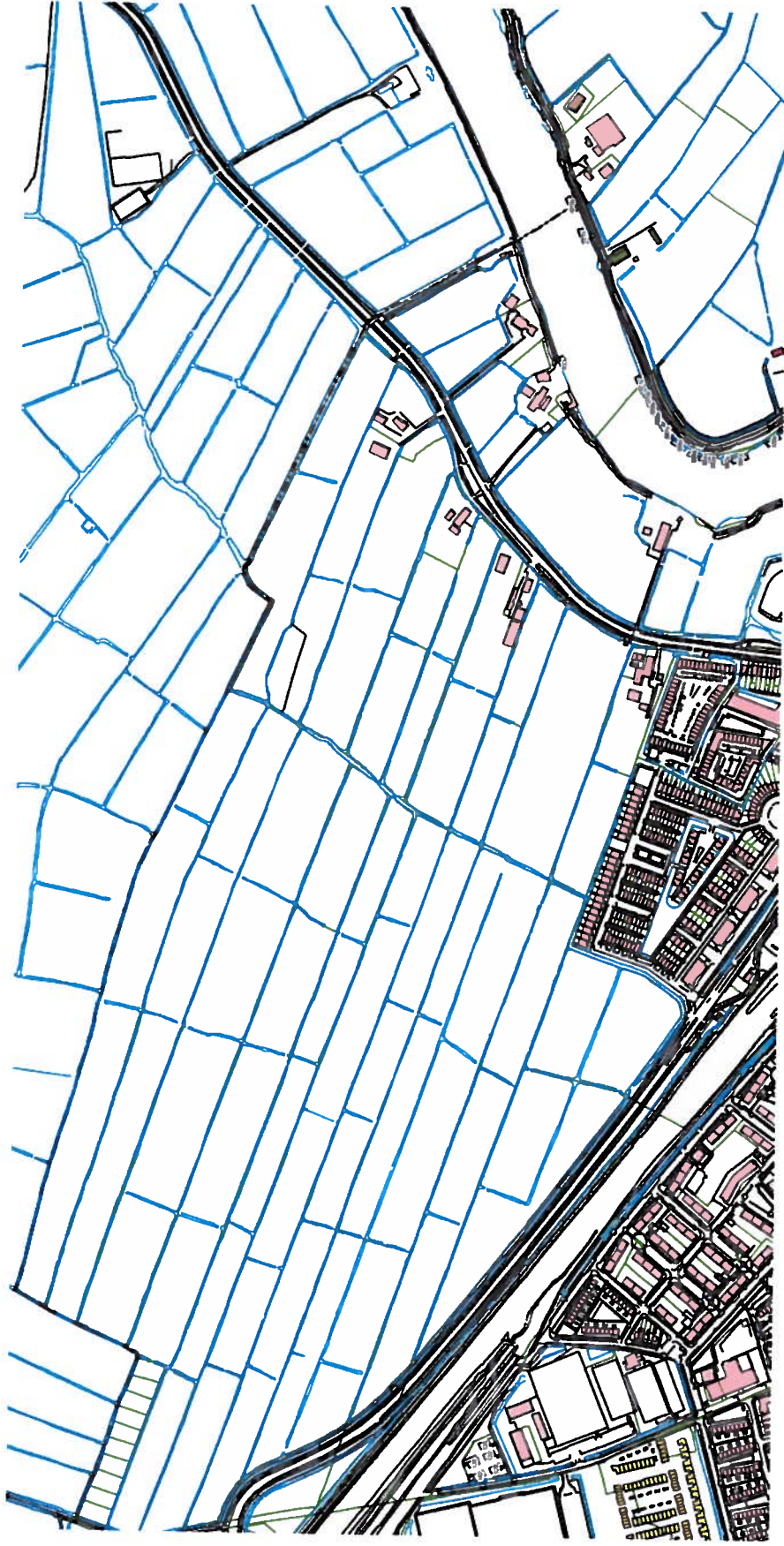
Dhr D. van Wijngaarden, Korte Muiderweg 14.

De vader van de heer Van Wijngaarden heeft er geboerd vanaf de jaren '80. Nu is er een kantoor gevestigd in de voormalige wagenschuur en pinkenstal. De deel hoort wel bij het woonhuis. Het is op dit moment in gebruik als opslag. De hooiberg is verbouwd tot atelierruimte.



Constructie stal Korte Muiderweg 57

6.2 Bijlage: Korte Muiderweg



Vanuit de lucht



6.3 Bijlage: Kenmerken (welstandsnota Weesp 2010)

De **Korte Muiderweg** is een drukke autoverbinding van Weesp naar de Rijksweg A-1 en ligt in feite in de Bloemendalerpolder. Desondanks vertoont de stedenbouwkundige structuur en bebouingskarakteristiek veel overeenkomsten met het overige landelijke gebied van Weesp en is een en ander even kwetsbaar. De bebouwing aan de westzijde is ontsloten vanaf en gericht op de weg; de bebouwing aan de westzijde ligt op afstand van de weg en is georiënteerd op de Vecht. Vlak voor de 'stadsrand' is een afwijkende bebouingsvorm aanwezig in de vorm van individuele en geschakelde 'stadswoningen' (begin 20e eeuw) in 2 bouwlagen, met of een platte afdekking of een schildkap.

Bebouingskarakteristiek landelijk gebied Weesp

Opvallend is het nog grote aandeel in de linten van (voormalige) boerderijcomplexen, zowel historisch waardevolle, als meer indifferente, en zowel nog geheel in functie als agrarisch bedrijf en als andersoortig bedrijf of als burgerwoning. Afwisselend daartussen bevinden zich kleine landarbeiderswoningen, grotere burgerwoningen en een zeer beperkt aantal specifieke bedrijven.

Bij de (voormalige) agrarische vestigingen is altijd sprake van een op de weg georiënteerd hoofdgebouw (de woning c.a.) en in een meer terug gelegen positie de bedrijfsgebouwen, zoals de stal(len), de materieelberging(en) en de kapberg. Bij een aantal boerderijcomplexen zijn een 2^e en soms zelfs een 3^e woning aanwezig, over het algemeen eveneens in de zone aan de wegzijde. De historische boerderijen kenmerken zich veelal door een 'opgetild' woonhuis (souterrain) en een voorname voorgevel; bij de meeste is een opbouw van 'kop-hals-romp' (voorhuis, tussenlid en stal) herkenbaar.

De meeste 'moderne' boerderijen volgen dit principe, maar de vormgeving, detaillering en materialisatie van woonhuis en stallen zijn meer gericht op soberheid en doelmatigheid.

De hoofdgebouwen op de boerderijcomplexen bestaan over het algemeen uit 1 bouwlaag (excl. een eventueel souterrain) en een kap (meestal zadeldak of mansarde). De gevels zijn overwegend in baksteen (rood/roodbruin/bruin) opgetrokken, vaak met een gestucde plint (grijs) en de daken zijn voorzien van keramische pannen (gesmoord-grijs en rood). Er zijn enkele oudere boerderijen, waarvan het hoofdgebouw geheel in hout is opgetrokken.

Kenmerken

De bijgebouwen en stallen hebben een goothoogte tot 4,00 à 4,50 m' met een (flauwe) kap; bij de oudere boerderijen nog wel van metselwerk, hout of een combinatie daarvan, en pannen op de daken; bij de meer recente komen vooral stalen gevelbekleding en golfplaten daken e.d. voor.

Over het algemeen is bij de boerderijcomplexen een siertuin aan de voorzijde aanwezig en erfbeplanting rondom. Waar nog aanwezig zijn de bermsloten een zeer karakteristiek onderdeel van het 'ensemble'. Achter de voorgevelrooilijn is bij een aantal complexen sprake van een 'rommelige' inrichting.

De kleinschalige landarbeiderswoningen zijn vrijwel allemaal als burgerwoning in gebruik en middels aan- en uitbouwen in meer en mindere mate aangepast aan de eisen van deze tijd. Toch is vrijwel overal de kleinschaligheid behouden (overwegend 1 laag met een kap) en is de kleurstelling terughoudend. Gevels van metselwerk en/of gedeeltelijk van hout, keramische pannen op de daken (aardse tinten voor de baksteen en grijze of rode pannen).

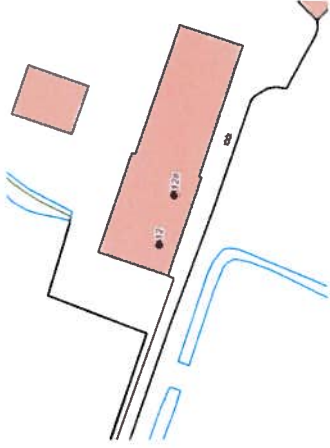
Bij de burgerwoningen is de variatie groot, zowel in omvang, positie op het erf, als qua vormgeving, detaillering en materiaalgebruik.. Ook hier zijn de gebouwen weliswaar maximaal 1 à 1,5 bouwlaag met een kap, maar qua typologie en materiaalgebruik is sprake van een voor het landelijke gebied afwijkende karakteristiek.

Kenmerken

Waardering

Het gebied ontleent zijn waarde aan het open landschap met zijn lange zichtlijnen en de verspreide - soms heel karakteristieke - bebouwing en erfbeplanting. Het landschappelijke karakter is kwetsbaar en verdient bescherming. De nog aanwezige (voormalige) agrarische complexen zijn als 'ensemble' (hoofdgebouw, bijgebouwen én erfinrichting) van wezenlijk belang voor de beeldkwaliteit van het landelijke gebied. Vastgesteld moet worden, dat het karakter van de burgerwoningen als zodanig (hoofdvorm, positionering en erfinrichting) niet geheel strookt met de aard van het landelijke gebied en dat op veel plaatsen de grens is bereikt, van wat het landschap aan kan.

Korte Muiderweg 12, Hofstede Leeuwenveld



Cultuurhistorische waarde

+ gebouwd op de plek van een voormalig landgoed Leeuwenveld

Stedenbouwkundige waarde

+ gelegen aan de Vecht, woonhuis gericht op de weg

Kenmerken

bouwstijl: langhuisboerderij 1912

hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap

dakvorm: mansardekap op woonhuis en zadeldak op schuur

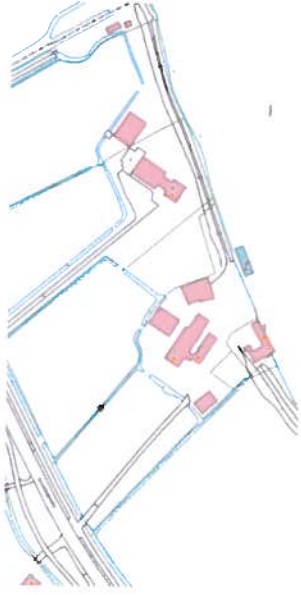
materiaal: rode baksteen en rode geglazuurde tuile du nord op woongedeelte, op de schuur een zwart gesmoorde tuile du nord

Architect: Th. E. B. Honders uit Nigtevecht

Toelichting

Gave boerderij aan de Vecht gelegen, gebouwd op de plek van een oudere boerderij door Joost Schoenmakers. Hoofdvorm is vrijwel in tact. Hoewel gebouwd in de 20^{ste} eeuw heeft het alle kenmerken van een Weesps melkveebedrijf

Korte Muiderweg 14



Cultuurhistorische waarde

+ dwarshuisboerderij aan de Vecht

Stedenbouwkundige waarde

+ gelegen aan de Vecht, woonhuis gericht op de weg

+ hooiberg ligt achter schuur

+ ligt loodrecht op de weg, schuin op het perceel

Kenmerken

bouwstijl: dwarshuisboerderij 1926

hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap

dakvorm: mansardekap op woonhuis en zadeldak op schuur

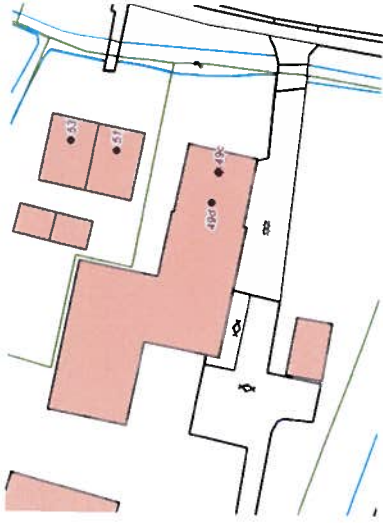
materiaal: rode baksteen en

gesmoorde tuile du nord op het dak van het woonhuis, op de schuur ligt een oude holle dakpan, eveneens zwart gesmoord. Het zomerhuis is afgedekt met een rode VH dakpan.

Toelichting

Dwarshuisboerderij aan de Vecht gelegen. Slotenpatroon wijkt af van omliggende sloten. Hoofdvorm is vrijwel in tact. Zomerhuis lijkt later gebouwd. Ligt aan lange oprijlaan met bomen.

Korte Muiderweg 49c



Cultuurhistorische waarde

+ langhuisboerderij met achterliggende hooiberg

Stedenbouwkundige waarde

- + eerste boerderij na nieuwbouwwijk Leeuwenveld
- + ligt loodrecht op de weg (bermsloot), schuin op het perceel
- + hooiberg achter de stal

Kenmerken

bouwtijl: langhuisboerderij 1926

hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap, entree in linkerzijgevel

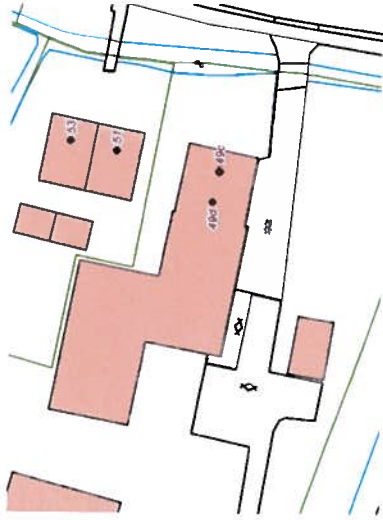
dakvorm: mansardekap op woonhuis en platdak met zijschilden op schuur

materiaal: rode baksteen en gesmoorde tuile du nord op woonhuis en schuur

Toelichting

Deze langhuisboerderij uit 1926 is gebouwd na de twee-onder-een-kap woningen ernaast. Dit maakt de opzet van het erf afwijkend.

Korte Muiderweg 51 en 53



Cultuurhistorische waarde

- + als eerste woningen in de Bloemendalerpolder neergezet
- Stedenbouwkundige waarde**
- + laatste woningen op grens van agrarisch gebied
- + hoofdentree gericht op de weg, toegang via brug over bermsloot
- + hoofdvorm komt vaker voor in Weesp

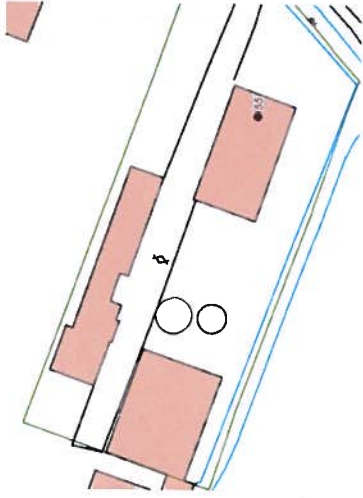
Kenmerken

- bouwstijl: twee onder een kap woning uit 1924
- hoofdvorm: 2 bouwlagen zonder kap, toegang via een bruggetje over de bermsloot
- dakvorm: platdak
- materiaal: rode baksteen met accenten in een gele steen
- Opdrachtgever: W. v.d. Berg
- Aannemer: C.P. de Ronden

Toelichting

Deze woningen zijn als eerste woonhuizen in de polder gebouwd. De vergunning is verleend tegen het advies van de gemeentelijke opzichter in omdat er op dat moment nog geen rooilijnen of een uitbreidingsplan voor dit gebied bestond. De woningen vertonen kenmerken zoals we die ook elders in de stad tegenkomen. Zoals langs het Singel.

Korte Muiderweg 55



Cultuurhistorische waarde

- + typisch langhuisboerderij
 - + hoofdbebouw is nog in tact.
- ### Stedenbouwkundige waarde
- + boerderij ligt recht op het perceel
 - + schuren liggen in verlengde van de hoofdbebouw
 - + doorzicht tussen de gebouwen door naar achtergelegen polder
 - Verrommeling door vele moderne opstallen

Kenmerken

- bouwstijl: langhuisboerderij 1924
- hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap, entree in midden voorgevel, luiken bij ramen
- dakvorm: doorlopend zadeldak op woonhuis en schuur
- materiaal: rode baksteen en rode geglazuurde kruispan

Toelichting

Redelijk gaaf gebleven langhuisboerderij uit 1924 met doorlopend zadeldak over woonhuis en schuur. Gebouwd als melkveebedrijf met diverse moderne uitbreidingen in de vorm van losstaande schuren en hooibergen.

Korte Muiderweg 57



Cultuurhistorische waarde

- + oudste boerderij langs deze weg in Weesp
- Stedenbouwkundige waarde**
- + Ligt haaks op de weg en rivier en daarom scheidt op het perceel
- + vormt ensemble met naast gelegen schuur

Kenmerken

bouwstijl: dwarshuisboerderij ca. 1880
hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap, doorlopende dakkapel midden in voorgevel. In 1937 is de schuur verlengd en verbreed en is een nieuwe hooiberg geplaatst.
dakvorm: mansardekap op woonhuis en zadeldak op schuur
materiaal: rode baksteen en gesmoorde VH pan op woongedeelte

Toelichting

Oudste boerderij aan de Korte Muiderweg. Ondanks dat vele gevelopeningen niet meer origineel zijn, is de hoofdvorm herkenbaar gebleven. Opvallend zijn het hoge woonhuis ten opzichte van de lage schuur en de naastgelegen losstaande schuur (afgedekt met gesmoorde tuile du nord dakpannen).