

**TOELICHTING**

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



datum in procedure: **04 FEB. 2005**

datum aanwijzing:

errata:

**CONCEPT**

## **TOELICHTING**

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

*Foto: de Breedstraat in Abbenbroek. De ruime verhouding tussen de sterke beslotenheid van de Breedstraat vormen een bijzonder contrast. De abrupte beëindiging van de Breedstraat door smalle straten en het contrast met de hoge kerke accentueren de breedte en ruimte ervan.*



## **BERNISSE, ZUIDLAND**

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

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van Zuidland te Bernisse als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.



## INLEIDING

### Algemene typering

Het beschermd dorpsgezicht Zuidland wordt gevormd door een in de late Middeleeuwen als een zogenaamd 'voorstrathavendorp' tot ontwikkeling gekomen nederzetting, waarvan de functioneel-ruimtelijke aspecten in de loop van de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw ingrijpend van karakter zijn gewijzigd, maar waarvan een groot deel van die 19<sup>e</sup>- en vroege 20<sup>e</sup>-eeuwse ruimtelijke inrichting nog goed herkenbaar is. De kom van de Voorstrathaven wordt Ring genoemd, maar de ring is morfologisch niet verwant aan de zogenaamde kerktongen, die elders in deze regio voorkomen. De rond de Voorstrathaven, op dijkniveau gelegen, vrijwel aaneengesloten en meest kleinschalige bebouwing gaat via een aantal steges over naar een lager gelegen achterland met een relatief wijde, oorspronkelijk tweezijdig met dorpsboerderijen bebouwde weg en een iets terzijde daarvan gelegen kerk met een kerkhof. Het kerkhof is al sinds 1830 niet meer als zodanig in gebruik en functioneert tegenwoordig als plantsoen. Achter de boerderijen bevinden zich verscheidene, houten en/of stenen schuren.

De oude Voorstrathaven is afgesloten door middel van een dam, waarop een dominant, laat 19<sup>e</sup>-eeuws, maar thans niet meer als zodanig functionerend raadhuis staat. Het raadhuis is in de oostelijke rooijijn van de bestaande dijk-bebouwing geplaatst. De dijk is nabij de Voorstrathaven (vrijwel) aaneengesloten bebouwd, maar al spoedig daar voorbij gaat de bebouwing over in vrijstaande panden. De Voorstrathaven is ingericht als een plantsoen met een diep gelegen waterpartij en een steil, van gazon en boombeplanting voorzien talud.

Rond de oude kern is na de Tweede Wereldoorlog op vrij ruime schaal nieuwbouw tot ontwikkeling gekomen.

### Datering plannen en uitvoering

De ruimtelijke structuur van het dorp Zuidland ontwikkelde zich sinds de vroege 15<sup>e</sup> eeuw hoofdzakelijk op organische en regionaal-traditionele wijze en hierdoor meer dan eens door ad hoc beslissingen.

### Beknpte motivering

Het beschermd dorpsgezicht Zuidland wordt gevormd door een vrij schaarse variant van de in het zuidwesten van het land overigens op ruime schaal voorkomende voorstraad dorpen. Bij deze variant is de zeedijk landinwaarts rond een havenkom gelegd en ontwikkelde zich op de hiendoor ontsane 'dijkbus' 'voorstrathavendorp'. Het voorstrathavendorp Zuidland kan dan ook wel worden beschouwd als een tussenvorm tussen de voorstraanederzettingen en de damnederzettingen. Opmerkelijk is de herkenbaarheid van het agrarische karakter van het dorp, dat nog wordt weerspiegeld in vele (voornamelijk) boerderijen aan het direct achter de dijk gelegen deel van de landweg door het lager gelegen poldergebied.

## ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

### Oorspronkelijke structuur

Verscheidene opwassen of gorzen in het getijdgebied van de delva van de grote rivieren werden in de loop van de 14<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw bedijkt en voor permanente occupatie ingericht. Een deel van de tegenwoordige Polder Zuidland aan de westzijde van de toenmalige, veel bevaren geul de Bernisse, werd in het begin van de 15<sup>e</sup> eeuw (in de jaren 1412-1417) bedijkt. (Een deel van het gebied was overigens al eens eerder bekaad geweest, maar ging weer verloren.) Dijksegmenten van Polder Zuidland werden ter plaase de 'Kromme of Veldgertsdijk', maar al in de 18<sup>e</sup> eeuw ten dele ook Molendijk (zuidzijde) en Gooijdijk (noordzijde) genoemd. De toenmalige Zuidlandse Polder waterde af via een bestaand geulenstelsel, waarvan de tegenwoordige Oude Watering of het Harregat deel uitmaakten.

Nabij de monding van de afwateringsgeul werd de dijk rond de polder landinwaarts gebogen, terwijl de geul werd afgedamd. In deze dan moet van af die tijd een keersluisje hebben gelegen, waardoor het binnendijkse deel van de watering buiten invloed van de getijden kwam te liggen, terwijl het buitendijkse deel als getijdhaven aan de Bernisse kon fungeren. Het sluisje (of spui) lag vermoedelijk ter hoogte van de huidige Kerkstraat. Aan de dijk en rond de haven ontwikkelde zich enige bebouwing, grotendeels lineair van structuur, maar met een begin van komvorming als gevolg van de dijkbus rond de haven: de Ring.

Opmerkelijk is de situering van de huidige panden Dam 2 en 4 in de rooilijn van de Ring. (Uit de kaart van 1818 kan blijken dat de haven vroeger via een gebogen of door een veel bredere waterloop met de Bernisse was verbonden. Ook de formele - maar niet de feitelijke - begrenzing van Polder Molengorzen duidt hier op).

De Bernisse verloor vanaf het midden van de 16<sup>e</sup> eeuw snel aan betekenis als gevolg van verlanding en daarna door afdamming van de beide monden, rond 1600. Het gevolg hiervan was dat ook het havenje verlandde en dat Zuidland zijn betekenis sterk zag teruglopen. Daarom werd in 1675 bestolen de sluis geheel te verwijderen en de watering volledig af te dammen. Er werden een nieuwe uitgang voor de watering en een nieuwe havensluis gerealiseerd, die aan het Spui, tegenover Goudswaard, kwamen te liggen. Het transport, met zeer kleine vaartuigjes, van en naar die haven vond voortaan plaats via de Nieuwe Watering, die het dorp van de zuidoostzijde nader, of via enige andere sloten. De oude havenkom, die regen het einde van de 17<sup>e</sup> eeuw door een dam met overkluising was afgesloten, bleef intussen via een rechte en vrij smalle sloot in verbinding staan met de inmiddels tot een nogal onbeduidende watergang gedevalueerde Bernisse. Ten noorden van deze sloot bevond zich een weg, het huidige Hoofd, die in de 18<sup>e</sup> eeuw - maar mogelijk ook reeds eerder - aan weerszijden werd bebouwd. De aangestibde gronden in de Bernisse waren inmiddels voor een groot deel bekaad en waren aan de Zuidlandse zijde bekend als de Molengorzen (1576) en de Binnengorzen of Nieuwe Kade (1685). Het Hoofd waar eertijds het veer over de Bernisse aanmeede, werd door middel van een brug over de versmalde Bernisse verbonden met de (Oude) Veerdam onder de Polders Nieuw en Oud Stompaard.

Intussen had zich ten noordwesten van de haven, beter gezegd de Ring, landinwaarts een licht gebogen weg ontwikkeld, de huidige Dorpsstraat. Tussen de Dorpsstraat en de Oude Watering was een kerkgebouw tot stand gekomen, terwijl aan de zuidzijde hiervan, achter de kerk en het aangrenzende kerkhof om een steeg, de Kerkstraat, liep. De Kerkstraat maakte ten westen van de kerk en knik noordwaarts, om daarna uit te komen bij de Dorpsstraat. De precieze bouwtijd van de kerk is niet bekend; zeker is dat het gebouw voorheen een veel grotere omvang had dan nu: het was een, op het koor na, tweescheppige kerk met twee parallelle zadeldaken.

Het gebouw is minstens twee keer uitgebrand en hersteld. Één brand vond vermoedelijk plaats in de 16<sup>e</sup> eeuw; de laatste in 1918. Het zuidelijk schip van de kerk werd na deze brand niet meer herbouwd.

Waar Kerkstraat en Dorpsstraat elkaar ontmoeten, verwijfde de Dorpsstraat zich tot de Breedstraat, die aldus een pleinachtig karakter kreeg. De Breedstraat vernaauwde zich na circa 100 meter in het zuidwesten, om plotseling over te gaan in de Steenweg, de regenwoordige Raadhuisstraat, die vanouds een recht beloop kent en naar de Kerkweg leidt.

Tot de oorspronkelijke structuur behoren tevens twee (vrijwel) haaks op de dijken gegraven sloten. Ze sloten aan op de beide bern- of dijksloten, speelden een grote rol in de afwatering van het buitendijkse land van het dorpsgebied. Ze stonden beide in verbinding met de Oude Watering. Een aantal aan de noord- en de westzijde van het dorp gelegen relictten van deze sloten is nog aanwezig; ze vormen thans één geheel met de 17<sup>e</sup>-eeuwse Nieuwe Watering. Het in de nabijheid van de dorpskern gelegen deel van de Oude Watering werd bij de uitbreiding van Zuidland, omstreeks 1970, overigens gedempt.

De bebouwingsdichtheid van Zuidland was in de loop van de eeuwen toegenomen en de kaarten van 1771 en 1818 laten zien dat de as Hoofd, Ring en Dorpsstraat vrijwel aaneengesloten bebouwing kende. Wanneer ook de huidige toestand als uitgangspunt wordt genomen, kan worden gesteld dat veruit de meeste panden haaks op deze as waren gebouwd. De meeste huizen hadden één bouwlaag en daar bovenop één (het zogenaamd verdiep) of soms ook twee (verdiep en zolder) lagen onder de kap. Aan de Ring zijn de meeste panden echter in de dijk gebouwd en hebben ze een aan de achterzijde daggomende keldervertdieping met entree op het lagere niveau van de achterstraat. Er kwamen en komen zowel eenvoudige topgevels als lijstgevels voor. De panden aan de Ring hadden ook vrijwel allemaal een verhoogde voorstoep; vele hiervan zijn nog aanwezig. De kavels waren niet groot en vrij dicht bebouwd, mede doordat ze in de diepte waren beperkt door een achterstraat; in het noordwesten van de kern was dat de huidige Nijverheidsstraat. Vooral aan de zuidoostzijde van het dorp waren de kavels iets ruimer; daar reikten ze tot aan de Oude Watering en boden ze nog ruimte voor enige (kleine) erven.

Ten oosten van het dorp stond een korenmolen, aan de buiten de kern overigens nog maar weinig bebouwde Molendijk.

### Ontwikkeling in de 19e en 20e eeuw in hoofdlijnen

Belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkelingen in de 19e en de 20e eeuw zijn de kadastrale gegevens van 1818 en 1919. De kaarten vertonen een bijzonder sterke overeenkomst en ze laten zien dat binnen de kern van Zuidland gedurende een eeuw amper verandering heeft plaatsgevonden. Uitbreiding van het bebouwde terrein vond slechts op beperkte schaal plaats en slechts hier en daar zijn duidelijke aanwijzingen voor totale vernieuwing. Voor verdrinking van de bebouwing langs de dorpsas (namelijk Hoofd Ring-Dorpsstraat-Breedstraat-Steenweg) was weinig bouwruimte meer beschikbaar en ook aan de (zuidzijde van de) Kerkstraat waren de mogelijkheden beperkt. Wel werd in de 19e eeuw soms op achterterreinen ruimte gevonden of gemaakt voor de bouw of de vergroting van een schuur. Voorbeelden zijn schuren aan de Steenweg (Raadhuisstraat 1) en aan de Kerkstraat 9, 25 en 29. Opmerkelijk is overigens dat het gebied ten noordwesten van de Raadhuisstraat grotendeels werd heininggericht, onder meer door de verplaatsing van een van de boerderijen. Deze ontwikkeling vond vermoedelijk omstreeks 1900 plaats.

Uitbreiding van de dorpsbebouwing vond onder meer plaats op een terrein aan de tegenwoordige Nijverheidsstraat, waar aan de zuidzijde, rond 1900, twee korte blokjes arbeiderswoningen tot stand kwamen. Tegenover deze woningen, langs de Gooijdijk, tegenwoordig de Stationsweg (nummer 7), vertrees rond 1875 een monumentaal herenhuis. Enkele opmerkelijk rijke boerderijen aan de Oude (nu Nieuwe) Veerdam ontstonden in dezelfde tijd: nummer 3 in 1871 en de in chaletstijl opgetrokken boerderij op nummer 2 omstreeks 1875. Door de recente herinrichting van de Bennisse zijn deze beide panden, die aan de overkant van het relict van de oude Bennisse liggen, en dus historisch-ruimtelijk eigenlijk ook geen deel uitmaken van de kern, nadrukkelijker bij het dorp gaan horen. De nu nog bestaande gemenselde hoogbrug, of 'heul', tussen het Hoofd en de Oude Veerdam vormde een vaste oeververbinding over deze rest van de oude Bennisse. De brug, mogelijk de opvolger van een houten vooranganger, stamt vermoedelijk uit de tweede helft van de 18e eeuw of het begin van de 19e eeuw, maar is later wel iets gewijzigd. Verder vond uitbreiding van de bebouwing plaats langs de Molendijk, waar vooral aan de kant van de Bennisse verscheidene woningen werden gebouwd.

De oude molen aan de Molendijk werd in 1844 vervangen door de nog bestaande stenen stellingkorenmolen 'De Arend', die, hoewel niet binnen het beschermd gezicht gelegen, wel bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit hiervan.

Belangrijk is de vernieuwing van bebouwing die in het dorp plaatsvond. Vermoedelijk vanaf omstreeks 1800 werden vele bestaande gevels bepleisterd en van een blokmotief voorzien. Het pleisterwerk werd in verschillende, zachte tinten gesausd, terwijl bovendien vaak reliëf en accenten werden aangebracht boven de gevelopeningen en in topgevels. De bepleistering vond gedurende de gehele 19e en vroege 20e eeuw voortgang en er is dan ook een stilsusche variatie herkenbaar die loopt van een sober neoclassicisme en eclecticisme tot en met de toepassing van motieven die aan Jugendstil herinneren. Niet alle gevels werden echter bepleisterd en verscheidene kennen dan ook nog het oorspronkelijke, 17e- of 18e-eeuwse, bakstenen uiterlijk. In de 19e eeuw werden onder meer vernieuwd de panden Hoofd 15, Ring 6, Dorpsstraat 16, 22/26, Breedstraat 7 en Kerkstraat 17 en 25. In de 19e eeuw werden tevens nieuwe gebouwen gesticht, meestal ter vervanging van bestaande panden.

Belangrijk was onder meer de vernieuwing van een school op een achterterrein aan de Kerkstraat, in 1837. Het gebouw, met woning, werd in het laatste kwart van de 19e eeuw nog eens gemoderniseerd en ook iets uitgebreid. Een ander aspect wordt gevormd door de in de (tweede helft van de) 19e eeuw vernieuwde boerderijen in het dorp. Verscheidene hiervan werden herbouwd of van een of meer nieuwe gevels voorzien, terwijl ook enige schuren - in hout en/of in steen - werden vernieuwd.

Voorbeelden zijn: Dorpsstraat 30 en 32, Breedstraat 12 en Kerkstraat 5, 19/21. Verder kwamen in de 18e (nummer 25) en vanaf de late 19e eeuw enige woonhuizen tot stand langs de Raadhuisstraat, mogelijk in verband met het (water)verkeer ter plaatse.

(Op een grotendeels onbebouwd terrein aan de oostzijde van de dam over de havenkom vertrees in 1878 een langgerekt en geleed pand, waarin drie functies waren ondergebracht: gemeentehuis, bewaarschool en woning. Door de situering, de afwisselende en brede, gesausde gevel en vanwege de (voormalige) functies neemt het nog steeds een dominante positie in het dorpsbeeld in.

De vernieuwing en uitbreiding van de bebouwing kregen een extra impuls in de vroege 20<sup>e</sup> eeuw, toen het dorp werd ontsloten via een tramverbinding van de R.T.M., geopend in 1905. De lijn liep vanuit Rotterdam over Spijkenisse naar Hellevoetsluis en van daar, met een veerdienst, naar Goeree-Overflakkee. De tram passeerde Zuidland aan de noordzijde en had een station aan de Gooijdijk, die later Stationsweg werd genoemd.

Voorbeelden van (ver)nieuwbouw uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw zijn de panden Ring 1, Dorpsstraat 21, Kerkstraat 11, Raadhuisstraat 12 en 23, Stationsweg 9 en Breedstraat 23.

In de vroege 20<sup>e</sup> eeuw vond een gevoelig verlies plaats toen een grote brand de Nederlands-herrormde kerk in de as legde. Het gebouw verloor de totale torenspits, het volledige aan de zuidzijde aangebouwde schip, de volledige kap en verder vele belangrijke constructieve en decoratieve elementen. De brand vond plaats in 1918, maar het herstel vond zo snel plaats dat het gebouw in 1920 al weer in gebruik kon worden genomen. Het werk werd uitgevoerd onder leiding van de architect H. van der Kloot Meijburg uit Voorburg. Een totale herinrichting van het terrein van het vroegere kerkhof was mede een gevolg van de amovering van het zuidelijke schip van de kerk.

Later, in de jaren dertig tot en met zestig van de 20<sup>e</sup> eeuw, waren er opnieuw grote bouwactiviteiten in de kern Zuidland. Op de zuidelijke hoek van Ring en Dorpsstraat werd nieuwbouw gerealiseerd, waarin onder meer een horecagelegenheid tot stand kwam. Binnen het plantsoen van de Ring kwam in de jaren vijftig een muziekent tot stand. Verder vond enige woningbouw plaats aan de noordzijde van de kern, onder meer langs de Willemstraat en de Wilhelmijnstraat.

Tevens werd omstreeks 1950 een omleiding voor het wegverkeer gerealiseerd: er kwam een directe verkeersverbinding tussen de Stationsweg en de Oude (thans Nieuwe) Veerdam. Dit zogenoemde (Ostseinde ligt achter de bebouwing, ten noorden van het Hoofd).

### **Relaties met omgeving**

Tot de belangrijkste visuele relaties van Zuidland en omgeving behoorden de zichten naar de kerktoren en de molen, die door hun hoogte en hun silhouet als bakens fungeerden voor de wijde omgeving. De molen accentueerde de dijk waarop hij was gebouwd en bepaalde hiermee een belangrijke zichtlijn vanuit de kern over deze dijk. Binnen het dorp domineerde de kerktoren het beeld.

De fysieke relaties met de omgeving werden vanouds vooral over de plaatselijke landwegen en over water onderhouden. Zuidland was relatief geïsoleerd, omdat het niet aan enige doorgaande landweg lag. Het was alleen maar ontsloten langs indirect naar Hellevoetsluis leidende polderwegen, via de weg over de dijk naar Abbenbroek en door de brug over de Bernisse, die langs de Oude Veerdam onder meer de verbinding vormde met Spijkenisse en Simonshaven. De meeste wegen in en rond het dorp werden vanaf het midden van de 19<sup>e</sup> eeuw begrind en later van een teerslijtlaag voorzien. De waterweg werd na de verlanding van de haven vertegd naar het zuidoosten en verbond het dorp met het Spui. De waterweg verloor zijn betekenis toen Zuidland in 1905 per tram bereikbaar werd. Dat was overigens het moment waarop Zuidland uit het relatieve isolement raakte: het kwam hiermee immers aan de verbinding Spijkenisse-Hellevoetsluis te liggen.

### **HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER**

#### **Ruimtelijke hoofdkarakteristiek**

Het oorspronkelijk karakter van Zuidland laat zich nog goed herkennen in de ruimtelijke structuur van het dorp, al zijn enige facetten mettertijd door natuurlijke processen ten dele 'gewist'. Goed herkenbaar zijn de dijestructuur en de hieraan 'aangeluste' havenkom met de aanliggende bebouwing, die samen de hoofdkarakteristiek van dit type nederzetting vormen. Ook het door het verlanden van de Bernisse ontstane landhoofd naar het veer - later de brug - over het water is goed herkenbaar. Ten slotte vormen de landinwaarts leidende weg en de terzijde van de dijk geplaatste kerk goed herkenbare en zeer typerende structurelementen.

De bebouwing binnen het gezicht wordt geheel bepaald door het conglomeraat van 17<sup>e</sup>-, 18<sup>e</sup>-, 19<sup>e</sup>- en 20<sup>e</sup>-eeuwse panden, die in veel gevallen werden gebouwd op basis van oudere voorgangers. Het gebied heeft een besloten karakter, wat vooral te danken is aan de aaneengesloten bebouwing en de compartimentering van de openbare ruimte.

### Latere wijzigingen

Een groot deel van de bebouwing van Zuidland liep schade op als gevolg van de watersnoodramp van 1953, waarbij de totale polder overstromd raakte.

In het kader van dorpsvernieuwing heeft een structurele aanpak plaatsgevonden, waardoor de Ring een verbodsbepaling onderging, een aantal panden werd gerestaureerd en de bestemming in het dorp een eigentijdser karakter kreeg. Binnen het beschermd gebied en aan de grenzen daarvan werden recent re-ovens sloop- en nieuwbouwprojecten uitgevoerd. Zo werd, aan de rand van het beschermde dorpsgezicht, achter de gevelwand van historische panden aan de zuidkant van de Breedsstraat en de Raadhuisstraat een deel van de bestaande bebouwing geannoveerd en vervangen door namelijk grootschalige winkelvoorzieningen met woonwinkels.

Binnen het beschermd dorpsgezicht is achter de bebouwing ten noorden van de Raadhuisstraat sprake van reconstructie. Hier gaat het om een inrichting als parkeerterrein. Ten slotte werd het grootste gedeelte van de bebouwing aan de zuidzijde van het Hoofd gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De schaal van de nieuwbouw is hier in overeenstemming met die van de tegenoverliggende historische of historiserende panden.

### Structurele begrenzing

De structurele begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Zuidland wordt gevormd door de historische oever van de Bernisse, het Hoofd, de Stationsweg, de Wilhelminastraat, de Willemstraat, de Nieuwe Watering, de Mr. P.J. Oudweg, de Dr. A. Kuiperstraat en de Dam.

De feitelijke begrenzing wijkt echter (vooral aan de oostkant) af van deze structurele grens, in verband met de twee grote 19<sup>e</sup>-eeuwse boerderijen aan de overzijde van de Bernisse.

### BEGREINZING

De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Zuidland loopt aan de noordoostzijde door de sloten, die de bebouwing van Nieuwe Veerdam 3 (kadaster 313) en Nieuwe Veerdam 2 (kadaster 610), omsluiten, met een hoek naar de Bernisse, steekt de Bernisse over en volgt perceel 4761 in zuidwestelijke richting, omsluit perceel 4760 en 3822, om de Stationsweg over te steken. De begrenzing loopt vervolgens in zuidwestelijke richting langs de Wilhelminastraat, gaat de bocht om langs de rooilijn van de Willemstraat, en neemt vervolgens de watering als grens, met de bocht mee langs de Verloren Kost, steekt de Raadhuisstraat over, en loopt door langs de Watering tot en met perceel 4873. Hier gaat de begrenzing de hoek om, draait in de Groen van Prinstererstraat terug tot perceel 4916, draait dan weer terug langs perceel 5079 en 5078, omsluit ook perceel 5081 en loopt achter de bebouwing van de Raadhuisstraat en Breedsstraat in oostelijke richting. De grens maakt een hoek en loopt langs perceel 4764 naar de Mr P.J. Oudweg. Hiervolgt de grens de rooilijn van de bebouwing (percelen 4764, 3710, 2551, 2552, 4217, 3913) tot de Savornin Lohmanstraat, gaat daar naar links en steekt de Savornin Lohmanstraat over en loopt op de grens van perceel 1745 en 2841 naar de Dr A. Kuiperstraat. Volgt de rooilijn van de bebouwing van de Dr A. Kuiperstraat (percelen 2841, 4674, 4675, 2853, 2848, 2849 2850, 2851, 2852). Gaat daar de bocht om en steekt tussen perceel 1824 en 2674 door naar de Molendijk, steekt deze over en loopt tussen perceel 4865 en 4739 naar de achterzijde van de bebouwing van de Molendijk (percelen 4865, 4716) en dan langs de achterzijde van de bebouwing van de Dam (percelen 4328, 4944, 4327, 4589, 4765, 2422, 2435, 2233) tot de Bernisse, waar de grens weer de sloot van perceel 313 gaat volgen.

De exacte begrenzing is aangegeven op de bijgevoegde begrenziingskaart, MSP/39/02.



## NADERE TYPERING VAN TE BESCHERMEN WAARDEN

### Meest waardevolle hoofdkenmerken

Als meest waardevolle hoofdkenmerken zijn te beschouwen de Ring, als aanvankelijk driezijdig bebouwde lus van de dijk rond de havenkom en het hiermee samenhangende niveauverschil tussen de voor- en de achterzijde van deze bebouwing, die in de dijk werd opgetrokken. Opmerkelijk is het sterk 19<sup>e</sup>-eeuwse karakter van de Ring, dat te danken is aan de bepleistering van vele oudere panden.

Zeer waardevol is ook de nog zeer goed herkenbare agrarische oriëntatie van de bewoners van de Kerkstraat en de Breedstraat, die zich manifesteert door de aanwezigheid van een vrij groot aantal (voormalige) dorpsboerderijen en schuren.

### Hoofdstructuur

Behalve de Ring rond de havenkom, die als een variant van de voorstraat is te beschouwen, is ook de polderdijk (Gooijdijk en Molendijk), waarvan de Ring in feite een onderdeel is, een belangrijk facet van de dorpsstructuur. De haaks hierop tot strand gekomen as van het Hoofd vormt een uitbreiding van deze structuur, die te danken is aan de vrijwel totale verlanding van de Bennisse.

Terwijl de Oude Watering uit het dorpsbeeld is verdwenen, is de 17<sup>e</sup>-eeuwse, Nieuwe Watering nog steeds als structurerend element aanwezig. Hij omzoomt de dorpskern in het noordwesten en westen en zorgt nog steeds voor de waterhuishouding in het gebied.

Een belangrijk onderdeel van de hoofdstructuur is ten slotte ook de as Breedstraat-Raadhuisstraat, waarin de centrale rol van de kern Zuidland in de totale polder tot uiting komt.

### Verkavelingsstructuur

De verkaveling is vanouds in grote hoofdzaak haaks op de wegen gericht. Behalve langs de as Gooijdijk-Molendijk zijn ook de kappen van de bebouwing - hiernee corresponderend - haaks op de wegen gericht.

Veel kavels zijn, ondanks de geringe omvang van de kern, relatief klein, wat samenhangt met het overwegend aaneengesloten karakter van de bebouwing.

Een uitzondering is het gebied aan de zuidzijde van de Kerkstraat, waar een aantal boerenbedrijven op iets ruimere kavels was gevestigd. Opmerkelijk zijn steegjes die de Dorpsstraat en de Kerkstraat verbinden. Een is gelegen achter de bebouwing van de Ring; een andere komt van de Dorpsstraat uit op het voormalige kerkhof.

### Openbare ruimte en groenvoorziening

De waarden van de openbare ruimte en van de groenvoorziening zijn vooral gebaseerd op de aanwezigheid en de inrichting van de voormalige havenkom, van het voormalige kerkhof en van de Breedstraat. Belangrijk zijn de kade aan de oostzijde van de havenkom en het talud, de hierin opgenomen boombeplanting aan de andere zijden ervan en de muziektent. Belangrijk is ook de aanwezigheid van stoepen en hekwerken.

Van belang is verder het open en groene karakter van het voormalig kerkhof, met het ruime gazon en een aantal opgaande bomen. Samen vormen ze een ondersteuning van het zicht op de kerk. De ruimte versus de sterke beslotenheid van de Breedstraat vormt een bijzonder contrast, dat bijdraagt aan de kwaliteit van het dorpsgezicht. De abrupte beëindiging van de Breedstraat door smalle straten en het contrast met de hoge kerk accentueren de breedte en de ruimte ervan.

### Bebouwing

De bebouwing binnen het beschermd dorpsgezicht Zuidland wordt beheerst door een tweetal hoofdtypen: woningen daterend uit de 17<sup>e</sup> tot en met de vroege 20<sup>e</sup> eeuw en (voormalige) boerderijen uit de 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw. Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig van karakter. De woningen hebben meestal één of twee woonlagen en een verdiep onder de kap en ze kennen vooral topgevels en verder enige lijstgevels, waarvan er vele in de 19<sup>e</sup> en vroege 20<sup>e</sup> eeuw zijn gepleisterd. In veel gevallen werd in de 20<sup>e</sup> eeuw de begane grond ingericht tot winkelruimte, waarbij hun ruimte-indeling en de gevelopeningen nogal eens werden gewijzigd. Ook heeft hier en daar een gelijkvloerse samenvoeging van panden achter een jongere pui plaatsgevonden. Hogere verdiepingen bleven hierbij intact, terwijl ook de vrijwel overal haaks op de straat staande kappen als zodanig bewaard bleven.

De boerderijen zijn meestal eenaags met verdiep onder de kap. Ze hebben top- of (ingezwenkte) lijstgevels en zijn eveneens in vele gevallen gepleisterd. Hier en daar kent een exemplaar nog steeds een agrarische functie, maar in de meeste gevallen zijn ze thans uitsluitend ingericht voor een woonbestemming of voor een (woon-)winkel- of bedrijfsfunctie. Bij de boerderijen behoren meestal houten en (gedeelte)ijzige bakstenen schuren of stallen en andere bijgebouwen.

Naast deze bebouwing komen verscheidene voorzieningen voor, zoals kerken, scholen, een raadhuis en een café. De Nederlands-hervormde kerk domineert het dorpsstillehout door zijn toren en door het hoge, steile zadeldak. De zuidelijke en oostelijke bakstenen gevels met hun spitsboogvensters vormen het decor van de voormalige begraafplaats; de noord- en westgevel zijn grotendeels aan het oog onttrokken door de bebouwing van de Dorpsstraat en door de karakteristieke beëindiging van de Breedstraat. De school neemt een onopvallende plaats in op een achterterrein en functioneert als bedrijfsruimte. Het vroegere raadhuis, aan de Ring, combineerde deze functie met die van woning en bewaarschool. Deze driedeling is in het exterieur goed herkenbaar. Links en rechts liggen twee sterk van elkaar verschillende volumes, onder zadel- en schiiddaken. Ze zijn verbonden door een langgerekt volume onder zadeldak. Het café is een uitzondering op het algemene bebouwingsbeeld aan de Ring. Het is niet alleen veel jonger, maar het heeft ook een kap die evenwijdig aan de straat ligt. Dit laatste doet zich ook voor bij enkele geschakelde panden aan de zuidzijde van de Dorpsstraat, die eveneens van relatief jonge datum zijn.

Als uitgangspunt voor de waardering van de bebouwing geldt het MIP-rapport uit 1995. Hiernaast en hiervan zijn echter nog verscheidene (andere) panden en objecten vermeldenswaardig. Zo omvat het beschermd gebied verscheidene niet in dit rapport voorkomende rijksmonumenten en ook vele beeldbepalende panden en objecten. Enige van de markantste zijn gecursiveerd.

De als zodanig geregistreerde rijksmonumenten zijn:

- *Hoofd 1* (woon-winkelpand, circa 1800);
- *Hoofd 3* (pand met winkelinterieur en kelderluiken aan de straatzijde, circa 1800);
- *Hoofd 5* (woonhuis/bakkerij, circa 1800);
- *Kerkstraat 8/10* (Nederlands-hervormde kerk Bartholomeus, 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw, restauratie 1918-1920);
- *Kerkstraat 12/14* (woonhuis, circa 1800);
- *Ring 3* (woonhuis met stoep en stoeppalen, aan de achterzijde houten schuur, 1806);
- *Ring 7* (woonhuis, 17<sup>e</sup> eeuw);
- *Ring 13* (woonhuis, gebouwd op resten van sluis, 17<sup>e</sup> eeuw);
- *Ring 22* (woonhuis met stoep en stoeppalen, mogelijk 17<sup>e</sup> eeuw, gevel 1800-1825);
- *Nieuwe Veerdam 3* (boerderij met schuur, 1871);
- *Stationsweg 7* (herenhuis, circa 1875).
- *Stationsweg bij 7* (houten theekepel, 18<sup>e</sup> eeuw).

Van de overige beeldbepalende panden en objecten kunnen worden genoemd:

- *Achtering 2* (chr. ger. kerk, circa 1875);
- *Breedstraat 1-5* (woonhuizen/winkel, circa 1900), 2, 4, 6, 8 (woonhuizen/winkels, 1875-1900), 7 (woonhuis/boerderij, circa 1875), 10 (woonhuis/synagoge, 1850-1900), 11 (woonhuis, periode 1875-1900), 12 (woonhuis/boerderij, houten schuur, 1800-1850), 14 (woonhuis/bedrijfspand, 1875-1900), 20 (woonhuis/bedrijfspand, circa 1900);
- *Dam 2/hoek Molendijk* (woonhuis, circa 1850);
- *Dam 4* (woonhuis, 1850-1875);
- *Dorpsstraat 2, 4, 4a, 6, 8, 10/12, 14, 16, 18, 20, 22/26, 28, 3/5, 7, 9/11, 13, 15, 17, 21, 23* (woningen/winkels, 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw), achter 12, 14, 16, aan de Nijverheidsstraat (houten schuur, 19<sup>e</sup> eeuw), 25 (hoekwoonhuis, 1756), achter 30/aan de Nijverheidsstraat (schuur, 1879), achter 32/grenzend aan de Nijverheidsstraat (schuur 1887);

- Hoofd 7, 9, 13, 27, 29 (woningen, 1800-1900), 15 (woonhuis, nok evenwijdig, 1850-1900), ong. (stenen boogbrug, heul 1750-1825);
- *Kerksstraat 2* (woonhuis, circa 1930), 4, 6, 11, 17, 25 (woonhuizen, 19e, 20e eeuw); achter 13/15 (schoolgebouw, 1837/circa 1875), 5 (9?, woning/boerderij, schuur, 1850-1900), 19/21 (boerderij, schuur, 1608/circa 1875); 23 (schuur, 1875-1900), 27 (woonhuis/boerderij Kerkhoeck, 1875-1900);
- *Dr. A. Kuyperstraat 1* (woonhuis/bedrijfsruimte, circa 1900);
- *Molendijk 2* (woonhuis, circa 1900);
- *Nieuwe Veerdam 2* (boerderij, chaletstijl, circa 1875);
- *Nijverheidsstraat 1/3, 5/9* (woningen, circa 1900), 4 (woning, 1926), 8 (woning, circa 1900), 15 (woning, 1850-1900), ong./achter *Raadhuisstraat* (schuur, 19e eeuw);
- *Raadhuisstraat 1* (woonhuis/boerderij/zomethuis, schuur, circa 1850), 2, 3, 4, 5/7, 6, 8, 9, 11, 12 (woonhuizen, 1850-1910), 23 (woonhuis, circa 1925), 25 (herenhuis met tuinhuis, 1770, circa 1875);
- *Ring 1, 2, 4, 5, 6, 8/9, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 23* (woonhuizen/winkels, 17e, 18e 19e en 20e eeuw, deels jongere, gepleisterde gevels, stoepen, stoeppalen, hekken), ong. (dorpspomp, circa 1875), *Hoofd 7/8* (muziek-tent, circa 1960);
- *Jhr. mr. A.H. de Savornin Lohmanstraat 2* (woonhuis, 1850-1900);
- *Stationsweg 4* (boerderij, wagenschuur, 1754/circa 1900), 5 (woning/bedrijfsruimte, circa 1900), 6 (woning, circa 1900), 9, 11 (villa's, tuin, 1910-1930);
- *Willemsstraat 2* (woonhuis, 1900-1925), 4-12 (woningen, 1930-1950), ong. (schuur, 1850-1900).

### Relatie tussen structuur en bebouwing

De waarden in de relatie tussen de structuur en de bebouwing liggen onder meer in het markante niveaoverschil tussen de voor- en achteringang van de huizen aan de Ring, waarin hun ligging in het dijklichaam tot uiting komt. Ruimten die onder de voorzijden onzichtbaar aanwezig zijn als kelder, kijken aan de achterzijde uit op de begane grond. Een andere opmerkelijke waarde in de relatie tussen structuur en bebouwing komt tot uiting in de functionele tweedeling in de locatie van woningen (vooral aan de dijklus of Ring) en boerenbedrijven (vooral in de lager gelegen straten achter de dijk).

De ambachten werden vermoedelijk voornamelijk aan de Ring uitgeoefend, ook nadat de oude haven zijn functie had verloren en het transport onder meer via de Nieuwe Waaiering plaatsvond. Wellicht hierdoor is ook aan de Raadhuisstraat een concentratie van burgerbebouwing ontstaan.

### Functionele waarden

De belangrijkste functionele waarden binnen het gebied liggen in de werkende en de voormalige boerderijen en de bijbehorende schuren en andere opstallen. De vooral 19e-eeuwse boerderijen en schuren binnen de dorpskom vormen gewoonlijk voortzettingen van oudere bedrijven en waarschijnlijk zijn dan ook nog oudere resten in en rond de panden aanwezig. Dit zal in het bijzonder gelden voor de exemplaren Kerksstraat 19/21 en Stationsweg 4. Van bijzondere betekenis is ook de bakkerij/winkel aan het Hoofd 3/5. De eenvoudige getijzeren dorpspomp aan de Ring vertegenwoordigt niet alleen een relatief schaars cultuurobject, maar vormt indirect ook een herinnering aan de bijzonder late invoering van een drinkwaterleidingnet in de gemeente, namelijk pas in de jaren vijftig van de 20e eeuw.

### WAARDERING

Het beschermd dorpsgezicht Zuidland wordt gevormd door een in hoofdzaak in de late 18e, de 19e en de vroege 20e eeuw opnieuw ingevulde, van oorsprong laat middeleeuwse dorpsplategrond. Belangrijke structurelementen zijn de lastvormige dijk rond de havenkom en de daaruit ontspringende Dorpsstraat en Kerksstraat en het daaraan organisch ontwikkelde Hoofd. Structurerend is ook de kerk, die achter de Ring werd geplaatst en hierdoor de scheiding vormde tussen de Dorpsstraat en de Kerksstraat. Zuidland vertegenwoordigt een belangrijke fase van - en is ook een markante typologische variant in - de ontwikkeling van de zogenaamde voorstraamderzettingen: het voorstraathavendorp.

De nog goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en het historische bebouwingsbeeld van dit voorstraathavendorp, met de rond de voormalige haven en langs de route naar het hart van de Polder Zuidland verdichte kom en zijn ten dele agrarische bebouwing, zijn van algemeen belang, vanwege de gaafheid, de herkenbaarheid en de representativiteit van de historisch-ruimtelijke, de cultuur- en architectuurhistorische, alsmede de stedenbouwkundige en de situationele waarden.

**BRONNEN**

- *Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945; Bernisse*. 2 delen. Den Haag 1995.
- Rijksmonumentenregister; Bernisse.
- *Legger der Wegen en Voetpaden in de Gemeente Zuidland*. Vastgesteld 9 maart 1854; Gewijzigd 1873. [zonder kaart] (ARA, Depot 706, B 33, Zuidland).
- *Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel Gemeente Zuidland*, 1832.

**Literatuur**

- A.J. van der Aa, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden*, Gorinchem 1839-1851. 13 delen en supplement.
- P. Don, m.m.v. F. Schoorl en T. Graas, *Voorne-Putten*, Zeist/Zwolle 1992.
- Gemeente Bernisse, *Beeldkwaliteitsplan*. Kuiper Compagnons, Rotterdam/Arnhem, november 1996.
- J.L. van der Gouw, *Keuren van Drenkewaard (Zuidland)*. [Kopie].
- C. Scheffer en A.F.J. Niemeijer, *Architectuur en stedenbouw in Zuid-Holland 1850-1945*, Zwolle/Zeist 1996.
- A.W.A.Th. Streegh, *Monumenten Atlas van Nederland; 1100 Historische Nedersettingen in kaart*, Zutphen 1985.
- L.F. Teixeira de Mattos, (K.B.A. Buijendorp en G.J.C. Schilthuis), *De waterkeeringen, waterschappen en polders van Zuid-Holland; Deel VII<sup>1+II</sup>, De Eilanden (Vervolg), afdeling III: Het eiland Voorne en Putten met de Wepplaat [...]*; *Het eiland Voorne en Putten met Rozenburg en de Wepplaat [...]*, 's-Gravenhage 1952 en 1961.
- *Zuid-Holland in kaart*. Uitgave bij de gelijknamige tentoonstelling, 1 oktober tot 20 november 1998.

**Kaarten**

1. Ontwikkelingskaart, 2005.
2. Kadastrale Minuut van Zuidland, 1818. Kadastrale gemeente: Zuidland. Sectie: A. Naam: Zuidwestenrijk, blad: 1. Perceelnummers: 1-588. Landmeter: F.F.J. Machen. Jaar: 1818. Bron: [www.dewoonomgeving.nl](http://www.dewoonomgeving.nl).
3. Luchtfoto: Zuidland. Topografische Dienst Kadaster, Emmen.

**COLOFON**

*Uitgave:* Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist 2005

*Onderzoek en tekst:*

Provincie Zuid-Holland, drs. A.F.J. Niemeijer

RDMZ-kaarten: drs. B.A.R.T. Broex

*Foto omslag:* RDMZ, ing. J.P. van Rooijen

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

**PRODUCTIE**

RDMZ/Drukkerij Kerckebosch bv, Zeist

## **BIJLAGEN**

1. Ontwikkelingskaart.
2. Kadastrale Minuut van Zuidland, 1818.
3. Luchtfoto: Zuidland.



# Ontwikkelingskaart Zuidland

## Legenda

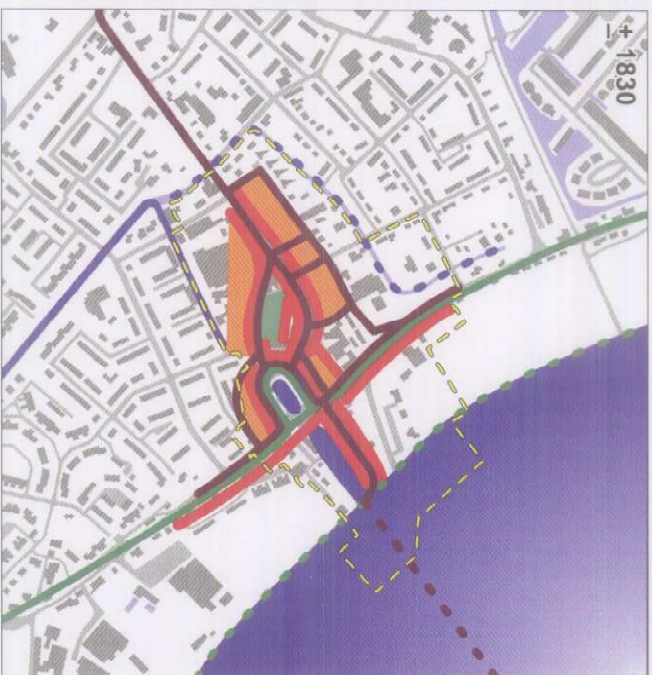
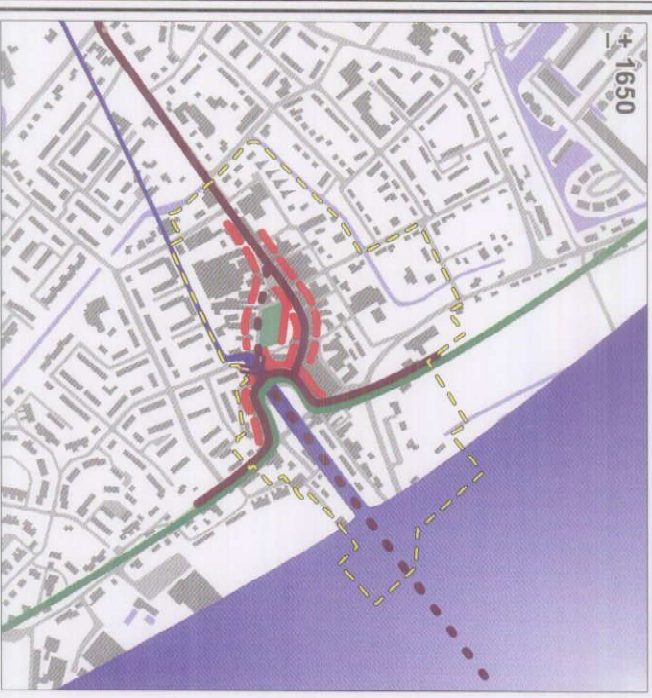
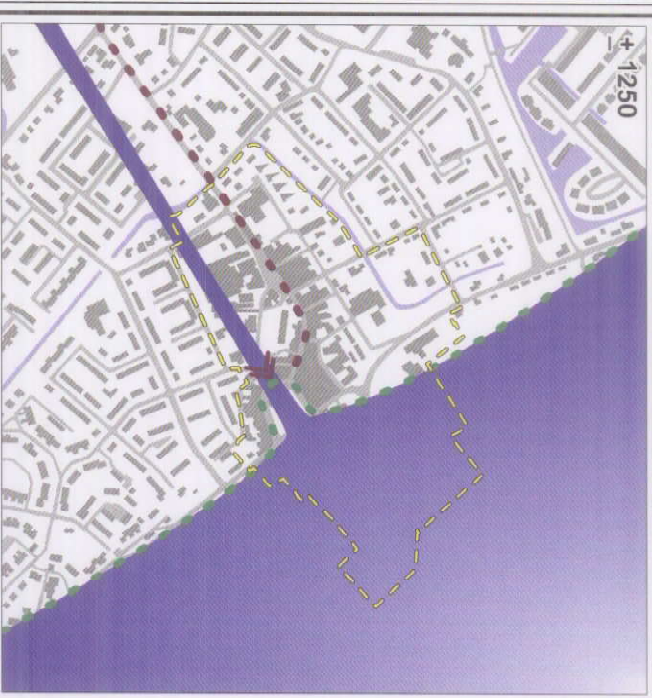
- grens beschermd dorpsgezicht
  - bebouwing
  - open water
  - erf
  - kerkhof
  - weg
  - veer
  - dijk
  - kade
  - waterloop met sluis
  - waterloop in ontwikkeling
- huidige topografie**
- bebouwing
  - wegen/overige verharding
  - waterloop
- 0 125 250 375 500 m



Topografie © Topografische  
Dienst Kadaster  
Emmen, 2003

© RDMZ, RIV/BB  
25 januari 2005

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG







Kaart 2

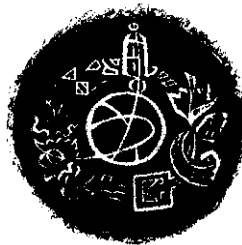
Kadastrale Minuut van Zuidland, 1818



*Kaart 3*

*Luchtfoto: Zuidland*





RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

## VOORLOPIG OORDEEL

### over het vigerende bestemmingsplan aangaande Zuidland in de gemeente Bernisse (Zuid-Holland)

Ter effectivering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

Het binnen het te beschermen gebied vigerende bestemmingsplan:

- Dorpsgebied Zuidland, vastgesteld door de gemeenteraad: 28 januari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten: 22 juli 2002

kan als voldoende beschermend worden aangemerkt.

Zeist, februari 2005

perceelgrens

spoorweg

weg

waterloop

terreinscheiding

talud

**Schaal 1:2000**



**Kaartnummer: MSP 39 / 02**

Proceduredatum: **04-02-1005**

Aanwizingsdatum:

Productiedatum: 9 april 2004

Productie: RDMZ, RV/BB

Kaartontwikkelaar: **ROOSBEEK & VAN DER WOUDE, MONUMENTENZORG**  
Aanpak: **opdracht © Gemeente Barmstede**  
Productie: **industrialie hart © Kadaster**

