MONUMENTEN INVENTARISATIE PROJECT

GEMEENTE LOPIK

Drs. J.C. van 't Hof
Drs. L. Lagerwerf
Drs. A.L. Vernooij

© PROVINCIE UTRECHT DIENST RUIMTE EN GROEN 1991

VOORWOORD

Voor U ligt het rapport betreffende de gemeente Lopik van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Mede dankzij de inbreng van de gemeente Lopik en vele van haar inwoners treft U in dit rapport een schat aan gegevens over gebouwen, gebieden en andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aan.

Het Monumenten Inventarisatie Project is een initiatief van de rijksoverheid om binnen een korte periode (1987-1992) een landelijk overzicht te verkrijgen van de jongere bouwkunst en stedebouw tussen 1850 en 1940. De uitvoering van dit project is in handen gelegd van de provincies en de vier grote steden. De Provincie Utrecht heeft een aanzienlijke bijdrage geleverd aan het M.I.P. door ook de oudere bouwkunst van vóór 1850 te inventariseren volgens de standaard-methodiek. Op deze wijze kan een complete en geautomatiseerde databank van alle cultuurhistorisch waardevolle elementen opgebouwd worden.

De breed opgezette inventarisatie per gemeente dient als basis voor een nadere selectie ten behoeve van plaatsing op de rijksmonumentenlijst, een procedure die na 1992 zal gaan plaats vinden.

In meer algemene zin vormt het M.I.P. een uitgangspunt voor het beleid van de drie overheden ten aanzien van monumentenzorg, stadsvernieuwing en ruimtelijke ordening. Het kan dienen als materiaal voor publicaties in zowel toeristische als wetenschappelijke sfeer. Zeker niet in de laatste plaats, kan dit onderzoek bijdragen aan de kennis van en de waardering voor ons cultureel erfgoed.

J. Hoekstra,
lid Gedeputeerde Staten
van Utrecht.

INHOUDSOPGAVE

Verantwoording 7

DEEL A
BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 9

1 Inleiding 11

2 Bodemgesteldheid en afwatering 12
2.1 Bodemgesteldheid 12
2.2 Afwatering 13

3 Occupatie en ruimtelijke ontwikkeling tot 1850 14
3.1 Vroege bewoning 14
3.2 Ontginning 14
3.3 Grondgebruik 15
3.3.1 Agrarisch grondgebruik 15
3.3.2 Overig grondgebruik 17
3.4 Infrastructuur 17
3.4.1 Landwegen 17
3.4.2 Waterwegen en waterhuishouding 19
3.4.3 Dijken en kades 21
3.5 Nederzettingen 22
3.5.1 Algemeen 22
3.5.2 Lopik en Lopikerkapel 23
3.5.3 Jaarsveld 25
3.5.4 Cabauw 27
3.5.5 Willige Langerak 27
3.5.6 Benschop 27
3.5.7 Polsbroek 29

4 Ruimtelijke ontwikkeling 1850 - 1940 30
4.1 Ruimtelijke structuur omstreeks 1850 30
4.2 Grondgebruik 30
4.2.1 Agrarisch grondgebruik 30
4.2.2 Overig grondgebruik 30
4.3 Infrastructuur 31
4.3.1 Landwegen 31
4.3.2 Waterwegen en waterhuishouding 31
4.4 Nederzettingen 33

5 Recente ruimtelijke ontwikkelingen 35

BEEL B INVENTARISATIE 39

1 Stedebouwkundige typologie 41
1.1 Gebieden binnen de bebouwde kom 41
1.1.1 Dorpskernen vóór 1850 41
1.1.2 Dorpskernen 1850-1940 43
1.2 Gebieden buiten de bebouwde kom 43
1.2.1 Buitenplaatsen en landgoederen vóór 1850 43
1.2.2 Boerderijstroken vóór 1850 43

2 Gebieden met bijzondere waarden 47
2.1 Inleiding 47
2.2 Inventarisatie gebieden met bijzondere waarden 49

3 Archeologische terreinen en historisch-landschappelijke elementen en structuren 62
3.1 Archeologische terreinen 62
3.2 Historisch-landschappelijke elementen en structuren 62

4 Bouwkundige typologie 64
4.1 Verdedigingswerken, zaken en gebouwen met een militair karakter 64
4.2 Bruggen, sluizen en andere weg- en waterbouwkundige werken en de bijbehorende hulpmiddelen 64
4.3 Voorwerpen op velden, pleinen en straten 65
4.4 Gebouwen voor het lands-, gewestelijk en plaatselijk bestuur 65
4.5 Kerkelijke gebouwen en bijzondere onderdelen daarvan, alsmede woningen voor kerkelijke functionarissen 66
4.6 Uitvaartcentra en begraafplaatsen 67
4.7 Handels- en kantoorgebouwen en gebouwen voor transport en opslag 67
4.8 Gebouwen van liefdadigheid, gezondheidszorg, wetenschap en cultuur 67
4.9 Gebouwen voor sport, recreatie, vereniging, vergadering en horeca 68
4.10 Kastelen, buitenplaatsen, historische parken en tuinen en daarbij behorende bijgebouwen en objecten 68
4.11 Woningen en woningbouwcomplexen 69
4.12 Boerderijen 71
4.13 Bedrijfsgebouwen 72

5 Inventarisatie van bouwkundige objecten 73
5.1 Systematiek 73
5.2 Objectinventarisatie 75

LITERATUUR 706

BIJLAGEN 709

1 Lijst van architecten 711
2 Adressen van geïnventariseerde objecten, met bouwtype en waardecategorie 713
3 Kaarten

VERANTWOORDING

Dit rapport verschijnt in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project in de provincie Utrecht. Het betreft de gemeente Lopik, die deel uitmaakt van het Rivierkleigebied.

De opzet, indeling en gevolgde methodiek zijn in globale zin conform de richtlijnen, die door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg zijn opgesteld. Op enkele punten is er sprake van een aanvulling of uitbreiding. Zo is er relatief meer aandacht besteed aan de occupatie en de ruimtelijke ontwikkeling in de periode vóór 1850. Een vergelijkbare uitbreiding betreft de objectinventarisatie zelf. De inventarisatie behelst ook de beschrijving en documentatie van cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de periode vóór 1850, inclusief de reeds beschermde monumenten.

Het rapport bestaat uit twee delen: deel A geeft een beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkeling in drie perioden (vóór 1850, 1850-1940, 1940-heden) en deel B bevat de eigenlijke inventarisatie. Hoofdmoot van deel B vormt de objectinventarisatie. Daaraan voorafgaand worden achtereenvolgens beschreven de stedebouwkundige typologie, de gebieden met bijzondere waarden, de archeologische terreinen (volgens opgave R.O.B.) en de bouwkundige typologie.

Als bijlage treft U aan een alfabetische adressenlijst van alle opgenomen objecten, zowel die van vóór 1850 als die uit de periode 1850-1940, inclusief de reeds beschermde rijksmonumenten. Bij ieder adres is het bouwtype vermeld alsmede een voorselectie in drie categorieën. Op basis van een aantal criteria is aan het M.I.P. deze nadere selectie toegevoegd om binnen de brede inventarisatie een gedifferentieerd monumentenbeleid te kunnen ontwikkelen: categorie 1 bevat de meest waardevolle panden en kan uitgangspunt vormen voor de selectie op rijksniveau. Tevens zijn dit de potentiële gemeentelijke monumenten, die aangevuld kunnen worden met objecten uit categorie 2, zeker wanneer deze zich in de 'gebieden met bijzondere waarden' bevinden. Categorie 3 bevat de objecten die enige cultuurhistorische waarde bezitten en van ondersteunende betekenis zijn, met name binnen de genoemde gebieden. Deze objecten zijn niet 'zwaar' genoeg voor een stringente bescherming maar dienen eerder betrokken te worden bij het ruimtelijk ordeningsbeleid en het welstandstoezicht.

Drs. R.K.M. Blijdenstijn,

Projectleider M.I.P.,
Provincie Utrecht.

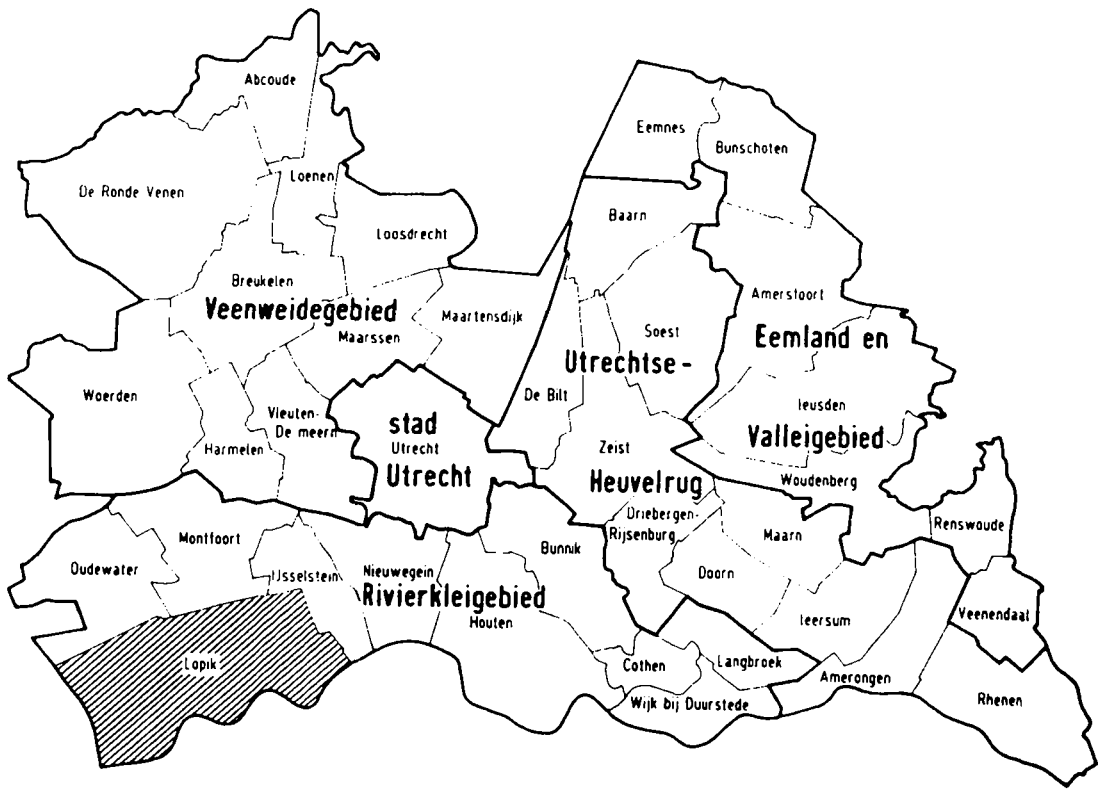
DEEL A BESCHRIJVING VAN DE HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1 INLEIDING

De gemeente Lopik is gelegen in het zuidwesten van de provincie Utrecht en maakt deel uit van de ten noorden van de Lek gelegen Lopikerwaard. Binnen het kader van het M.I.P. maakt de gemeente onderdeel uit van de regio 'Rivierkleigebied'.

Tot de gemeente behoren de dorpskernen Polsbroek, Benschop, Lopik, Lopikerkapel, Jaarsveld, Cabauw en Uitweg. De bebouwing buiten de dorpskernen is voor het overgrote deel gerangschikt in enkele kilometerslange boerderijlinten.

De gemeente in haar huidige omvang is tot stand gekomen door samenvoeging van enkele kleinere gemeentes, voormalige gerechten, in de 19de en 20ste eeuw. In 1812 vond een samenvoeging plaats van Lopik, Lopikerkapel en Zevenhoven. Noord- en Zuid-Polsbroek werden in 1857 verenigd. In hetzelfde jaar werden de gemeentes Zevender, Cabauw en Willige Langerak samengevoegd tot de nieuwe gemeente Willige Langerak. In 1943 zijn de gemeentes Willige Langerak en Jaarsveld aan de gemeente Lopik toegevoegd. Recentelijk (1-1-1989) zijn Lopik, Benschop en Polsbroek verenigd tot de nieuwe gemeente Lopik.



Afb. 1 Gebiedsindeling Monumenten Inventarisatie Project provincie Utrecht.

2 BODEMGESTELDHEID EN AFWATERING

2.1 BODEMGESTELDHEID

Het grondgebied van Lopik en van de gehele Lopikerwaard ligt in de overgangszone van het riviergebied en de Hollands-Utrechtse veenvlakte. De afzettingen van de Rijn, die in de gehele Lopikerwaard aan de oppervlakte liggen, zijn afkomstig uit het meest recente geologische tijdvak, het Holoceen. Naar het noordwesten toe vermindert de dikte van de rivierafzettingen en liggen veengronden plaatselijk op een diepte van minder dan 40 cm onder het maaiveld.

De afzettingen kunnen voor het grootste deel worden gerekend tot de stroomruggronden en komgronden. De stroomruggen zijn ontstaan doordat in periodes van hoge waterstand grof, zandig of zavelig, materiaal dichtbij de bedding werd afgezet en fijner materiaal verder weg in de kommen. Stroomruggen hebben een goede ontwatering en zijn vanouds gebruikt als akkerland. De komgronden daarentegen bestonden uit zware, slecht doorlatende klei en waren weinig geschikt als cultuurgrond.

Stroomruggen
De riviertakken de Hollandse IJssel en de Lek zijn deels in of kort voor, deels na de Romeinse tijd ontstaan. Samenhangend met hun geringe ouderdom zijn langs de Hollandse IJssel en, in nog sterkere mate, langs de Lek niet overal stroomruggen tot ontwikkeling gekomen. Langs de Lek kunnen stroomrugformaties onder meer worden aangetroffen bij Jaarsveld. Als stroomrug die in het veld waarneembaar is kan daarnaast de Bloklandse stroomrug, die van Lopik naar Montfoort loopt, genoemd worden.

Kommen
Komgebieden nemen in de Lopikerwaard de grootste oppervlakte in. De kommen worden in dit gebied naar het noordwesten toe steeds veenachtiger en zijn in toenemende mate onderhevig (geweest) aan klinkverschijnselen.

Overslaggronden
Lokaal komen in de Lopikerwaard overslaggronden voor. Ze zijn ontstaan doordat bij dijkdoorbraken stroomruggronden werden verspoeld. Daar waar overslaggronden voorkomen, kan veelal een kolkgat, een wiel, aan de binnenzijde van de dijk worden aangetroffen. Door de vroege afdamming van de Hollandse IJssel bij Het Klaphek (zie 3.4.3) komen overslaggronden voornamelijk op verschillende plaatsen langs de Lek voor, onder meer bij Tienhoven en Jaarsveld.

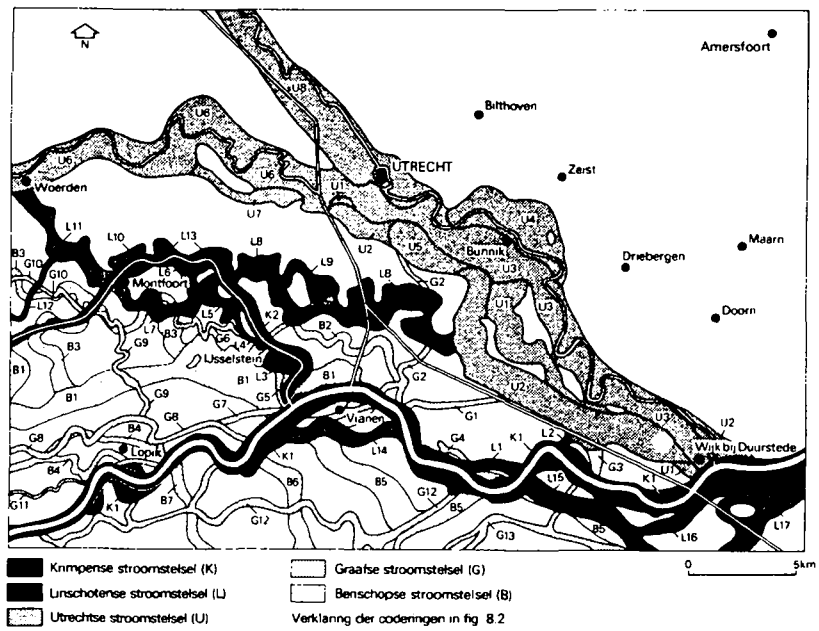
Uiterwaarden
Als laatste moeten de afzettingen genoemd worden, die na de bedijking in de uiterwaarden van de Lek zijn afgezet. Ondanks de op veel plaatsen uitgevoerde afgravingen voor de baksteen- en dakpannenfabricage ligt het buitendijkse land plaatselijk 2,5 à 4 meter hoger dan het binnendijkse land.

2.2 AFWATERING

De Lopikerwaard wordt aan alle zijden omgeven door natuurlijke wateren: aan de zuidzijde door de Lek, aan de westzijde door de Vlist en aan de noord- en oostzijde door de Hollandse IJssel. Ten behoeve van de afwatering zijn in de waard reeds in de middeleeuwen naar het westen afstromende, kilometerslange weteringen gegraven, die door middel van sluizen, en later door bemaling, op de Vlist en Hollandse IJssel uitwaterden (zie 3.4.2). Deze weteringen waren in het bijzonder van belang voor de 'binnenlanden' van de waard; immers, de aan de Lek, IJssel en Vlist grenzende polders konden volstaan met veel kortere weteringen. Het systeem van afwatering is, ook na de invoering van stoombemaling na 1870, vrijwel ongewijzigd gebleven tot de recente landinrichting.

De gemeente Lopik bestond tot aan de recentelijke ruilverkaveling uit enkele afzonderlijke uitwateringsgebieden:

* de polder Wiel en Vogelzang, zuidelijk van Lopik, had een uitwatering op de Lek;
* de polders Graaf en Batuwe hadden indirect een uitwatering op de Lek, via lozing op de Enge IJssel;
* de polders Cabauw-Zuid Zevender, Willige Langerak en Vijfhoeven loosden juist ten noorden van Schoonhoven op de Vlist;
* de polders Lopik, Lopikerkapel en Zevenhoven hadden een gemeenschappelijke afwatering op de Vlist;
* de polder Polsbroek had een uitwatering op de Hollandse IJssel ten oosten van Haastrecht;
* de polder Benschop loosde haar water op de IJssel bij Oudewater.



Afb. 2 Ligging van de stroomstelsels en stroomgordels van de rivier de Rijn in het zuidelijke deel van Utrecht (Berendsen, 1982; p. 146).

3 OCCUPATIE EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING TOT 1850

3.1 VROEGE BEWONING

Archeologische vondsten
Sporen van vroegere menselijke aanwezigheid of bewoning zijn in de Lopikerwaard zeer schaars. Een verklaring kan zijn dat oudere sporen bedekt zijn door jongere afzettingen of dat ze door erosie zijn verdwenen. Het kan echter ook zijn dat het geringe aantal sporen wijst op een schaarse bewoning. Vooralsnog is dit, bij gebrek aan archeologisch onderzoek, een onuitgemaakte zaak.

Op de Bloklandse stroomrug bij Benschop zijn sporen van een bewoningsniveau uit de Bronstijd (1650-650 v.Chr.) aangetroffen. In de polder Batuwe zijn in de bodem Romeinse en inheemse scherven aangetroffen, die wijzen op bewoning omstreeks de tweede eeuw.

Een toename van de bewoning van de hogere stroomruggen vond plaats in de Karolingische tijd (750-900). Uit deze periode zijn onder andere vondsten bekend uit Opburen, gelegen langs de IJssel juist ten oosten van de gemeente Lopik.

Een opgave van vondsten is opgenomen in deel B, par. 3.1.

Oude schriftelijke vermeldingen
In schriftelijke bronnen uit de periode voor 1200 komen enkele vermeldingen voor van toponiemen uit Lopik; dit betreft de namen van de rivieren de IJssel en de Lek, alsmede van de plaats of het gebied Lopik.

Het oudst is de vermelding van de Lek. In een oorkonde van Karel de Grote uit 777 is sprake van de 'Lokkia', de Lek. De IJssel wordt in een 10de-eeuwse oorkonde vermeld als 'Isla aqua'. Deze vermelding houdt waarschijnlijk verband met een koninklijke schenkingsoorkonde van voor 863.

Belangrijk is een oorkonde van Otto I uit 944 waarin hij al zijn goederen 'in pago Lacke et Isla', in de gouw Lek en IJssel, aan de twee Utrechtse kapittels schenkt. De kerken verkregen daarmee het overheidsgezag over de bestaande nederzettingen langs Lek en IJssel, alsmede over de aangrenzende wildernissen, omvattende de gehele Lopikerwaard, Krimpenerwaard, een deel van de Alblasserwaard en een strook ten noorden van de IJssel.

Zoals in de volgende paragraaf wordt uiteengezet, is het grondgebied van Lopik voor het grootste gedeelte in de 12de en 13de eeuw ter ontginning uitgegeven. De meeste nederzettingen werden in de 13de eeuw voor het eerst genoemd. Lopik echter werd reeds in 1155 als 'parrochianis de Lobeke' vermeld.

3.2 ONTGINNING

De eerste ontginningen van klei-op-veengronden langs de Boven-IJssel en het splitsingsgebied van IJssel en Lek -aansluitend op de uit de Karolingische tijd daterende ontginningen van Eiteren- zijn mogelijk reeds in de tweede helft van de tiende eeuw tot stand gekomen.

De Lekoevers bij Jaarsveld en Lopikerkapel (Batuwe) en Willige Langerak zijn waarschijnlijk in de 11de of 12de eeuw ontgonnen.

De Utrechtse bisschop en de beide Utrechtse hoofdkerken hadden door schenkingen de beschikkingsmacht verkregen over de wildernis in westelijk Utrecht en de omgeving van de Lek en IJssel. Op hun initiatief kwam in de periode van de 11de tot de 13de eeuw een groot aantal systematisch uitgevoerde ontginningen tot stand door uitgifte van delen van de wildernissen door middel van overeenkomsten, 'cope' genaamd, met collectiviteiten van ontginners. Een ontginningsblok werd opgedeeld in strookvormige hoeven, waarbij zoveel mogelijk een standaardmaat van 16 morgen per ontginningshoeve werd gehanteerd: 30 roeden (95 à 115 m) breed en 6 voorling (ongeveer 1250 m) lang. Kades werden opgeworpen teneinde water van belendende ontginningen of wildernissen te keren. Achterkades werden scheikade of lansing genoemd. Aan de zijkant van de ontginning lagen kades die zijdewende of soms meent werden genoemd. (Zie verder de regiobeschrijving Rivierkleigebied)

Cope-ontginningen in Lopik
In de gemeente Lopik kunnen de ontginningen van Lopik, Noord- en Zuid-Polsbroek, Noord- en Zuid-Benschop en Willige Langerak als goede voorbeelden van grootschalige systematische cope-ontginningen worden beschouwd. Kleinere voorbeelden zijn Vijfhoeven en Zevenhoven.

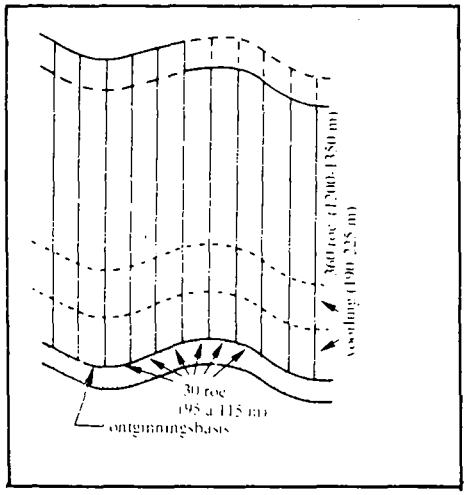
De ontginningsbasis van Lopik wordt gevormd door twee natuurlijke stroompjes, de Lobeke in het westen en de Enge IJssel in het oosten, die door een wetering ('de Graaf') met elkaar zijn verbonden. De bochten in deze ontginningsbasis worden voor een deel herhaald in de achtergrens en de aansluitende voor- en achtergrenzen van de ontginningen van Polsbroek en Benschop.

De ontginning van Lopik dateert uit (het einde van) de 11de eeuw. De ontginning van Benschop en Polsbroek is van later datum; ze dateert uit het begin van de 12de eeuw. Uit de 12de eeuw dateert ook de ontginning van Willige Langerak. Vóór het begin van de 13de eeuw kwam als restontginning Cabauw tot stand. Deze ontginning werd omsloten door de oudere cope-ontginningen van Willige Langerak en Lopik. Ook hier echter werd zoveel mogelijk de standaardmaat van 16 morgen per hoeve gehanteerd. Vijftienhoeven (Noord-Zevender) is eveneens een restontginning; hier werden echter ook hoeves van slechts 8 morgen uitgegeven.

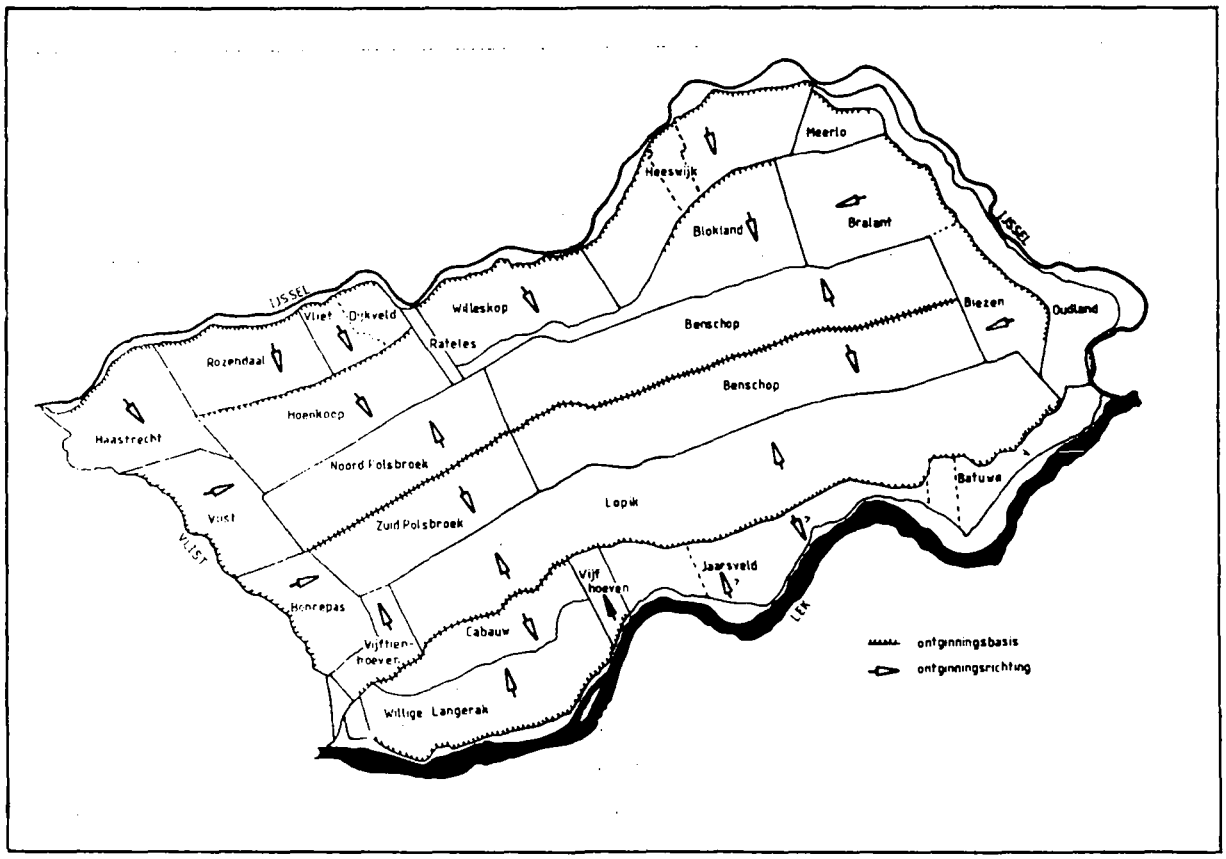
3.3 GRONDGEBRUIK

3.3.1 Agrarisch grondgebruik

In de periode die volgde op de ontginning heeft men de grond waarschijnlijk als akkerland in gebruik genomen. Na voltooiing van de ontginning was akkerbouw, ten gevolge van inklinking van de plaatselijk venige bodem, niet meer overal mogelijk en verschoof het accent naar veehouderij. In de drassige delen werden grienden aangelegd. Omstreeks 1500 was vooral de teelt van hennep en haver als akkergewas belangrijk.



Afb. 3 Systematiek van de cope-ontginningen (v.d. Linden 1982).



Afb. 4 Ontginningseenheden met ontginningsbasis en ontginningsrichting in de Lopikerwaard.

In de 17de een 18de eeuw nam de verbouw van hennep verder toe. Hennep werd gebruikt voor het vervaardigen van touw en zeildoek. Touwslagerijen bevonden zich in de steden rondom de Lopikerwaard, met name in Oudewater en Montfoort. Aan de teelt van hennep kwam in de 19de eeuw vrijwel een einde. Oorzaak was de opkomst van stoomschepen, waardoor de behoefte aan touw inzakte.

In de tweede helft van de 18de eeuw vond een vergroting van de veestapel (boterbereiding en kaasmakerij) plaats. In de boerderijbouw uitte deze ontwikkeling zich door een dwarsuitbouw van boerderijen; dit nieuwe boerderijtype wordt krukhuis genoemd.

Als nevenverdienste hield men zich bezig onder meer bezig met de griendcultuur. Grienden kwamen hoofdzakelijk voor in de tot Jaarsveld behorende polders; ook in het noordoosten van Benschop waren enkele grienden te vinden. Het griendhout werd verwerkt in hoepmakerijen in nabijgelegen steden, in het bijzonder IJsselstein. Daarnaast werd griendhout verkocht als teenhout.

Een bijverdienste werd door sommigen gevonden in de eendenkooikerij. Eendenkooien kwamen voor in de polders van Cabauw, Benschop en Lopik. Deze kooien zijn zonder uitzondering verdwenen. Hier en daar (bijv. in Cabauw) herinnert nog de naam Kooilust, als naam van een boerderij of landarbeiderswoning, aan deze vroegere bedrijvigheid.

3.3.2 Overig grondgebruik

Vrijwel het gehele grondgebied van de huidige gemeente Lopik is eeuwenlang vrijwel in zijn geheel als landbouwgrond in gebruik geweest. Bossen of woeste gronden kwamen niet voor.

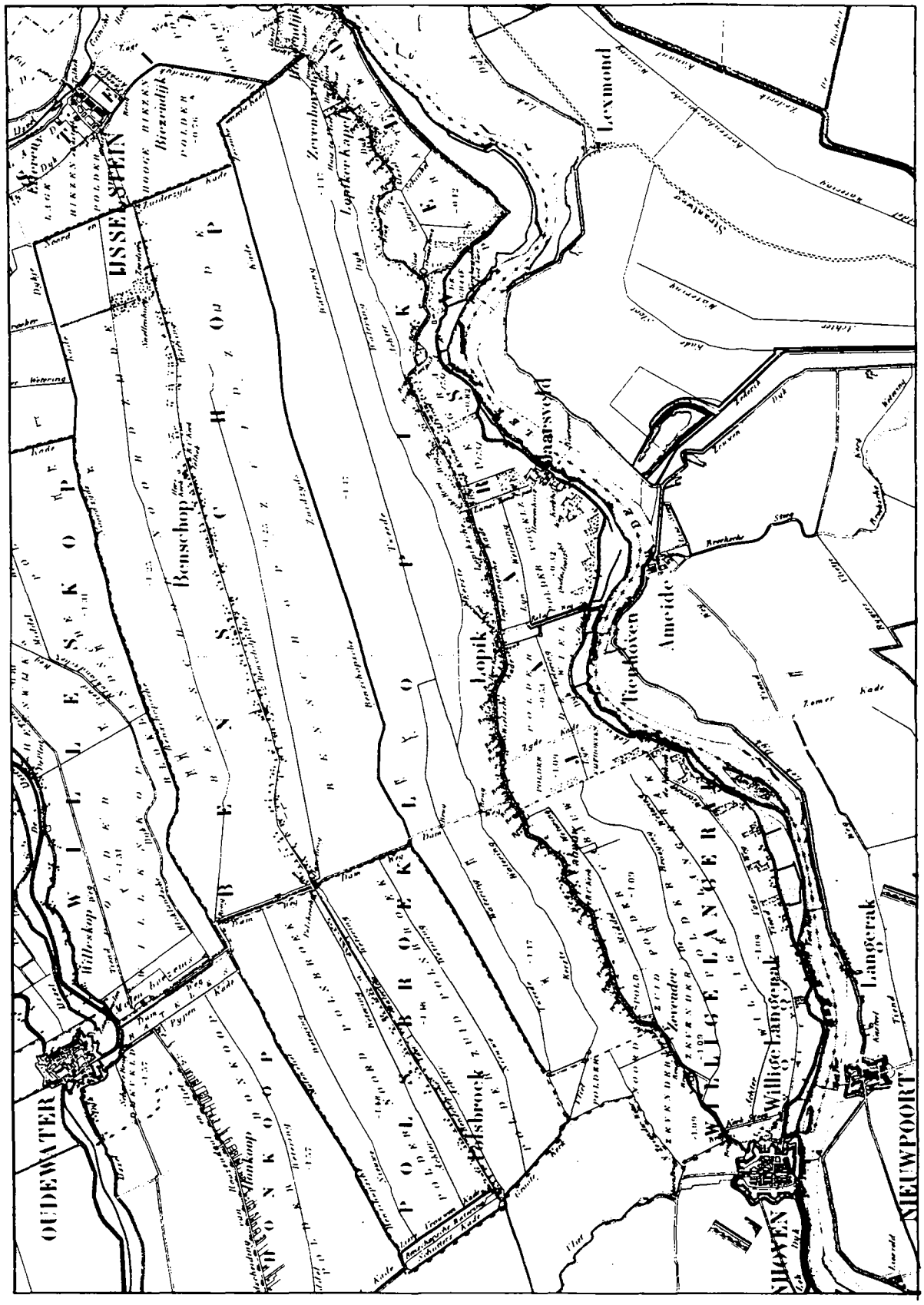
Delfstoffenwinning
Door de eeuwen heen is in de uiterwaarden langs de Lek klei gewonnen als grondstof voor de steenfabricage. Binnen de gemeente Lopik heeft volgens een 17de-eeuwse kaart in de uiterwaard ten oosten van de Kersbergense voetveer een steenoven gestaan.

Ook binnendijks werden gronden afgegraven, hetzij als grondstof voor de steenfabricage, hetzij als dijkmateriaal.

3.4 INFRASTRUCTUUR

3.4.1 Landwegen

Voor het grootste deel maakt het wegenpatroon een integraal onderdeel uit van de percelering. Een uitzondering door hun meer grillige beloop vormen oude wegen in de vroegst ontgonnen gebieden langs de Lek. Als voorbeeld kunnen genoemd worden de Oudeslootseweg (Jaarsveld) en de Achterdijk (Lopikerkapel en Zevenhoven).



Afb. 5 Overzichtskaart van wegen en waterlopen in 1862.

In de cope-ontginningsgebieden zijn de wegen ingepast in de rechthoekige perceelsblokken. Naar hun functie kunnen in deze gebieden grofweg drie groepen wegen worden onderscheiden:

* voorwegen (voordijken), langs de hoofdwatergangen (voorweteringen), die als ontginningsbasis dienst deden. De voorwegen zijn vermoedelijk al vrij spoedig na de ontginning ontstaan door aanleg van een kade langs de wetering. Boerderijen zijn langs de voorwegen gebouwd. In Lopik ligt bijvoorbeeld de Lopiker Voordijk.
* opwegen, uitwegen en stegen en kerkepaden liepen evenwijdig met de scheisloten. Ze vormden verbindingen tussen de ontginningen aan weerszijden van de landscheiding. Voorbeeld van een kerkepad is het pad vanaf Polsbroek naar de rooms-katholieke kerk te Cabauw. De Damweg is een opweg naar de Lekdijk.
* tiendwegen, die op enige afstand evenwijdig aan de voorwegen liepen en waarschijnlijk de functie van kwelkade vervulden. In de gemeente Lopik komen twee tiendwegen voor: één in de polder Willige Langerak ten noorden van de Lekdijk langs de Voorwetering en één vanaf Jaarsveld in westelijke richting naar de Rolafweg.

Zandpaden
In de 17de en 18de eeuw is men ertoe overgegaan zandpaden aan te leggen om het (inter)lokale verkeer te vergemakkelijken. In het begin van de 17de eeuw kwam een zandpad tot stand langs de zuidzijde van de Lopikerwetering (tussen Schoonhoven en de Fuikebrug) dat aansloot op een bestaand pad van Jaarsveld. In 1616 werd in Jaarsveld het Lange Zandpad (in 1943: S.L. van Alterenlaan) aangelegd als vluchtroute bij een dijkdoorbraak. In Benschop werd in 1670 een zandpad aan de zuidzijde van de Benschopperwetering aangelegd. In 1870 vond begrinding van deze weg plaats. In 1690 werd in Lopik de Voordijk bezand.

3.4.2 Waterwegen en waterhuishouding

Afwatering
Voordat de bedijking tot stand was gekomen heeft men plaatselijk mogelijk direct op de rivier geloosd. Na de bedijking werd men genoodzaakt de afwatering door middel van weteringen te verzorgen. Daarbij speelde bovendien nog mee dat veel gebieden door inklinking lager waren komen te liggen, waardoor een natuurlijke afwatering werd belemmerd. In de Lopikerwaard hebben de meeste weteringen een westelijk georiënteerde afwatering. De weteringen zijn voor het overgrote deel gegraven in de periode van 1150 tot 1350. Nog voor het einde van de 11de eeuw had Lopik, te zamen met Noord Zevender een afwatering op de Vlist (Eerste Veldwetering). Omstreeks 1280 loosden ook Willige Langerak, Zuid Zevender, Cabauw en Vijfhoeven op de Vlist, door middel van een aantal veldweteringen en een duiker onder de Lopikerwetering.

Vooral de midden in de waard gelegen polders Benschop en Polsbroek hebben zich veel moeite moeten getroosten om tot een bevredigende afwatering te komen. In 1289 kreeg Benschop, mogelijk als opvolger van een lozing op de Vlist, een westelijke lozing op de IJssel door de Groot Keulevaart. Een meer oostelijke

afwatering via Rateles werd voor het eerst in 1296 vermeld. In 1296 waren daardoor twee sluizen naast elkaar gelegen: de Bralandersluis (voor Willeskop en Blokland) en de Benschoppersluis. Hoe de oudste afwatering van Noord- en Zuid-Polsbroek plaatsvond is niet exact bekend. In 1313 verkregen beide gebieden een gezamelijke uitwatering aan het oostelijke einde van het gebied in de richting van Oudewater. In 1414 werd de afwatering definitief geregeld door het graven van de Klein Keulevaart nabij Haastrecht; afwatering vond voortaan dus in westelijke richting plaats.

Bemaling

Vanwege voortgaande inklinking kon omstreeks 1450 de uitwatering niet meer op 'natuurlijke' wijze, dat wil zeggen via uitwateringssluizen, plaatsvinden. Het werd noodzakelijk om verdere poldervoorzieningen, waaronder bemaling met windmolens, te treffen. De wateroverlast blijkt ook uit het voorkomen van een groot aantal opgehoogde woonplaatsen in Benschop. Aangenomen wordt dat deze ophogingen dateren uit de 14de en 15de eeuw.

Als eerste polder in de Lopikerwaard is vermoedelijk de polder Noord Zevender omstreeks 1450 door windkracht bemalen. In 1454 volgde Lopik met de bouw van een molen; in 1520 had Lopik drie molens. In 1486 was een tweede bemalingstrap noodzakelijk: het waterschap de Hooge Boezem, gelegen aan het uiteinde van de Vlist bij Haastrecht, werd daartoe opgericht. Mogelijk bestond toen ook reeds de voor het eerst in 1494 vermelde molen van de gecombineerd op de Vlist afwaterende polders Willige Langerak, Cabauw, Zuid Zevender en Vijfhoeven.

Benschop beschikte in 1470 over een molen aan de oostelijke uitwatering op de IJssel. Omstreeks 1485 volgde de bouw van een molen aan de westelijke uitwatering. Polsbroek ging in 1486 tot molenbemaling over. Onder Jaarsveld beschikten de polders Vogelzang en Wiel in 1497 vermoedelijk ieder over een molen, die op de Lopikerwetering uitsloeg. In de loop van de 16de eeuw startte ook de bemaling van de polder Batuwe.

Noodzakelijke versterking van de bemaling leidde niet alleen tot inrichting van bovengenoemde Hooge Boezem (1486) maar in de periode van de 16de tot de 18de eeuw tevens tot bouw van:

* een gezamelijke voormolen in 1599 voor de polders Vogelzang en Wiel die op de Lek ging uitmalen;
* een tweede bemalingstrap van de meeste op de IJssel lozende polders (ca. 1700-1750);
* een derde bemalingstrap voor de westelijke uitwatering van Benschop in 1739 en
* een tweede bemalingstrap van Polsbroek met Groot Keulevaart en Klein Keulevaart in 1625.

Al met al was het resultaat in de 19de eeuw een uitgebreid netwerk van afwateringseenheden met weteringen, boezems, sluizen en molens.

3.4.3 Dijken en kades

Bedijking
Hoe en in welke periode de oudste bedijking van de IJssel en de Lek tot stand is gekomen niet exact bekend. De bedijking is vermoedelijk omstreeks 1100 begonnen. Mogelijk waren Lek en IJssel reeds in 1150 geheel bedijkt. De op initiatief van Bisschop Otto III en Graaf Floris IV omstreeks 1235 uitgevoerde bedijking van de Lek hield waarschijnlijk een verzwaring in van een oudere kade. Door de eeuwen heen is de Lekdijk diverse malen versterkt en verhoogd.

Afdamming
In 1285 werd de IJssel bij Hoppenesse (Het Klaphek) afgedamd. De Lekdijk ten oosten van de dam werd onderhouden door het hoogheemraadschap Lekdijk Bovendams; de westelijke Lekdijk werd onderhouden door het hoogheemraadschap Lekdijk Benedendams. Na de afdamming ging van de IJssel sindsdien weinig overstromings-dreiging meer uit.

De afdamming bracht een verlaging van de waterstand op de IJssel met zich mee, hetgeen de afwatering op de IJssel vergemakkelijkte. Dit feit, in combinatie met het naar het noordwesten aflopende maaiveld-niveau, heeft ertoe geleid dat ook het merendeel van de polders in Lopik, al dan niet via de Vlistboezem, op de IJssel uitwateren.

Dijkdoorbraken
In de loop der tijden is de Lekdijk vele malen doorgebroken (zie ook 2.1). Bij Jaarsveld vonden bijvoorbeeld overstromingen ten gevolge van dijkdoorbraak plaats in 1322, 1511, 1570, 1573, 1677 en 1751. Wielen en bochten in de Lekdijk zijn het gevolg van deze dijkdoorbraken.

Kades
Tussen de ontginningseenheden werd veelal een kade aangelegd, al naar gelang de ligging zijkade (zijwende) of achterkade genaamd. Op diverse plaatsen zijn (restanten van) dergelijke kades bewaard gebleven. Veel van deze kades waren later herkenbaar doordat ze als houtkade beplant waren (veelal met els). Een kade met een lengte van kilometers is de achterkade tussen de ontginningen van Lopik enerzijds en van Polsbroek/Benschop anderzijds. Ook de acheterkade aan de noordzijde van de ontginningen van Benschop/-Polsbroek is nog over grote lengte herkenbaar. Zijkades zijn nauwelijks meer als zodanig herkenbaar. Ten dele omdat later ter plekke een weg of wetering is aangelegd, ten dele ook doordat de kade is vervlakt. Restant van een zijkade is te vinden aan de westzijde van de Lopiker ontginning, als grens tussen de ontginning van Lopik en Noord-Zevender.

3.5 NEDERZETTINGEN

3.5.1 Algemeen

Reeds in de 13de eeuw was de Lopikerwaard vrijwel geheel in handen van enkele leenmannen. Daarmee waren tegelijkertijd invloedssferen van verschillende gewesten vastgelegd. De Van Amstels hadden de zeggenschap in IJsselstein, Benschop en Noord-Polsbroek. In 1556 werd dit gebied als soevereine heerlijkheid of baronie erkend; het gebied viel echter onder de Hollandse invloedssfeer. De Rovers voerden het bewind over het kasteel, de stad en heerlijkheid Montfoort en de bijbehorende bisschopppelijke lenen (o.a. Willeskop, Heeswijk en Blokland); dit gebied behoorde dus tot de Stichtse invloedssfeer.

Het grondgebied van de huidige gemeente Lopik was verdeeld in diverse rechtsgebieden (ambachten) met verschillende heren: de heerlijkheid Zevenhoven, de heerlijkheid Lopik, de heerlijkheid van Zevender, de vrije heerlijkheid Cabauw, de heerlijkheid Langerak en de vrije heerlijkheid Jaarsveld. Van deze ambachten behoorden in de 15de eeuw slechts Lopik, Zevenhoven en Willige Langerak tot het Sticht.

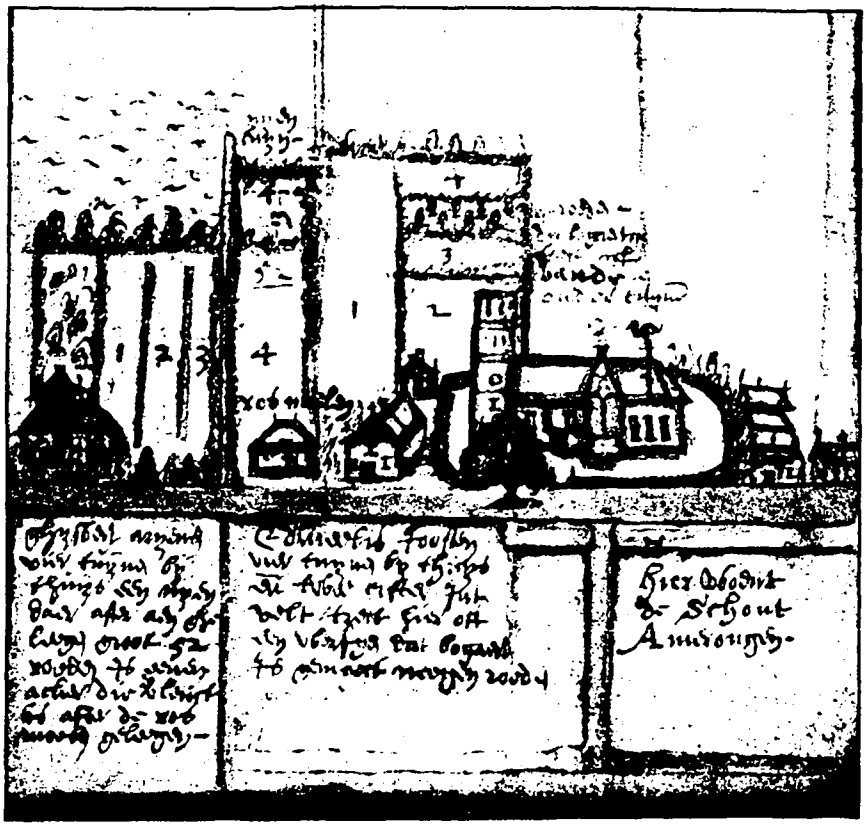
Nadat de Lopikerwaard in ontginning was genomen, bestonden de nederzettingen uit lange aaneenschakelingen van boerderijen, die langs de ontginningsbases waren gelegen. Van een dorpkom was nergens sprake. In de huidige gemeente Lopik bevonden zich twee nederzettingslinten die meer dan 10 kilometer lang waren: a) het lint dat werd gevormd door de aan weerszijden de Benschopperwetering gelegen nederzettingen Zuid- en Noord-Polsbroek en Benschop; b) het aan weerszijden van de Lopikerwetering gelegen bebouwingslint met de nederzettingen Cabauw, Lopik, (een groot deel van) Jaarsveld en Zevenhoven. Veel korter, maar desalniettemin enkele kilometers lang, was het bebouwingslint langs de Lekdijk van Willige Langerak.

Reeds in de 13de eeuw (of nog eerder) zijn in de ontginningsgebieden enkele parochies gesticht en kerken gebouwd, in ieder geval te Benschop, Polsbroek en Lopik. In Cabauw en Zevenhoven bestonden reeds voor 1500 kapellen. De oudste torendelen van de St. Janskerk van Polsbroek en van de St. Nicolaaskerk van Benschop dateren uit het eerste kwart van de 13de eeuw. In de 14/15de eeuw werd ook in Cabauw een bidkapel gebouwd ten oosten van de huidige katholieke kerk.

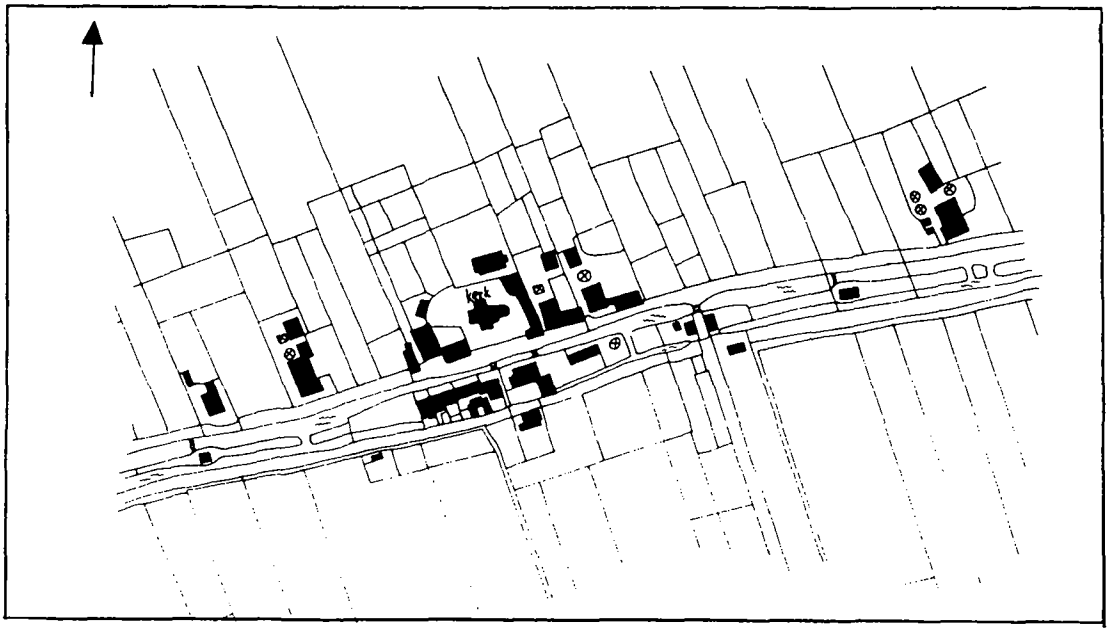
De kerken werden geplaatst in het lint van boerderijen. De bouw van de kerken had slechts in zeer geringe mate verdichting van bebouwing tot gevolg. Wel werden in de nabijheid van de kerk eventuele andere 'bijzondere' gebouwen gesitueerd.

Een toename van het aantal boerderijen, en een daarmee samenhangende verdichting van het bebouwingslint, heeft zich slechts in beperkte mate of in het geheel niet voorgedaan.

Door de eeuwen heen leidden overstromingen, oorlogsverwoestingen, misoogsten of epidemieën ertoe dat een groot deel van de bewoners het hoofd met moeite boven water konden houden. Met name de laag gelegen gebieden (Polsbroek, Willige Langerak en delen van



Afb. 6 De dorpskern van Lopik in 1607. De kerktoren zonder spits. Links van de kerk een rosmolen; daarachter enkele hennepakkers. Gedeelte van een kaart van de henneplanden onder Lopik (bron: Top.Atlas RAU).



Afb. 7 Plattegrond van Lopik omstreeks 1830 (bron: kadastraal minuutplan, RAU).

Jaarsveld hadden veel wateroverlast door hoge grondwaterstanden. Als voorbeelden voor de tegenslagen waarmee men te kampen kreeg kan Zuid-Polsbroek genoemd worden. In de jaren na 1672 had men te kampen met grote schade ten gevolge van langdurige inundaties. Daaroverheen kwam in het begin van de 17de eeuw een langdurige periode an runderpest, gevolgd door schade ten gevolge van inundatie door een dijkdoorbraak in 1726 bij Willige Langerak. In de periode 1630 tot 1810 nam het aantal huizen af van 56 tot 30. Kan de overlast in Polsbroek nog als een periodiek probleem worden afgedaan waar men wel weer overheen kwam, nog moeilijker lag dit met de inferieure kwaliteit van een groot deel van de landbouwgrond in Willige Langerak en Jaarsveld. Veel percelen waren door ontgronding dermate verlaagd dat ze vrijwel ongeschikt waren voor weidegrond. Veel van deze slechte gronden werden benut als griend; in Jaarsveld was van een totale oppervlakte van circa 800 HA er ongeveer 300 in gebruik als griend.

Een geringe verdichting heeft zich hier en daar wel voorgedaan door de bouw van landarbeiderswoningen. In het bebouwingslint werden ook panden opgenomen voor allerhande ambachtelijke bedrijfjes, zoals smederijen, bakkerijen en timmerwerkplaatsen. Deze bedrijfjes lagen verspreid in het bebouwingslint, waarbij sprake was van een zekere concentratie in de buurt van de dorpskerk.

De dorpen Jaarsveld en Willige Langerak hadden in mindere mate een eenzijdig agrarisch karakter. Vanwege hun ligging langs de Lek bevatte de bevolking relatief veel arbeiders, veelal dijkwerkers.

3.5.2 Lopik en Lopikerkapel

Lopik werd gevormd door de kilometerslange boerderijenstrook aan de noordzijde van de Lopikerwetering. De heerlijkheid Lopik besloeg het ontginningsgebied ten noorden van de Lopikerwetering. Aan de zuidzijde werd de Lopikerwetering begrensd door de ontginningen van Cabauw en van de onder Jaarsveld ressorterende ontginningen. De ontginning van Cabauw en van een groot deel van de Jaarsveldse ontginningen hadden de Lopikerwetering als ontginningsbasis.

Langs de Lopikerwetering is een tweezijdig boerderijlint ontstaan. Aan de noordzijde hebben over de gehele lengte van de ontginningsbasis (Lopikerwetering, Graaf, Enge IJssel) vanouds op regelmatige afstanden boerderijen gestaan. Aan de zuidzijde vormde deze watergang niet over de gehele lengte de ontginingsbasis. In de onder Jaarsveld gelegen polder Vogelzang vormde de Lekdijk de ontginningsbasis.

Afwijkend element in vergelijking met andere tweezijdige cope-ontginningen (vergelijk bijvoorbeeld met Benschop/Polsbroek, Schalkwijk of Langbroek) is de aanwezigheid van een smalle strook land aan de zuidzijde van de Lopikervaart die behoort tot het grondgebied van Lopik. Deze strook ligt ingeklemd tussen de wetering en de Wielsekade/Vogelzangsekade. Op deze strook grond

is in de loop der tijd vooral niet-agrarische bebouwing (zoals landarbeidershuisjes of woningen van ambachtslieden) tot stand gekomen.

De kom van Lopik bestond uit slechts een kleine verdichting in de directe nabijheid van de kerk. De bebouwing was gegroepeerd rondom het kerkhof en de smalle strook land tussen de Lopikerwetering en Wielsekade/Vogelzangsekade. De bebouwde kom vormde slechts een geringe onderbreking van het boerderijlint. Sterker nog: de bebouwing langs de oostzijde van het kerkhof werd geflankeerd door enkele boerderijen. Volgens een 17de-eeuwse kaart bevonden zich in de directe nabijheid van de kerk de schout-woning, een volmolen, alsmede enkele (arbeiders-) huisjes.

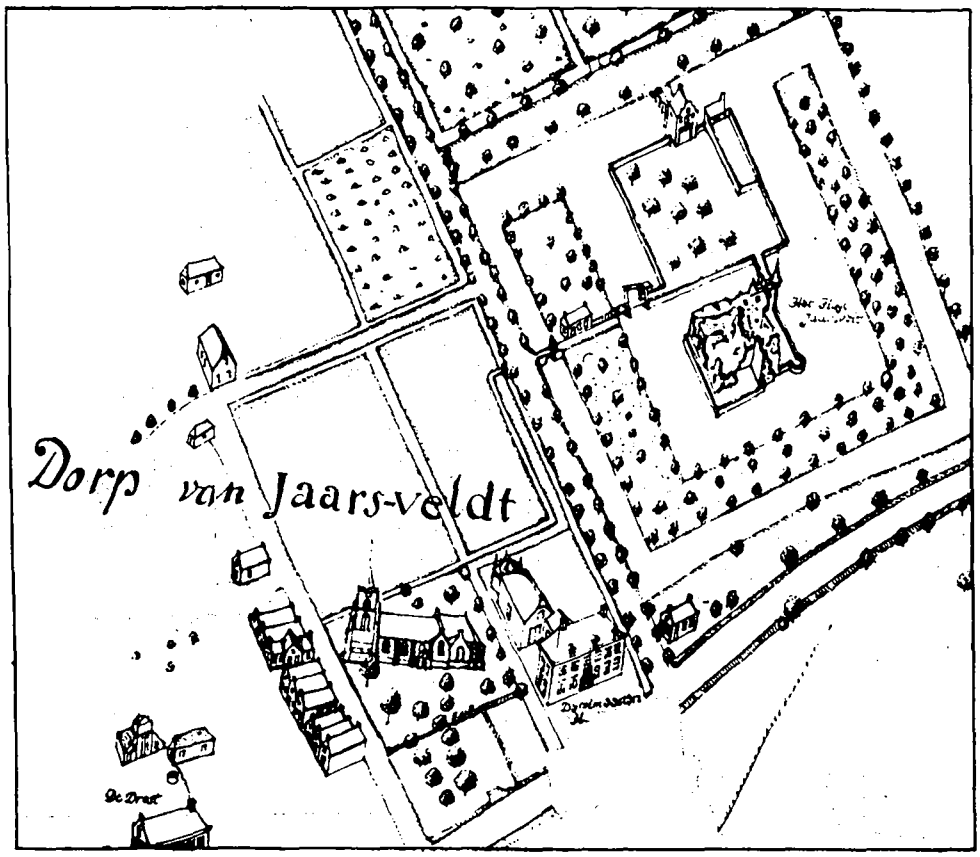
Het kerspel Lopik werd aanvankelijk bediend door slechts één centraal gelegen kerk. Vanwege de enorme afstand tot de parochiekerk werd in de 13de of begin 14de eeuw een kapel aan het Oosteinde gesticht. In de 15de eeuw werd de kapel verplaatst naar het nog meer oostelijk gelegen Zevenhoven en in 1620 een afzonderlijke parochie gesticht. De kapel stond nabij het adellijke Huis Te Vliet, dat reeds in de 14de eeuw (mogelijk als omgrachte woontoren) bestond. Na verloop van tijd werd deze buurt Lopikerkapel genoemd. In 1394 was sprake van twee weerbare huizen aan de westgrens van Zevenhoven: naast het latere huis te Vliet heeft er in de 14de eeuw een 'hofstede toe Vliet' bestaan. In het terrein geeft een restant van een omgracht terrein de plaats van deze vroegere woontoren waarschijnlijk aan.

Bewoners van Lopik-westeinde konden vanaf de 14/15de eeuw gebruik maken van de aan de zuidzijde van de Lopikerwetering gelegen bidkapel (en later kerk) van Cabauw.

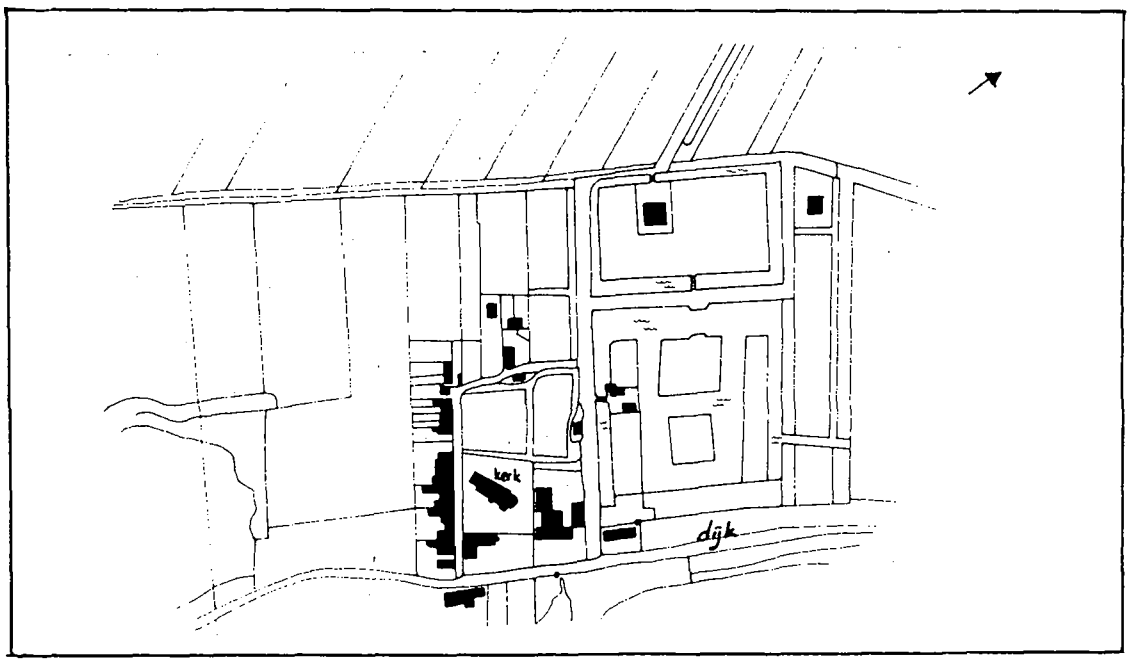
3.5.3 Jaarsveld

Tot het grondgebied van Jaarsveld behoorden de polders De Wiel, Vogelzang, De Graaf en De Batuwe. Jaarsveld was vanouds het meest armoedige dorp binnen de Lopikerwaard. Dit werd veroorzaakt door hoge dijklasten enerzijds en de drassige 'uytgedijckte' gronden anderzijds. In de 17de en 18de eeuw nam het inwonertal nauwelijks toe (1632: 283 inw.; 1811: 329 inw.). Typerend voor het gebied was dat slechts een beperkt deel van de grond als weide benut kon worden. Veel percelen bestonden uit griendhout; daarnaast kwamen in dit gebied relatief veel boomgaarden voor. Door de beperkte landbouwkundige mogelijkheden kende het dorp vanouds een minder eenzijdig agrarisch accent dan andere dorpen in de Lopikerwaard. In Jaarsveld hield men zich dan ook bezig met de handel in hoepels en teenhout. In 1815 telde de bebouwing van de gehele gemeente Jaarsveld 45 boerderijen, 114 arbeiderswoningen en 22 burgerwoningen.

Opmerkelijk is dat het dorp Jaarsveld zich niet heeft ontwikkeld langs de Lopikerwetering, maar langs de Lekdijk. Het ligt voor de hand te veronderstellen dat men de ter plekke sterker ontwikkelde oeverwal heeft benut als meest geschikte vestigingsplaats. Aan de oostzijde van het dorp Jaarsveld lag reeds in de 14de eeuw het slot Veldenstein, voorganger van het huis Jaarsveld. Aangrenzend aan de westzijde van het slot lag de kerk van Jaarsveld. In de nabijheid van kerk en kasteel ontwikkelde zich,



Afb. 8 Plattegrond van het dorp Jaarsveld in 1685. (Top. Atlas RAU)



Afb. 9 Plattegrond van de dorpskern Jaarsveld omstreeks 1830 (bron: kadastraal minuutplan RAU).

aan de voet van de dijk, een kleine bewoningskern. Haaks op de Lekdijk kwam een min of meer aaneengesloten rij bebouwing tot stand. Deze panden bestonden merendeels uit kleine landarbeiderswoningen (griend- en/of dijkwerkers). Onderdeel van de dorpsbebouwing waren daarnaast het op de Lekdijk gelegen veerhuis en een logement, dat werd gebruikt voor bijeenkomsten van de heemraden van de Lekdijk (het latere hoogheemraadschapshuis).

3.5.4 Cabauw

De ontginning van Cabauw vormt een restontginning tussen de cope-ontginningen van Willige Langerak en Lopik. In 1253 vond een splitsing plaats van dit ontginningsgebied: het oostelijke deel bleef Cabauw heten, maar het westelijk gebied werd voortaan Zuid Zevender genoemd en maakte deel uit van de heerlijkheid Zevender.

De bebouwing van Cabauw is gelegen aan het gedeelte van de Lopikervaart dat vroeger Zevender of Lobeke werd genoemd, herkenbaar aan het bochtige beloop. Tot in de 19de eeuw is de bebouwing van Cabauw vrijwel beperkt gebleven tot boerderijen. Daarin heeft ook de (rooms-katholieke) kapel geen verandering gebracht. De kerk lag tot in de 19de eeuw solitair. Op enige afstand lag wel een herberg. De kerk van Lopik was een van de weinige katholieke kerken in zuidwest-Utrecht. Van ver gingen de weinige katholieken hier ter kerke. Vanuit Hoenkoop liep een kerkepad dwars door het land in de richting van de kerk.

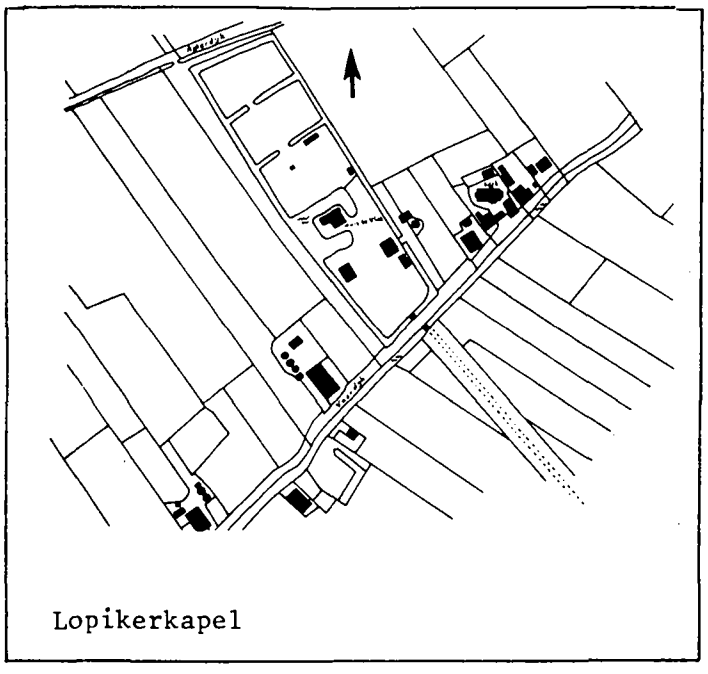
Opmerkelijk onderdeel van de ruimtelijke structuur vormt net als in Lopik de smalle strook land die ligt ingeklemd door de Lopikervaart en Cabauwsekade. In tegenstelling tot Lopik was deze strook in Cabauw tot in de 19de eeuw onbebouwd.

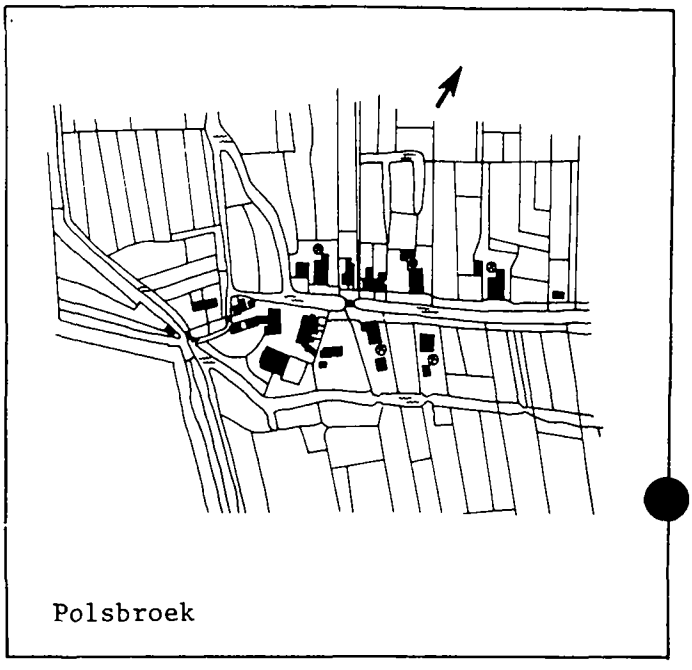
3.5.5 Willige Langerak

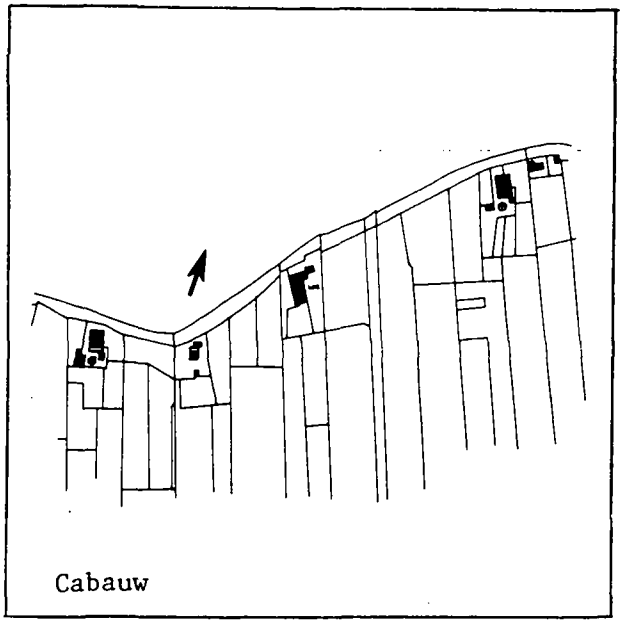
In het zuidwesten van de huidige gemeente Lopik ligt de cope-ontginning Willige Langerak. Voor deze ontginning is de Lekdijk als uitgangspunt gekozen. Net als in Jaarsveld heeft de slechte kwaliteit van de grond hier geresulteerd in aanzienlijke oppervlaktes grienden. De dorpskerk van Willige Langerak was aan het westeinde van de ontginning gesitueerd. Nabij de kerk kwam een kleine woonbuurt tot stand. Deze kern ligt tegenwoordig binnen de gemeente Schoonhoven en blijft daarom verder onbesproken. De binnen de huidige gemeente Lopik gelegen bebouwing van Willige Langerak bestond uit boerderijen (die nauwelijks in getal toenamen) en in het westelijke deel uit arbeiders- of dijkwerkershuisjes.

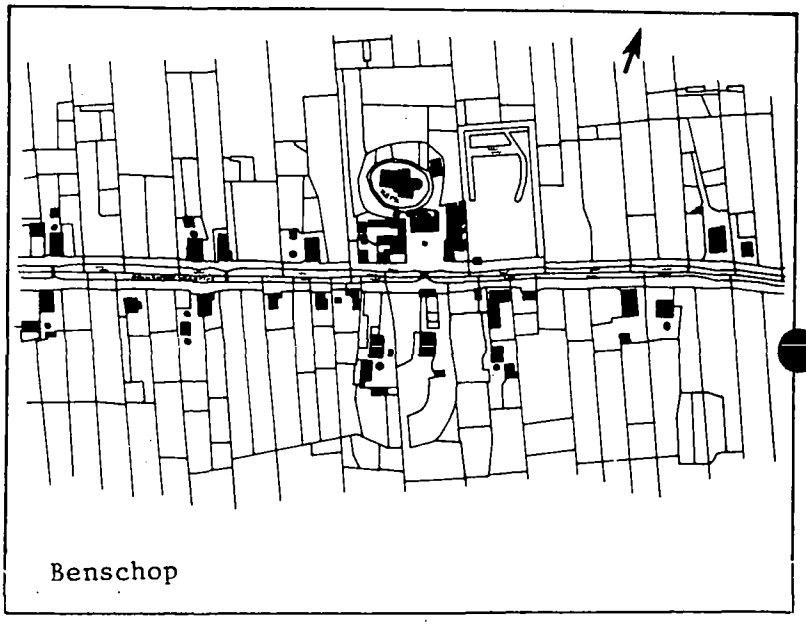
3.5.6 Benschop

Aansluitend op de cope-ontginning van Lopik kwam de tweezijdige cope-ontginning van Benschop en Polsbroek tot stand. Als ontginningsbasis fungeerde de circa 12 KM lange gegraven Benschopperwetering. De wetering werd aan weerszijden begrensd door een weg of pad waaraan de boerderijen kwamen te liggen.









Afb. 10-13 Bebouwing in de dorpskernen van Polsbroek, Lopikerkapel, Cabauw en Benschop omstreeks 1830 (bron: kadastraal minuutplan RAU).

Tot in de 19de eeuw werd in Benschop de structuur bepaald door het vaste stramien van boerderijen die op enige afstand van elkaar aan de Benschopperwetering waren gesitueerd. Opmerkelijk is dat zich in Benschop - duidelijker dan in andere plaatsen - een dorpskom heeft ontwikkeld. Centraal punt was daarbij het pleintje voor de kerk. Mogelijk is dit plein een overblijfsel van een middeleeuws toernooiveld (speelveld) dat behoorde bij een tegenovergelegen ridderhofstede van de Van Amstels, die aldaar mogelijk hun oorspronkelijke vestigingsplaats hadden (later was dit Snellenburgh). Op dit plein werd een beestenmarkt gehouden, die zich tot einde 19de eeuw heeft weten te handhaven.

In Benschop kwam het accent in de loop der tijden minder eenzijdig op de landbouw te liggen. Er kwamen relatief meer verzorgende functies en handelsfuncties -al dan niet als nevenberoep- voor dan in de andere dorpen, ook al bleef het accent op de landbouw liggen. In 1815 telde Benschop 80 boerderijen, 50 daggelderswoningen en 60 burgerhuizen. Daarnaast omvatte de bebouwing een windkorenmolen, een R.K.-kerk en een Hervormde kerk.

3.5.7 Polsbroek

Polsbroek is evenals Benschop een tweezijdige cope-ontginning, met de Benschopperwetering als ontginningsbasis. Zuid Polsbroek vormde een afzonderlijke heerlijkheid. Noord Polsbroek behoorde met Benschop tot de Baronie IJsselstein.

Opmerkelijk is de asymmetrische ligging van de kerk aan de uiterste westgrens van de nederzetting. De ligging hield verband met het verzorgingsgebied van de kerk, dat zich behalve over Polsbroek ook uitstrekte over Vlist en Bonrepas. In Polsbroek bestond de bebouwing vrijwel uitsluitend uit boerderijen. Slechts nabij de kerk veranderde het beeld door de aanwezigheid van de kerk met pastorie, school en enkele woonhuizen.

4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 1850 - 1940

4.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR OMSTREEKS 1850

De ruimtelijke opbouw van de dorpen omstreeks 1850 was in hoge mate een weerspiegeling van de inrichting die het gebied in de periode van ontginning had gekregen. De bebouwing was gesitueerd op de vroegere ontginningsbasis. Min of meer haaks op deze basis was de regelmatige strookvormige percelering georiënteerd. Wel was de bebouwing meer gedifferentieerd dan in de ontginningsperiode. Een kleine dorpskom, weinig meer dan een verdichting in het bebouwingslint, had zich ontwikkeld in Jaarsveld, Lopik en Benschop. De verdichting in de bebouwing was opgetreden door vestiging van bouwwerken zoals een herberg annex gerechtshuis, pastorie, school en ambachtelijke bedrijfjes in de buurt van de kerk.

Bestrate wegen kwamen niet voor. Enkele wegen, bijvoorbeeld een gedeelte van de Lekdijk, de Bredesteeg en de Uitwegsteeg, waren van een grindlaag voorzien; de meeste wegen waren echter zand- of kleiweg. Veel vervoer van goederen vond per schuit plaats naar steden rondom de Lopikerwaard.

4.2 GRONDGEBRUIK

4.2.1 Agrarisch grondgebruik

In de periode tussen 1850 en 1940 bleef het overgrote deel van het grondgebied van Lopik in gebruik als grasland ten behoeve van de veehouderij. Na de agrarische crisis van omstreeks 1880 verdween de akkerbouw, met uitzondering van enige aardappelteelt, vrijwel geheel.

In de loop van de 19de eeuw verdween de hennepteelt en maakte plaats voor fruitteelt, met name appels en kersen. De fruitteelt, die betrekkelijk bescheiden in omvang bleef, was geconcentreerd in de omgeving van Jaarsveld en Lopikerkapel.

In Jaarsveld en Lopik kwam ook verreweg de grootste oppervlakte grienden voor: in 1900 had Lopik 112 HA griend en Jaarsveld zelfs 246 HA.

In een studierapport uit 1943 werd de toenmalige gemeente Lopik (zonder Benschop en Polsbroek) gekenschetst als een uitgestrekte agrarische gemeente waarin de bevolking haar bestaan voornamelijk in het veeteelt- en ooftbouwbedrijf en -in mindere mate- in de griend- en rietcultuur vindt.

4.2.2 Overig grondgebruik

Niet van belang

4.3 INFRASTRUCTUUR

4.3.1 Landwegen

De wegenstructuur van de gehele Lopikerwaard is tot aan de Tweede Wereldoorlog vrijwel ongewijzigd gebleven. Tot na de oorlog werd binnen Lopik geen enkele nieuwe doorgaande verbindingsweg aangelegd. De verbindingen bleven lang gebrekkig, waardoor de Lopikerwaard een geïsoleerde streek op het grensvlak van Utrecht en Holland bleef. De kwaliteit van de landwegen liet te wensen over. Bestrate wegen werden pas in deze eeuw aangelegd.
Tram- of treinverbindingen heeft het gebied nimmer gekend.

Enkele veren onderhielden de verbinding met het gebied ten zuiden van de Lek. Naast enkele voetveren was er ook een verbinding door een pontveer ten westen van Rolaf.

4.3.2 Waterwegen en waterhuishouding

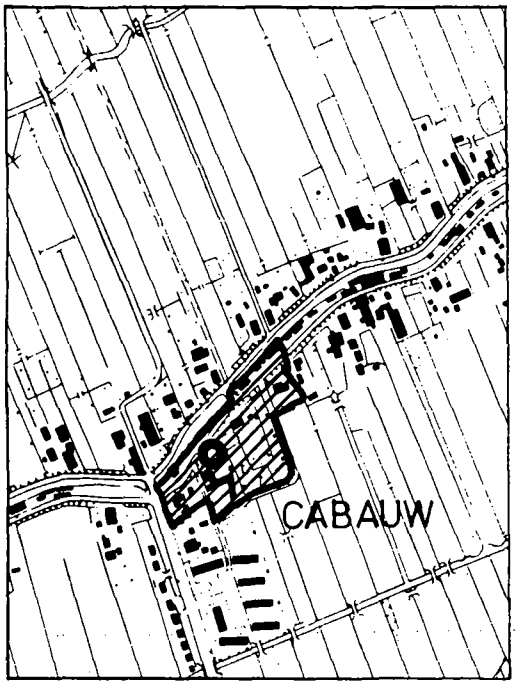
Waterwegen
Tot aan de Tweede Wereldoorlog bleef het vervoer te water van belang voor het goederentransport vanuit de diverse dorpen in de Lopikerwaard. Vanuit de dorpen Lopik, Jaarsveld, Benschop, Willige Langerak en Polsbroek voeren minimaal wekelijks marktschuiten naar Oudewater, Schoonhoven, IJsselstein en Utrecht. Jaarsveld en Willige Langerak waren vanaf circa 1885 halteplaatsen van de stoombootdienst die dagelijks tussen Rotterdam en Arnhem werd onderhouden.

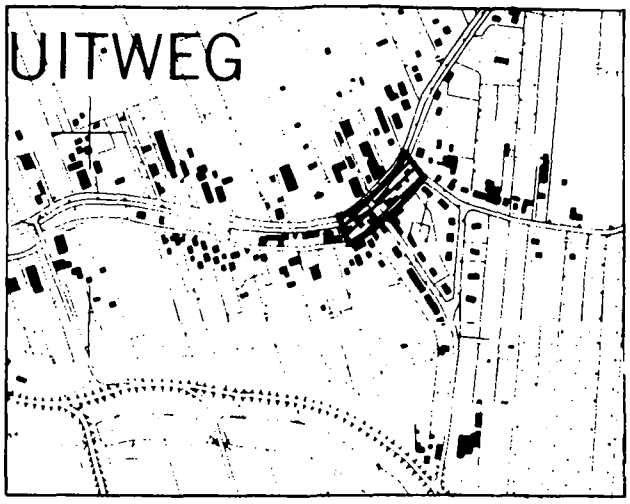
De Lopikerwetering-Enge IJssel bleef tot 1950, toen vaste bruggen werden aangelegd, in gebruik als transportroute voor agrarische produkten. In 1926 werd de schutsluis met bijbehorende brug in de wetering nagenoeg geheel vernieuwd.

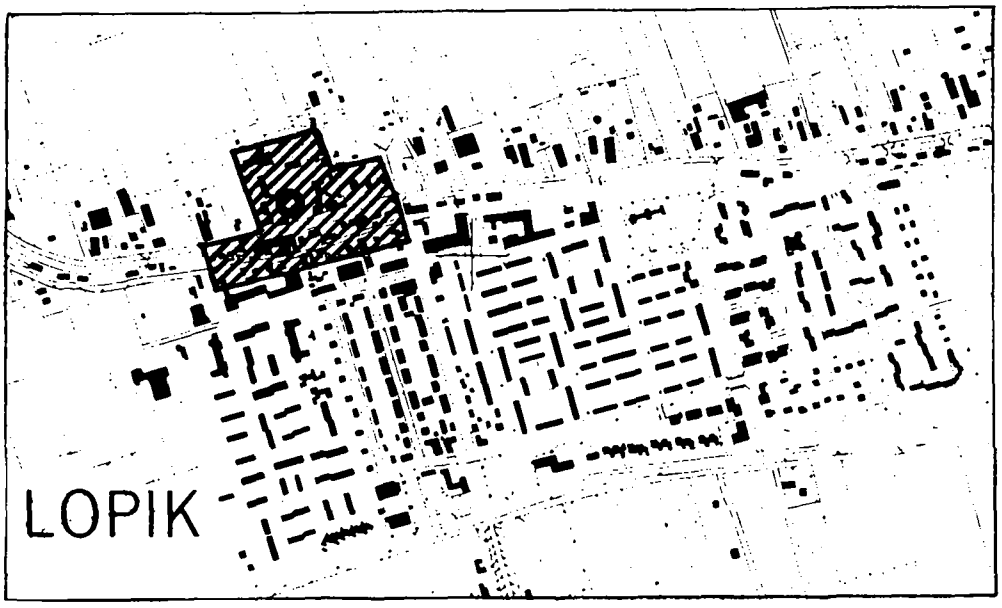
Ook de Benschopperwetering (in de richting IJsselstein) werd als vaarweg gebruikt. Restanten van hoge boogbruggen in beide weteringen getuigen nog van de vroegere transportfunctie.

Afwatering
In de periode 1850-1940 traden er geen veranderingen op in het stelsel van weteringen. De afwatering bleef bijna geheel gericht op de Hollandse IJssel. Op de Lek hadden slechts de waterschappen Wiel en Vogelzang met een gedeelte van Graaf een uitwatering. De waterschappen Lopik c.a., Willige Langerak en de polder Bonrepas en Noord-Zevender loosden op de Vlist, die door het gemaal de Hooge Boezem weer op de IJssel afwaterde.

Bemaling
In 1871 werd overgegaan tot de bouw van een stoomgemaal door het waterschap de Hooge Boezem, aanvankelijk ter ondersteuning van de bestaande molenbemaling, na 1912 geheel ter vervanging. In 1872 werden stoomgemalen in gebruik genomen door de waterschappen Benschop en Vogelzang en Wiel. In 1881/2 volgde Polsbroek met de overschakeling van wind- op stoombemaling. De polder Batuwe bouwde in 1905 een gemaal. Vogelzang en Wiel bouwden in 1903 een stoomgemaal voor uitwatering op de Lek.







Afb. 14-16 Fragment van de top. kaart van de dorpskernen van Cabauw, Lopik en Uitweg omstreeks 1980. Gearceerd de dorpskern omstreeks 1940.

Omstreeks 1930 werd geleidelijk overgeschakeld op elektrische gemalen. Een dergelijk gemaal nam in 1927 de uitwatering van Willige Langerak c.a. over. In 1934 nam Lopik een oliegemaal in gebruik, dat in 1943 op elektriciteit overschakelde. Polsbroek plaatste in 1941 een elektromotor bij.

Al deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat van de 22 poldermolens die de Lopikerwaard in 1870 had, er nog slechts één (bij Lopik) resteert.

4.4 NEDERZETTINGEN

In de periode 1850 tot 1940 deden zich geen wezenlijke veranderingen voor in de ruimtelijke structuur van de verschillende dorpen voor. De meest opvallende verandering was de toename van de niet-agrarische bebouwing. Deze toename werd hoofdzakelijk veroorzaakt door verdichting van het boerderijlint met arbeiderswoningen enerzijds en uitgroei van de dorpskom (kerkbuurt) door een toename van verzorgende functies, anderzijds. De dorpsbebouwing bestond uit winkels, bedrijfjes, rentenierswoningen, dokterswoning e.d. De dorpsvoorzieningen droegen een sterk lokaal verzorgend karakter.

Verdichting van de dorpskern heeft zich voorgedaan in Lopik, Benschop en in mindere mate in Polsbroek langs de bestaande wetering. Opmerkelijk is de toename van arbeiders- en middenstandswoningen langs de zuidzijde van de Lopikerwetering. Deze huizen werden gesitueerd op de smalle strook grond tussen de weg en de wetering.

Tussen Lopik en Lopikerkapel ontstond de kleine kern Uitweg nabij de sluis in de Lopikerwetering. Aan de zuidzijde van de sluis (Lopikerverlaat) verrezen naast een sluiswachterswoningen enkele arbeidershuisjes.

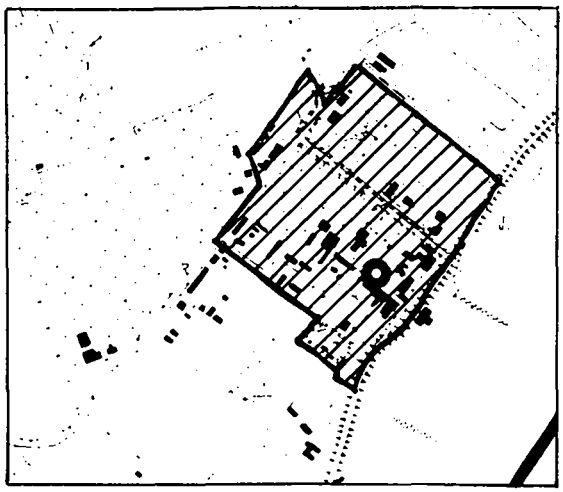
In Jaarsveld hing toename van de bebouwing samen met de fruit- en teenhandel die in deze kom een belangrijke plaats innam.

In de periode 1850 tot 1900 nam het inwonertal toe van ruim 5000 tot ruim 7000 inwoners, een aanzienlijke groei. Opmerkelijker dan deze groei (die gerelateerd kan worden aan demografische factoren) is de veel lagere groei in de periode tot 1940. In 1940 bedroeg het inwonertal van de gezamelijke gemeentes Benschop, Jaarsveld, Lopik, Polsbroek en Willige Langerak nog geen 8000 inwoners; in Jaarsveld en Polsbroek deed zich zelfs een daling voor van het inwonertal, die waarschijnlijk samenhangt met een vertrekoverschot in deze periode.

In de periode tot 1940 ontwikkelde zich in de onderscheiden dorpen slechts een geringe industriële bedrijvigheid:
* in Polsbroek was een meubelfabriekje;
* in Jaarsveld (langs de Lopikerwetering, dus bij het dorp Lopik) stond een graanmalerij/veevoederfabriek;

Belangrijke handelsfuncties bleven vervuld worden door aan de rand van de Lopikerwaard gelegen steden; daar werden de meeste agrarische produkten op de markt gebracht.

Afb. 17 Fragment van de top. kaart van de dorpskern van Lopikerkapel omstreeks 1980. Gearceerd de dorpskern omstreeks 1940.



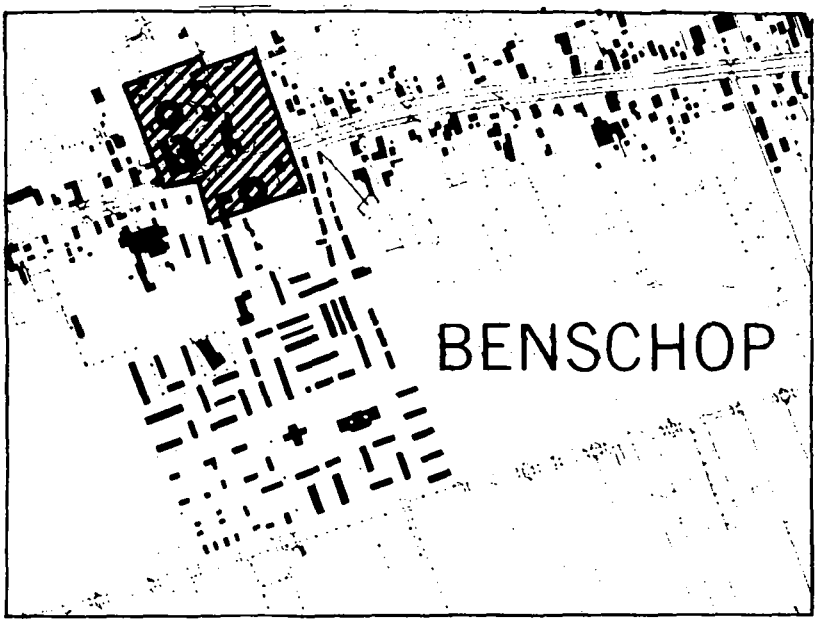
Afb. 18 Fragment van de top. kaart van de dorpskern van Jaarsveld omstreeks 1980. Gearceerd de dorpskern omstreeks 1940.

5 RECENTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

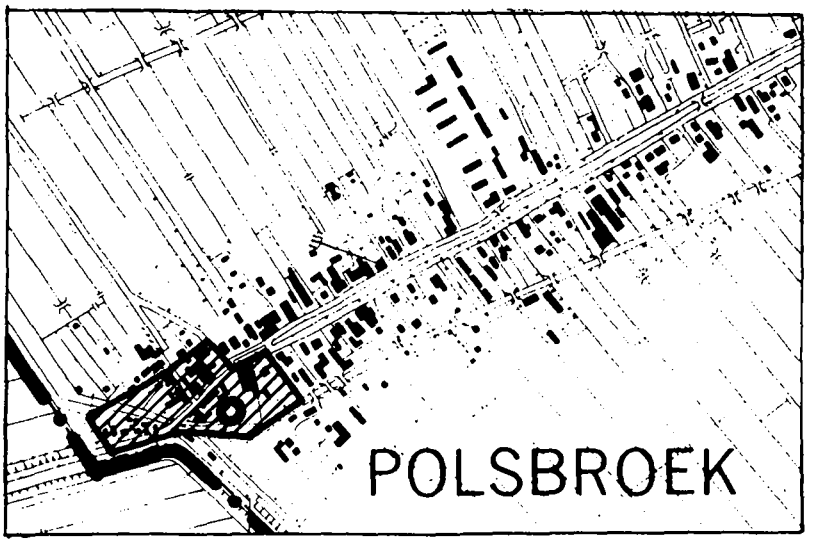
De laatste decennia heeft de Lopikerwaard haar karakter als agrarisch gebied behouden. Uitbreiding van de bebouwing heeft zich hoofdzakelijk voorgedaan in de kernen Lopik en Benschop, waar enkele nieuwe woonwijken zijn gerealiseerd. De winkelvoorzieningen zijn in de kern Lopik geconcentreerd. Ten noorden van deze kern is langs de provinciale weg in de naoorlogse periode een industrieterrein tot stand gekomen alsmede een militair depot.

Basis voor de ruimtelijke ontwikkeling in de vroegere gemeente Lopik (dus exclusief Benschop en Polsbroek) vormde het uitbreidingsplan in hoofdzaak dat in 1954 werd vastgesteld en in 1955 door G.S. werd goedgekeurd.
* In het plan werd voor elk van de kleine dorpskernen (Lopikerkapel, Uitweg en Cabauw) een bescheiden uitbreiding ontworpen. Uitbreiding van de kom Lopik nam de belangrijkste plaats in. De exacte invulling van deze uitbreidingen werd geregeld in enkele uitbreidingsplannen in onderdelen. Later zijn deze plannen op onderdelen gewijzigd. Voor de meeste kernen kan geconcludeerd worden dat de gerealiseerde uitbreidingen zich grotendeels beperkt hebben tot het daartoe bestemde gebied. Het uitbreidingsplan in hoofdzaak is dus tot op heden in belangrijke mate richtinggevend is geweest voor het ruimtelijk ordeningsbeleid. Ook voor de kern Lopik is een omstreeks 1960 aangepast plan - waarbij nieuwbouw vooral aan de oostzijde van de Rolafweg kon plaatsvinden - lange tijd richtinggevend geweest. In de jaren '70 werden uitbreidingen gerealiseerd die niet in het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak waren voorzien'.
* In het plan werd niet-agrarische bebouwing in het gehele agrarische gebied geweerd. Geconstateerd moet worden dat desondanks een aanzienlijke verdichting van het vroegere boerderijlint is opgetreden doordat bij bedrijfsopvolging naast de bestaande boerderij veel woonhuizen zijn gebouwd.
* Ten behoeve van industrialisatie-mogelijkheden werd aan de Provincialeweg Lopik-Benschop een industrieterrein ontworpen. Dit terrein maakt nu onderdeel uit van een groter industrieterrein.
* Twee nieuwe verbindingswegen met de Provinciale weg werden ontworpen. De eerste zou uitkomen in de kom van Cabauw (gerealiseerd); de tweede meer oostelijk gelegen weg moest aansluiting geven op de weg naar Oudewater (niet gerealiseerd).

In de jaren 1947 tot 1956 werden de provinciale weg van IJsselstein over Lopik naar Schoonhoven en de provinciale weg van Lopik naar Montfoort aangelegd. Deze wegen volgen grotendeels de bestaande perceelsrichting. In het provinciale wegenplan dat in 1927 werd vastgesteld was deze weg, als enige weg met een nieuw tracé, reeds opgenomen. In Benschop betekende de aanleg van de provinciale weg verbreding van de bestaande weg aan de zuidzijde van de wetering. Gevolg was versmalling van de voortuinen van de boerderijen en in enkele gevallen zelfs inkorting van te dicht aan de weg gelegen boerderijen.



Afb. 19 Fragment van de top. kaart van de dorpskern van Benschop omstreeks 1980. Gearceerd de dorpskern omstreeks 1940.



Afb. 20 Fragment van de top. kaart van de dorpskern van Polsbroek omstreeks 1980. Gearceerd de dorpskern omstreeks 1940.

In 1979 is een ruilverkavelingsplan voor de gehele Lopikerwaard aangenomen. Onderdeel van het plan is onder meer verandering van de afwatering (bouw van een nieuw gemaal aan de Lekdijk) en verbetering van de wegen. Inmiddels is het plan in uitvoering.

Momenteel wordt een verzwaring en verhoging van de Lekdijk uitgevoerd.

DEEL B INVENTARISATIE

1 STEDEBOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

De stedebouwkundige structuur van Lopik wordt in hoofdlijnen nog steeds bepaald door de langgerekte bebouwingsstroken langs de Benschopperwetering, de Lopikerwetering en de Lekdijk. De centrale wetering, de naastgelegen wegen, de min of meer haaks hierop gerichte strookvormige percelering en de aan de weg grenzende boerenerven vormen de belangrijkste structurele bouwstenen. De aaneenschakeling van boerderijen langs de Benschopperwetering, de Lopikerwetering en de Lekdijk heeft geleid tot de lineaire bebouwingsstructuren, de boerderijstroken, met vanouds een ritmische aaneenschakeling van boerderijen met een karakteristieke erfindeling. In deze en de vorige eeuw zijn de boerderijstroken verdicht met bebouwing die zich niet altijd harmonisch in het bebouwingsbeeld heeft gevoegd. Karakteristiek is het contrast tussen de dichte, boomrijke bebouwingsstroken en het veel opener, zuiver agrarische weidegebied. Door naoorlogse uitbreidingen zijn in de dorpen Lopik en Benschop nieuwbouwwijken ontstaan ten zuiden van het bebouwingslint. Kleinere uitbreidingen zijn tot stand gekomen in Polsbroek, Jaarsveld, Cabauw en Lopikerkapel.

1.1 GEBIEDEN BINNEN DE BEBOUWDE KOM

1.1.1 Dorpskernen vóór 1850

Jaarsveld
Het beschermde dorpsgezicht Jaarsveld heeft nog veel van haar oorspronkelijk karakter bewaard. De hoofdstructuur van de nederzetting volgt de noordoost-zuidwest gerichte percelering vanaf de Lekdijk. De plattegrond is eenvoudig en wordt bepaald door de Kerkstraat en de S.L. van Alterenlaan, die zijn opgenomen in de rechthoekige perceelsstructuur. Centraal element in de bebouwingsstructuur is de kerk met kerkhof, waaromheen de overige bebouwing is gegroepeerd. Woonbebouwing, bestaande uit kleine panden, is voornamelijk gelegen aan de buitenzijde van de Kerkstraat. Deze bebouwing vormt te zamen als straatwand een afsluiting van de dorpsruimte. Het besloten karakter wordt versterkt door de ligging aan de voet van de Lekdijk. Bijzondere groenelementen aan de rand van de bebouwing worden gevormd door een boomgaard en door de tuinaanleg van het voormalige kasteel Jaarsveld, die door zijn oppervlakte in belangrijke mate de karakteristiek van Jaarsveld meebepaalt.

In de periode 1850-1940 is enige verdichting binnen de bestaande ruimtelijke structuur opgetreden door de bouw van onder meer een school en het hoogheemraadschapshuis nabij de kerk en van enkele blokken arbeiderswoningen aan de Veldensteinlaan.

Lopik
De dorpskern Lopik bestond tot na de oorlog uit weinig meer dan een kleine verzorgingskern nabij de kerk in het boerderijlint. De ruimtelijke structuur van de historische kern kan kortweg worden beschreven als een niet-planmatige verdichting nabij de kerk

binnen de linaire hoofdstructuur van de Lopikerwetering met parallelle wegen en een éénzijdige boerderijstrook. De dorpskerk is vrijwel direct aan de Dorpsstraat gesitueerd. Het kerkterrein wordt omgeven door enkele woon- en winkelpanden. Karakteristiek voor Lopik is het bebouwingslint (na 1850) nabij de kerk op de smalle strook tussen de wetering en de Wielsekade met losstaande panden (arbeiders-, renteniers- en middenstandswoningen), waarvan de oudere panden op de wetering en de jongere op de kade zijn georiënteerd. Veel panden zijn door een brug over de wetering met de Dorpsstraat verbonden. Aan de zuidzijde van de Wielsekade/-Vogelzangsekade is in de naoorlogse periode een aantal nieuwe woonwijken tot stand gekomen. Achter de oudere bebouwing zijn aan weerszijden van de Rolafweg naoorlogse winkelvoorzieningen geconcentreerd. In stedebouwkundig opzicht is nauwelijks een aansluiting tot stand gebracht tussen de historische bebouwing langs de Wielsekade en Vogelzangsekade en de ten zuiden daarvan gelegen nieuwbouw.

Benschop
Typerend voor de ruimtelijke opbouw van de kern Benschop is, behalve de dubbele wegas langs de Benschopperwetering, de centrale open dorpsruimte, die aan weerszijden wordt begrensd door aaneengesloten bebouwing en door het kerkterrein aan de noordzijde. De pleinwanden worden gevormd door hoofdzakelijk 19de/20ste-eeuwse winkelpanden van twee bouwlagen. Aan de zuidzijde van de Benschopperwetering wordt het beeld gedomineerd door de R.K. kerk met pastorie en door naoorlogse bebouwing die onderdeel vormt van de aanzienlijke nieuwbouwwijk die aan de zuidzijde van de kern is ontstaan. Langs de Benschopperwetering is aansluitend op de kleine dorpskern een vermenging opgetreden van boerderijen met 19de- en 20ste-eeuwse woonpanden.

Polsbroek
Aan het westelijke uiteinde van de Benschopperwetering ligt de dorpskern van Polsbroek. Ook hier is de ruimtelijke structuur bepaald door de combinatie van boerderijen aan de (gedempte) wetering en een iets terzijde van de weg gelegen kerkterrein waaromheen zich een kleine historische kern heeft gevormd. Enkele kleine panden staan dicht opeen en vormen een besloten kern. Aansluitend op de kerkbuurt liggen aan de overzijde van de gedempte wetering enkele woon- en woon/winkelpanden. De gedempte wetering vormt ter plekke een kleine pleinachtige open ruimte. Naar het oosten toe gaat de bebouwing geleidelijk over in overwegend agrarische panden. Aan de westzijde wordt de nederzetting abrupt beëindigd op de gemeentegrens die parallel loopt met een wetering.

Lopikerkapel
De dorpskom van Lopikerkapel bestaat uit een kleine verdichting van bebouwing (voor en na 1850) binnen de linaire hoofdstructuur van het boerderijlint. Centraal element in de bebouwing is de iets van de weg teruggelegen kerk aan de noordzijde van de wetering. Nabij de kerk heeft zich langs de weg binnen het bebouwingslint een kleine verzorgingskern ontwikkeld met een school en enkele winkelpanden. Aan de westzijde wordt de dorpskom

begrensd door de resterende tuinaanleg en bebouwing van het Huis Te Vliet. Naoorlogse nieuwbouw heeft op kleine schaal plaatsgehad aan de zuidzijde van de wetering.

1.1.2 Dorpskernen 1850-1940

Cabauw
Tot in de 19de eeuw was in Cabauw geen sprake van een dorpskern. Nabij de kerk was geen sprake van enige verdichting van bebouwing. Uitbreiding van de bebouwing van Cabauw heeft zich de afgelopen anderhalve eeuw voornamelijk voorgedaan in de vorm van woonbebouwing op de smalle strook land tussen de wetering en de Cabauwsekade nabij de kerk. De dorpskom is beperkt gebleven tot de directe omgeving van de aan de weg gesitueerde volumineuze kerk met naastgelegen pastorie. Haaks op de wegrichting (de bebouwingsas) georiënteerd ligt een kleine, recente woonwijk langs de Nic. van Catsweg. In visueel-ruimtelijk opzicht staat deze niewbouw nogal los van de dorpsruimte nabij de kerk.

Uitweg
De kleine kern Uitweg bestaat uit enige losstaande bebouwing (onder meer een sluiswachterswoning) langs het Korte Zandpad en de Batuwseweg nabij de voormalige schutsluis het Lopikerverlaat. Aan de noordzijde van de wetering is langs de Lopikerweg-oost nauwelijks sprake van enige verdichting van de bebouwing en bepalen boerderijen het beeld. Aansluitend is aan de zuidzijde van de dorpskom in de naoorlogse periode een kleine uitbreiding langs de Uitweg in de richting van de Lekdijk tot stand gekomen.

1.2 GEBIEDEN BUITEN DE BEBOUWDE KOM

1.2.1 Buitenplaatsen en landgoederen vóór 1850

Lopik is vanouds niet bepaald rijk bedeeld geweest met buitenplaatsen en landgoederen. In dit stedebouwkundig overzicht is slechts het Huis te Jaarsveld vermeldenswaard. Het hoofdgebouw is weliswaar verdwenen, de tuinaanleg en enkele bijgebouwen zijn nog aanwezig. Te zamen vormen zij een belangrijk, sterk beeldbepalend en structuurbepalend onderdeel van de ruimtelijke structuur van het dorp Jaarsveld.

1.2.2 Boerderijstroken vóór 1850

De ruimtelijke structuur van het landelijk gebied van de gemeente Lopik wordt nog in sterke mate bepaald door de structuur en de begrenzingen van de middeleeuwse ontginningen, grotendeels cope-ontginningen. De afzonderlijke ontginningsblokken hebben een min of meer langgerekte, rechthoekige vorm en worden begrensd door voor-, zij- en achterkades, al dan niet met een wetering. De interne structuur van een ontginningsblok wordt gekenmerkt door de regelmatige strookvormige percelering, met sloten als

perceelsgrenzen. De ontginningsbasis, een voorkade langs een wetering of rivier, is thans te herkennnen als boerderijstrook. De boerderijstroken kunnen verschillende verschijningsvormen hebben:
* er zijn éénzijdige en tweezijdige stroken;
* de percelen en de boerderijen liggen haaks op danwel onder een hoek aan de weg;
* de ontginningsbasis is recht (weg langs gegraven wetering) of bochtig (weg op kade of dijk langs rivier);
* de bebouwing kan vrijwel uitsluitend uit boerderijen bestaan of vermengd zijn met niet-agrarische bebouwing zoals kerken, buitenplaatsen e.d.

Binnen de gemeente liggen ruwweg drie boerderijstroken langs de Benschopperwetering, de Lopikerwetering en langs de Lekdijk. De stroken langs beide weteringen zijn ruim 13 kilometer lang.

Benschop-Polsbroek
De tweezijdige boerderijstrook heeft de rechte, gegraven Benschopperwetering als ontginningsbasis. De dorpskernen Polsbroek en Benschop zijn ontstaan als verdichtingen nabij de kerk binnen het bebouwingslint. Verdichting is vanaf de 19de eeuw binnen het bebouwingslint ook opgetreden door de bouw van arbeiders- en middenstandswoningen (in de kernen Benschop en Polsbroek) en meer recentelijk van 'ouder-woningen' en bedrijfsgebouwen. De verdichting heeft de visuele relatie met open weidegebied verminderd en de structurele en visuele karakeristiek van de boerderijstrook verzwakt. Verbreding van de weg langs de wetering is ten koste gegaan van voortuinen en zelfs van boerderijen. Vooral de wegruimte in het oostelijk deel van Benschop (Boveneind-Zuid) heeft daardoor aan herkenbaarheid ingeboet.

Cabauw-Lopik-Lopikerkapel
Het karakter van deze boerderijstrook vertoont een nogal wisselend beeld. Bochtige en rechte strookdelen, tweezijdige, zuivere boerderijstroken en éénzijdige sterk verdichte strookdelen. De ruimtelijke structuur wordt nog steeds bepaald door de hoofdstructuur van de Benschopperwetering met naastgelegen wegen, door de strookvormige percelering en door het vaste stramien van dicht aan de weg gelegen boerderijen. Een uitzonderlijk, structuurbepalend element is de smalle landstrook tussen de waterloop en de weg ten zuiden ervan, die in de 19de en 20ste eeuw in Lopik en Cabauw een transformatie heeft ondergaan van kleine percelen weiland naar een vrijwel geloten bebouwingslint. Karakteristiek zijn de beplanting langs de wetering en de erfbeplanting (leibomen, knotbomen en boomgaard), die bijdragen aan het meer besloten karakter van de bebouwingsstrook. Boerenerven hebben een micro-structuur, met de boerderij als middelpunt waaromheen de bedrijfsgebouwen, de voortuin, moestuin e.d. zijn gegroepeerd. Langhuisboerderijen uit de 19de en 20ste eeuw komen het meest voor.

Cabauw heeft een tweezijdige boerderijstrook langs een plaatselijk bochtige waterloop. Slechts nabij de kerk is in de landstrook ten zuiden van de wetering een niet-planmatige

strook woonbebouwing ontstaan, die beide boerderijstroken ruimtelijk scheidt. Nabij de weg gesitueerde, veelal monumentale boerderijen, afgewisseld door onbebouwde percelen, -waardoor een sterke visueel ruimtelijke relatie met de achtergelegen open weidegebieden ontstaat- bepalen in het overige gebied het ruimtelijke beeld.

In Lopik en Lopikerkapel is met name het bebouwingspatroon aan de zuidzijde van de wetering nogal wisselend. Van een aaneensloten, uniforme boerderijstrook is geen sprake, wel van enkele afzonderlijke kleine boerderijstroken met een meer divers karakter door de niet-planmatige verdichting die voornamelijk op de smalle landstrook ten zuiden van de wetering is te vinden. In dit gebied komen veel boomgaarden voor, die bijdragen aan het meer besloten karakter van dit deel van de boerderijstrook.

Op enkele plaatsen wordt de boerderijstrook onderbroken door kleine (Cabauw, Uitweg, Lopikerkapel) of door recentelijk wat meer uitgegroeide bewoningskernen (Lopik).

Willige Langerak-Jaarsveld

Deze éénzijdige boerderijstrook is gelegen tussen Jaarsveld en Schoonhoven. Situering aan de voet van de Lekdijk geeft deze boerderijstrook een eigen karakter. Met name in Willige Langerak is sprake van een tamelijk dichtbebouwde boerderijstrook volgens een vast stramien. Elders is de percelering meer onregelmatig en varieert de onderlinge afstand tussen de boerderijen.

Erfbeplanting en perceelsbegroeiing geven het gebied een tamelijk besloten karakter en dragen in sterke mate bij tot de visuele karakteristiek van het gebied. Verdichting door bouw van woonpanden heeft zich in deze boerderijstrook slechts in beperkte mate voorgedaan. Aan het westelijk uiteinde wordt de boerderijstrook beëindigd door een korte rij arbeiderswoningen, die zich voegen binnen het bebouwingspatroon.

2 GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN

2.1 INLEIDING

Per gemeente zijn 'gebieden met bijzondere waarden' onderscheiden. De aard van de waardering hangt ten nauwste samen met het karakter van het M.I.P.: de waarde wordt ontleend aan de kwaliteit van de historische bebouwingsstructuren in combinatie met de kwaliteit van de bebouwing. Cultuurhistorische waarden die geen of weinig relatie met de gebouwde omgeving hebben, komen in de waardering niet of nauwelijks aan bod.

In het kader van het M.I.P. is het niet mogelijk gedetailleerd onderzoek te doen naar de kwaliteiten van de gebieden met bijzondere waarden. De onderstaande beschrijving van de waarden beoogt niet uitputtend te zijn, maar is op hoofdzaken gericht.

Inventarisatieformulier gebieden met bijzondere waarden
Ten behoeve van een systematische aanpak is per gebied met bijzondere waarden een formulier ingevuld met de feitelijke gegevens, het gebiedstype, een omschrijving van de waarde en tevens een tabel met waarderingscriteria.

Bij het formulier is zonodig een kaartje gevoegd met de omgrenzing van het gebied.

Waarderingscriteria
De in de stedebouwkundige typologie onderscheiden gebiedstypen worden op hun bijzondere (cultuurhistorische) waarden getoetst, met behulp van een aantal criteria. Ten behoeve van een zo goed mogelijke vergelijkbaarheid van de waarde van object en gebied zijn deze criteria analoog aan de voor de objecten gehanteerde criteria.

De door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgestelde criteria zijn primair ontwikkeld om de waarde van gebieden uit de periode 1850-1940 vast te stellen, gemeten naar hun landelijke betekenis. Binnen het M.I.P.-Utrecht is gekozen voor een bredere opzet waarbij ook de gebieden uit de periode vóór 1850 worden betrokken en waarbij eveneens de waarde van gebieden op provinciaal en gemeentelijk niveau wordt bepaald. De criteria van de RdMz zijn daartoe aangepast: de volgorde is gewijzigd en enkele formuleringen zijn aangepast.
De volgende (sub)criteria worden onderscheiden:

1. **omgeving**: de stedebouwkundige betekenis in ruimere omgeving;
   1.1 **onderdeel groter geheel**: de betekenis van het gebied als onderdeel van een groter geheel, bijv. een buitenplaats in een landgoederenlandschap;
   1.2 **ruimtelijke relatie**: de betekenis van het gebied vanwege de ruimtelijke relaties met de omgeving, bijv. een boerderijstrook in een veenontginning;
   1.3 **markering/dominante situering**: de betekenis van het gebied vanwege de markering van het stadsbeeld (bijv. villapark), als ruimtelijke of functionele dominant in een groter geheel (bijv. een parkaanleg) of als representant van een groter geheel, bijv. een fort binnen een linie;

2. **stedebouw**: de intrinsieke stedebouwkundige kwaliteit;
   2.1 **structuur**: de kwaliteit van het gebied vanwege het ruimtelijk concept en de structuur gelet op de bijzondere samenhang van functies, schaal, wegen, wateren, groenvoorziening, bebouwing en open ruimten;
   2.2 **erfindeling**: de kwaliteit van het gebied vanwege de percelering en de wijze waarop de erven zijn ingedeeld, bijv. de erven van een boerderijstrook;
   2.3 **bebouwing**: de betekenis van het gebied vanwege de architectonische of architectuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing, bijv. die van een woningbouwcomplex;
3. **historie**: de bijzondere cultuurhistorische betekenis;
   3.1 **specifieke uitdrukking**: de betekenis van het gebied vanwege de structuur, bestemming of verschijningsvorm, verbonden met, en duidelijke uitdrukking gevend aan een specifieke politieke, culturele, geestelijke, sociale, economische of algemene historische ontwikkeling;
   3.2 **stedebouwkundig**: de betekenis van het gebied voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en voor de ontwikkeling van het stedebouwkundig denken;
   3.3 **innovatieve waarde**: de betekenis van het gebied vanwege de innovatieve waarde of pioniersfunctie gelet op type, motief en datering;
4. **gaafheid**: de mate waarin het gebied zijn oorspronkelijke gedaante bewaard heeft (herkenbaarheid);
   4.1 **omgeving**: belang van het gebied in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landelijke omgeving (vergelijk criterium 1);
   4.2 **structuur**: belang van het gebied vanwege de herkenbaarheid of gaafheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur en functionele opzet als geheel;
   4.3 **erfindeling**: belang van het gebied vanwege de vorm, grootte en/of karakteristieke inrichting van de erven;
   4.4 **bebouwing**: belang van het gebied vanwege de architectonische gaafheid van de (oorspronkelijke) bebouwing.

Toelichting
Toepassing van deze criteria vindt plaats door middel van een driepunts-schaal op het inventarisatie-formulier teneinde vast te stellen of de betekenis van het gebied met bijzondere waarden van nationaal, provinciaal of gemeentelijk belang is. Per criterium is de waarde worden: 1 = zeer hoog, 2 = hoog, 3 = redelijk. Indien een criterium niet (meer) van toepassing is, wordt in deze tabel geen score aangegeven.

Aan de hand van de score op de verschillende criteria wordt tenslotte een totaalwaarde bepaald (zie veld 'kwalificatie').

2.2 INVENTARISATIE GEBIEDEN MET BIJZONDERE WAARDEN

In de gemeente Lopik zijn de volgende gebieden met bijzondere waarden onderscheiden:
1. Jaarsveld;
2. Vogelzang;
3. Willige Langerak;
4. Cabauw;
5. Polsbroek-Benschop;
6. Rateles.

Het eerstgenoemde gebied bestaat uit de dorpskern van het beschermde dorpsgezicht Jaarsveld (dorpskern vóór 1850). Vier gebieden met bijzondere waarden bestaan uit (delen van) boerderijstroken (vóór 1850), niet verwonderlijk aangezien het grootste deel van de bebouwing in dergelijke sytoken is gelegen. Boerderijstroken zijn niet slechts karakteristiek voor de bebouwingsstructuur van Lopik, maar voor grote delen van westelijk Utrecht. Het gebied met bijzondere waarden Rateles ontleent zijn waarde als onderdeel van het aansluitende gebied in Oudewater (zie: OD GBW 6).

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer	: LPK GBW 1
inventarisatiegebied	: Rivierkleigebied
gemeente	: Lopik
naam	: Jaarsveld
gebiedstype	: dorpskern vóór 1850
inv. datum	: december 1990
inventarisator	: AV
aantal MIP-objecten	: 27
kwalificatie	: nationaal
beschermd gezicht	: ja
literatuur/bronnen	: Den Uyl, 1960

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel			x
1.2 ruimtelijke relatie			x
1.3 markering/dominante situering		x	
2. stedebouw			
2.1 structuur		x	
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking			
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing	x		

Omschrijving waarden

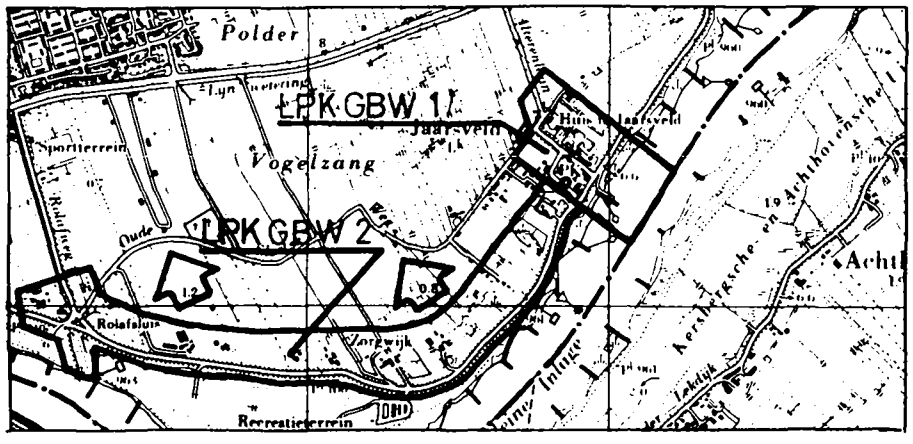
Het gebied met bijzondere waarden is gelegen aan de voet van de Lekdijk in het zuiden van de Lopikerwaard. Het gebied bestaat uit de historische dorpskern van Jaarsveld, met inbegrip van de Lekdijk. Aan de westzijde sluit het gebied aan op het gebied met bijzondere waarden LPK GBW 2, een boerderijstrook.

Jaarsveld heeft een eenvoudige, rechthoekige plattegrond, die is geënt op de noordoost-zuidwest gerichte percelering. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aanleg van het in 1673 verwoeste huis Jaarsveld en door de terzijde hiervan gelegen dorpskerk. Overige dorpsbebouwing, waaronder de straatwand aan de westzijde van de Kerkstraat, ligt rondom het kerkterrein gegroepeerd.

Jaarsveld heeft haar karakter van kleine historische plattelandskern behouden. De bijzondere waarden worden gevormd door de combinatie van een gave ruimtelijke structuur, een

karakteristiek bebouwingsbeeld en enkele historisch of architectonisch waardevolle panden. Van waarde voor het bebouwingsbeeld zijn op de eerste plaats de dorpskerk en de bebouwing op het kasteelterrein; daarnaast zijn de straatwand met kleine, eenvoudige woonpanden langs de Kerkstraat en het hoogheemraadschapshuis aan de voet van de Lekdijk van waarde als invulling van de ruimtelijke structuur en vanwege de historische of architectonische kwaliteit van de panden.

Kleine open ruimtes (rondom de kerk) en groene invullingen (boomgaard en tuinaanleg kasteel) dragen bij aan de kwaliteit van het gevarieerde bebouwingsbeeld en versterken de waarde van de ruimtelijke structuur.



Afb. 21 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 1.

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer	: LPK GBW 2
inventarisatiegebied	: Rivierkleigebied
gemeente	: Lopik
naam	: Vogelzang
gebiedstype	: boerderijstrook vóór 1850
inv. datum	: december 1990
inventarisator	: AV
aantal MIP-objecten	: 14
kwalificatie	: gemeentelijk
beschermd gezicht	: nee

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel			x
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering			
2. stedebouw			
2.1 structuur		x	
2.2 erfindeling			x
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur		x	
4.3 erfindeling			x
4.4 bebouwing		x	

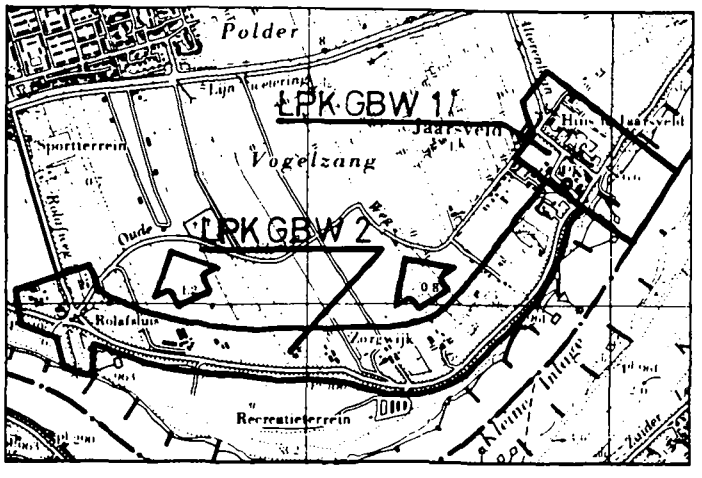
Omschrijving waarden

Het gebied met bijzondere waarden bestaat uit de boerderijstrook langs de voet van de Lekdijk aan de westzijde van het dorp Jaarsveld. Aan de oostzijde grenst het gebied aan het gebied met bijzondere waarden Jaarsveld (LPK GBW 1).

De kwaliteit van het gebied is primair gelegen in de nog voor een belangrijk deel herkenbare karakteristiek van de éénzijdige boerderijstrook. De tamelijk onregelmatige percelering en het bochtige beloop van de Lekdijk zijn bepalend voor de ruimtelijke hoofdstructuur en hebben geleid tot het relatief onregelmatige karakter van de boerderijstrook. Waardbepalend voor het gebied is de nog vrij gave ruimtelijke hoofdstructuur in combinatie met de vrij gave bebouwing en de kwaliteit van het bebouwingsbeeld. Verdichting door de bouw van woonpanden heeft zich slechts op beperkte schaal voorgedaan.

Tot de waarde van de boerderijstrook wordt bijgedragen door de kwaliteit van de aangrenzende dorpskern van Jaarsveld.

De waarde van het open agrarische gebied, vanwege de visuele en functionele relatie met de boerderijstrook, is op de kaart door middel van pijlen tot uitdrukking gebracht.



Afb. 22 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 2.

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer : LPK GBW 3
inventarisatiegebied: Rivierkleigebied
gemeente : Lopik
naam : Willige Langerak
gebiedstype : boerderijstrook vóór 1850
inv. datum : december 1990
inventarisator : AV
aantal MIP-objecten : 32
kwalificatie : provinciaal
beschermd gezicht : nee

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel			x
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering			
2. stedebouw			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden
Het gebied met bijzondere waarden is gelegen langs de Lekdijk in het zuidwesten van de Lopikerwaard.

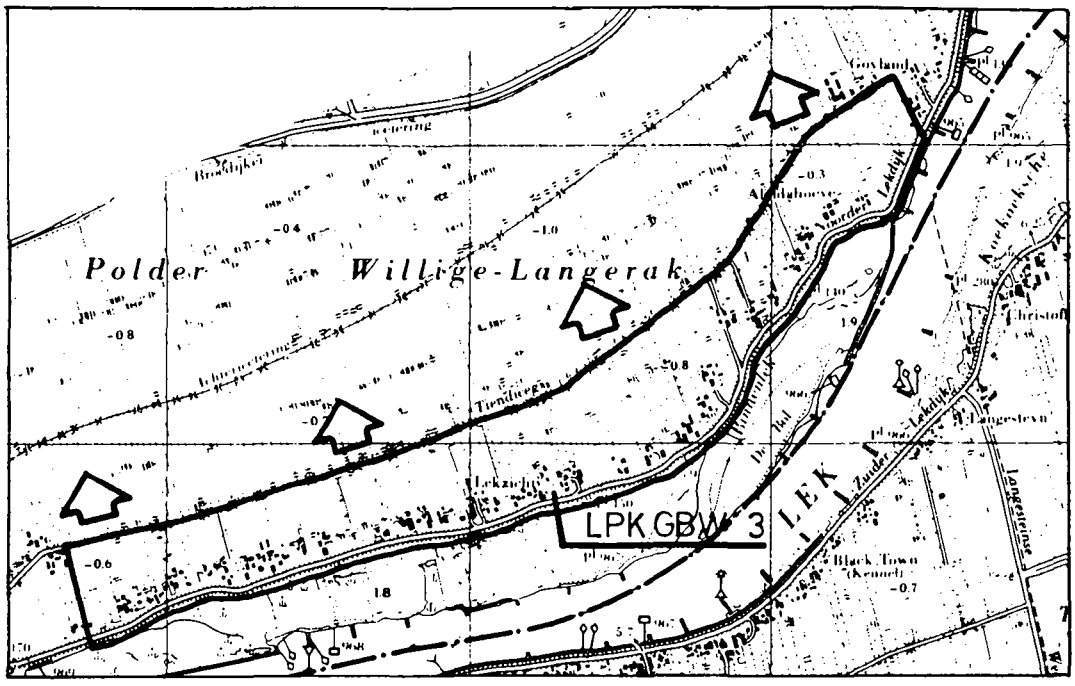
De kwaliteit van het gebied is primair gelegen in de nog voor een belangrijk deel herkenbare karakteristiek van de éénzijdige boerderijstrook als ontginningseenheid binnen de hoofdstructuur van de cope-ontginningen in de Lopikerwaard. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur is de ligging van de boerderijen aan de voet van de Lekdijk, waardoor een scherp contrast is ontstaan tussen het bebouwde gebied langs de Lekdijk en het onbebouwde agrarische gebied.

Waardebepalend voor de boerderijstrook is de ruimtelijke hoofdstructuur, in combinatie met de vrij gave erfinrichting en de nog aanwezige historische (boerderij-)bebouwing. Hoofdelementen van de ruimtelijke structuur zijn: de Lekdijk als enigszins gebogen structuurlijn en ontginningsbasis, de strookvormige percelering met sloten als perceelsgrenzen en met boerderijen op

regelmatige afstanden van elkaar op de kop van de kavels en tenslotte de oriëntatie van de boerderijen die aansluit op de perceelsoriëntatie en de begroeiingskarakteristiek.

De visuele karakteristiek wordt bepaald door de verhoogd gelegen Lekdijk, de besloten bebouwingsstrook en door het achterliggende, meer open agrarische gebied. Verspreid gelegen, begroeide percelen (boomgaarden, grienden en bospercelen) zijn karakteristiek voor het gehele gebied langs de Lekdijk. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door boerderijen met bijgebouwen op een ruim erf met hier en daar leibomen of andere karakteristieke erfbeplanting.

De waarde van het open agrarische gebied, vanwege de visuele en functionele relatie met de boerderijstrook, is op de kaart door middel van pijlen tot uitdrukking gebracht.



Afb. 23 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 3.

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer	: LPK GBW 4a, 4b, 4c
inventarisatiegebied	: Rivierkleigebied
gemeente	: Lopik
naam	: Cabauw
gebiedstype	: boerderijstrook vóór 1850
inv. datum	: december 1990
inventarisator	: AV
aantal MIP-objecten	: 85
kwalificatie	: nationaal: 4a; provinciaal: 4c; gemeentelijk: 4b;
beschermd gezicht	: nee

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel		x	
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominante situering			
2. stedebouw			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving	x	x	
4.2 structuur		x	x
4.3 erfindeling		x	
4.4 bebouwing		x	x

Omschrijving waarden

Cabauw heeft een tweezijdige boerderijstrook langs een plaatselijk bochtige, in oorsprong natuurlijke waterloop. Binnen de boerderijstrook is in de periode 1850-1940 nabij de R.K. kerk een lineaire verdichting tot stand gekomen op de smalle landstrook tussen de wetering en de Cabauwsekade.

De kwaliteit van het gebied is primair gelegen in de nog voor een belangrijk deel herkenbare karakteristiek van de dubbele boerderijstrook binnen de hoofdstructuur van de cope-ontginningen in de Lopikerwaard. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur is de ligging van de boerderijen langs een weg aan weerszijden van de wetering, waardoor een scherp ruimtelijk contrast is ontstaan tussen de langgerekte, relatief besloten bebouwingsstrook en het open, onbebouwde agrarische gebied. Hoofdelementen van de ruimtelijke structuur zijn: de wetering als enigszins gebogen structuurlijn en ontginningsbasis, de strookvormige percelering met sloten als perceelsgrenzen en met boerderijen op regelmatige afstanden van elkaar

op de kop van de kavels, de oriëntatie van de boerderijen die aansluit op de perceelsoriëntatie en tenslotte de begroeiingskarakteristiek. Het dwarsprofiel kent een duidelijke zonering vanuit de wetering: Lopikerwetering met aan één zijde een landstrook, Cabauwsekade/Lopikerweg-west, boerderijzone (voortuin, hoofdgebouw, overige bedrijfsgebouwen) en agrarische gebied. Beplanting langs de wetering of op het erf accentueert de profielopbouw.

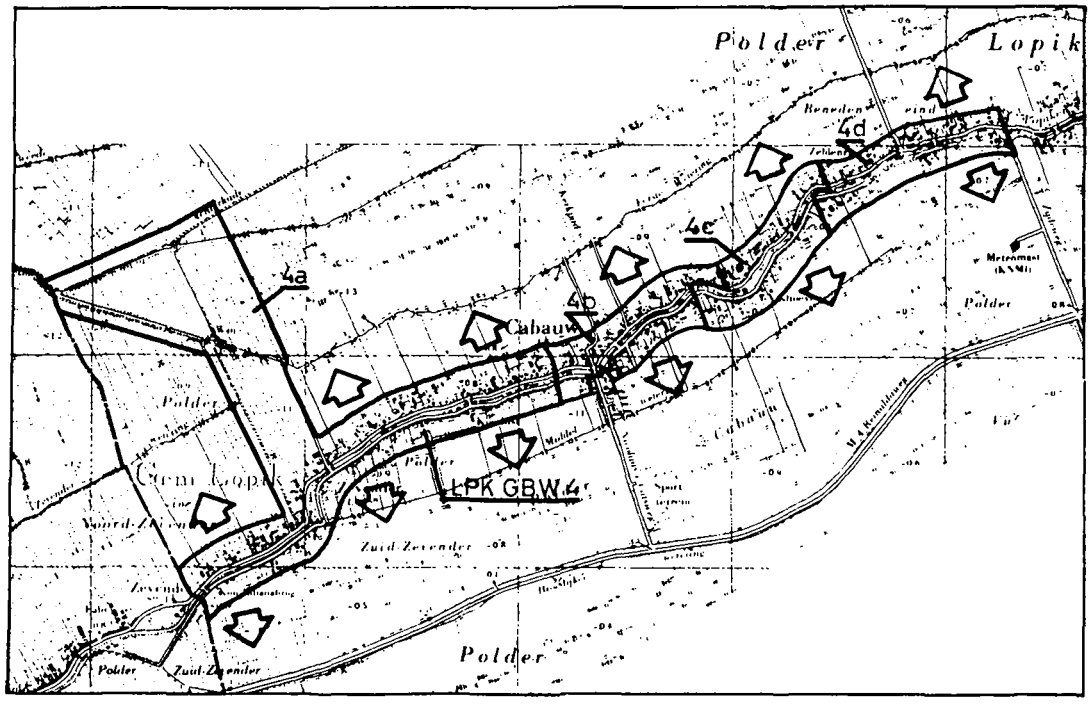
De visuele karakteristiek wordt bepaald door een duidelijke ruimtelijke geleding, die aansluit op de zonering van het dwarsprofiel en die in hoofdzaak wordt gedomineerd door het contrast van de tamelijk besloten bebouwingsstrook met het achterliggende open agrarische gebied. Boerderijen met bijgebouwen op een ruim erf met hier en daar leibomen of andere karakteristieke erfbeplanting domineren het bebouwingsbeeld.

Waardebepalend voor de boerderijstrook als geheel is de bovenbeschreven ruimtelijke hoofdstructuur, in combinatie met de over het geheel genomen tamelijk gave erfinrichting en de historische (boerderij-)bebouwing.

Binnen het gebied met bijzondere waarden zijn enkele deelgebieden onderscheiden op grond van verschillen in gaafheid. Ten gevolge van verdichting in de periode 1850-1940 en door recente nieuwbouw in het bebouwingslint en nabij de kern van Cabauw is aan het gebied ter weerszijden van de kerk en het oostelijke gebied nabij Lopik een lagere waarde toegekend.

Een deel van de afwateringstructuur van de polders ten noorden van de Lopikerwetering zijn bij het gebied met bijzondere waarden getrokken. Ter plekke staat de laatste poldermolen van de Lopikerwaard. De combinatie van poldermolen met een nog gave 'natte' infrastructuur (wetering, boezemkades, boezemwater) en een gemaal in een open agrarisch gebied bepalen de hoge historisch-waterstaatkundige en visuele kwaliteiten van dit deel van het gebied met bijzondere waarden.

De waarde van het open agrarische gebied, vanwege de visuele en functionele relatie met de boerderijstrook, is op de kaart door middel van pijlen tot uitdrukking gebracht.



Afb. 24 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 4.

M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

nummer	: LPK GBW 5a, 5b, 5c, 5d, 5e
inventarisatiegebied	: Rivierkleigebied
gemeente	: Lopik
naam	: Polsbroek-Benschop
gebiedstype	: boerderijstrook vóór 1850
inv. datum	: december 1990
inventarisator	: AV
aantal MIP-objecten	: circa 200
kwalificatie	: provinciaal: 5b, 5d; gemeentelijk: 5a, 5c, 5e
beschermd gezicht	: nee

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel			
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominant		x	
2. stedebouw			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing		x	
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking		x	
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving	x	x	
4.2 structuur		x	x
4.3 erfindeling		x	x
4.4 bebouwing		x	x

Omschrijving waarden

Het gebied Polsbroek-Benschop bestaat uit een tweezijdige boerderijstrook langs de gegraven Benschopperwetering. Aan het westelijk uiteinde van de strook ligt de kleine dorpskom van Polsbroek.

De kwaliteit van het gebied is primair gelegen in de nog voor een belangrijk deel herkenbare karakteristiek van dé dubbele boerderijstrook binnen de hoofdstructuur van de cope-ontginningen in de Lopikerwaard. Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur is de ligging van de boerderijen langs een weg aan weerszijden van de wetering, waardoor een scherp ruimtelijk contrast is ontstaan tussen de langgerekte, relatief besloten bebouwingsstrook en het open, onbebouwde agrarische gebied. Hoofdelementen van de ruimtelijke structuur zijn: de wetering als vrijwel rechte structuurlijn en ontginningsbasis, de strookvormige percelering met sloten als perceelsgrenzen en met boerderijen op regelmatige afstanden van elkaar op de kop van de kavels, de oriëntatie van de boerderijen die aansluit op de perceelsoriëntatie en tenslotte de begroeiingskarakteris-

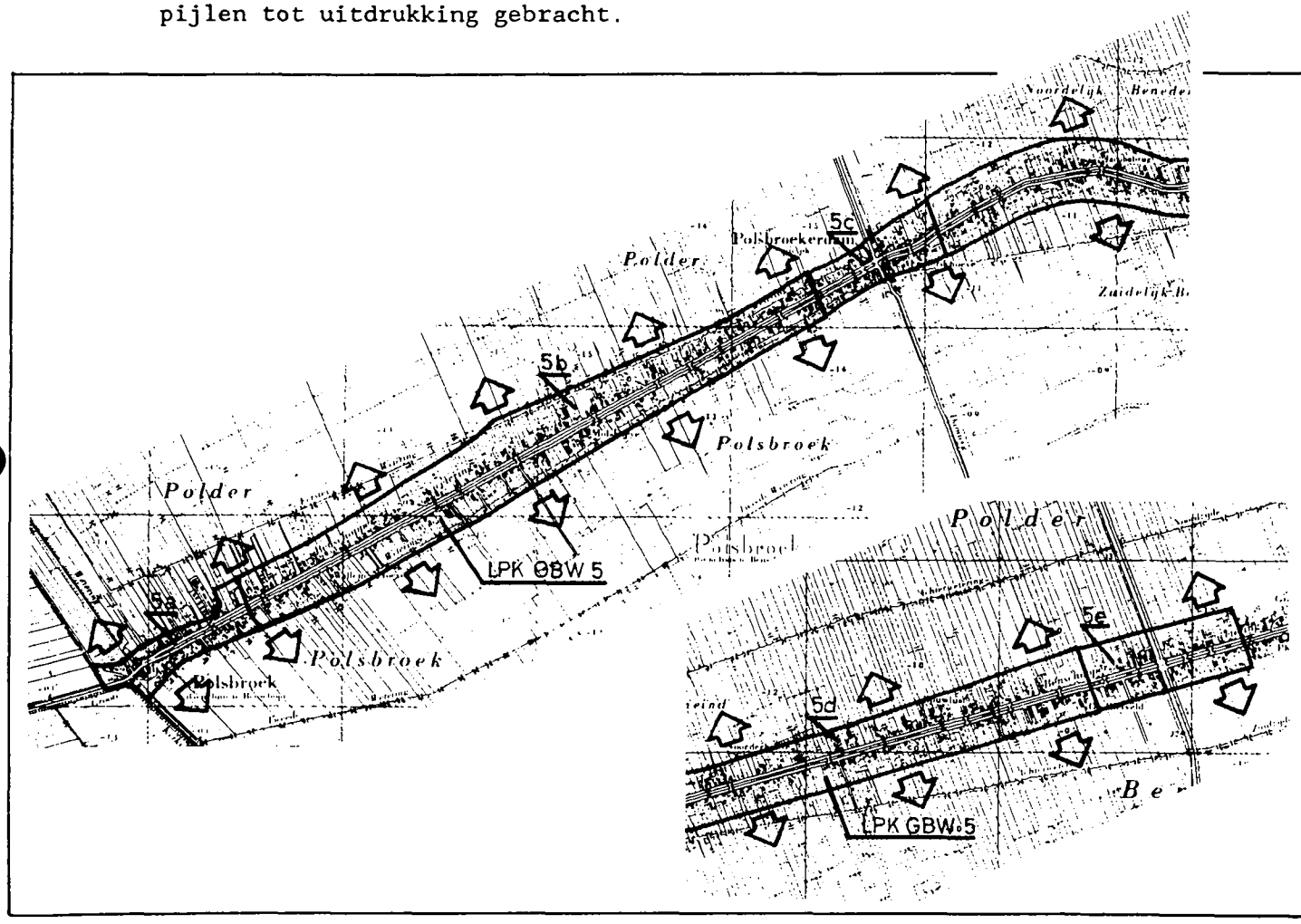
tiek. Het dwarsprofiel kent een duidelijke zonering vanuit de wetering: Benschopperwetering, weg-ruimte, boerderijzone (voortuin, hoofdgebouw, overige bedrijfsgebouwen) en agrarische gebied. Beplanting langs de wetering of op het erf accentueert de profielopbouw.

De visuele karakteristiek wordt bepaald door een duidelijke ruimtelijke geleding, die aansluit op de zonering van het dwarsprofiel en die in hoofdzaak wordt gedomineerd door het contrast van de tamelijk besloten bebouwingsstrook met het achterliggende open agrarische gebied. Boerderijen met bijgebouwen op een ruim erf met hier en daar leibomen of andere karakteristieke erfbeplanting domineren het bebouwingsbeeld.

Waardebepalend voor de boerderijstrook als geheel is de bovenbeschreven ruimtelijke hoofdstructuur, in combinatie met de over het geheel genomen tamelijk gave erfinrichting en de historische (boerderij-)bebouwing.

Binnen het gebied met bijzondere waarden zijn enkele deelgebieden onderscheiden op grond van verschillen in gaafheid. Ten gevolge van verdichting in de periode 1850-1940 en door naoorlogse verspreide nieuwbouw in het bebouwingslint en nabij Polsbroek en Polsbroekerdam is aan delen van het gebied een lagere waarde toegekend. De kern Polsbroek bestaat uit enige niet-agrische bebouwing in de nabijheid van de kerk. De waarde van dit gebied is met name gelegen in de nog gave historische structuur (kleine kerkbuurt) in de directe nabijheid van de kerk, de historische kwaliteit van de bebouwing en de beeldkwaliteit van het gebied.

De waarde van het open agrarische gebied, vanwege de visuele en functionele relatie met de boerderijstrook, is op de kaart door middel van pijlen tot uitdrukking gebracht.



Afb. 25 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 5.

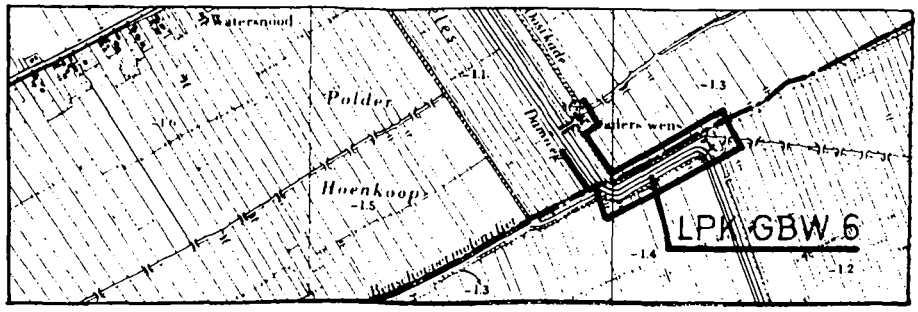
M.I.P. PROVINCIE UTRECHT: gebieden met bijzondere waarden

---

nummer : LPK GBW 6 (OD GBW 6)
inventarisatiegebied: Rivierkleigebied
gemeente : Lopik (Oudewater)
naam : Rateles
gebiedstype : overig gebied vóór 1850 (buiten de bebouwde kom)
inv. datum : februari 1991
inventarisator : MK
aantal MIP-objecten : 0
kwalificatie : nationaal
beschermd gezicht : nee

Criteria gebieden met bijzondere waarden	1	2	3
1. omgeving			
1.1 onderdeel groter geheel	x		
1.2 ruimtelijke relatie		x	
1.3 markering/dominant		x	
2. stedebouw			
2.1 structuur	x		
2.2 erfindeling		x	
2.3 bebouwing	x		
3. historie			
3.1 specifieke uitdrukking	x		
3.2 stedebouwkundig			
3.3 innovatieve waarde			
4. gaafheid			
4.1 omgeving		x	
4.2 structuur	x		
4.3 erfindeling	x		
4.4 bebouwing		x	

Omschrijving waarden
Het gebied bestaat uit een aantal elementen van het afwateringssysteem van enkele polders in Lopik. Een klein deel van het gebied is gelegen in Lopik. De waarde wordt primair bepaald door het op het grondgebied van Oudewater gelegen gedeelte van het gebied met bijzondere waarden (OD GBW 6). Voor de omschrijving van de waarden wordt derhalve verwezen naar die beschrijving in het rapport Oudewater.



Afb. 26 Omgrenzing gebied met bijzondere waarden LPK GBW 6.

3 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN EN HISTORISCH-LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN STRUCTUREN

3.1 ARCHEOLOGISCHE TERREINEN

Archeologische vindplaatsen opgenomen in: Archeologische monumenten in de provincie Utrecht, ROB en Provincie Utrecht, 1987.

1 Sporen van bewoning uit de Bronstijd (Benschop-Benschopperwetering) **(M)**
2 Aanleg en overblijfselen van het 14e eeuwse kasteel Jaarsveld (Lopik-Jaarsveld) **M-ch**
3 Sporen van bewoning uit de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (Lopikerkapel-Polder Batuwe)

M : terrein beschermd ingevolge de Monumentenwet.
(M): terrein dat op de voordracht staat voor wettelijke bescherming, maar waarbij die bescherming nog niet is geëffectueerd.
ch : cultuurhistorische waarde, significante vorm- en structuurelementen zijn duidelijk zichtbaar.

3.2 HISTORISCH-LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN EN STRUCTUREN

Binnen het kader van het MIP is geen uitputtende studie of inventarisatie verricht naar de aanwezigheid van belangwekkende historisch-geografische elementen en structuren. Onderstaande opsomming streeft dan ook niet na volledig te zijn. Doel is meer een signalering van in het oog springende elementen en belangrijke deelstructuren, die onderdeel zijn van de historisch-ruimtelijke structuur. Op diverse plaatsen in de tekst van deel A is de historische nederzettingsstructuur uitgebreid behandeld (par. 3.5 en 4.4). Ook de infrastructuur is daar voor een belangrijk deel reeds behandeld (par. 3.4 en 4.3). Structuurbepalende elementen van nederzettingen alsmede de reeds behandelde infrastructuur zijn in onderstaand overzicht derhalve niet opgenomen. Niet onderzocht en dus evenmin vermeld zijn bijzondere perceleringen en perceelsrandbegroeiingen. Dit overzicht beperkt zich tot een indicatieve opsomming van overige relevante historisch-landschappelijke elementen en structuren.

1 De waterstaatkundige hoofdinfrastructuur met weteringen, boezemwater, boezemkades, oude molenplaatsen, molens en gemalen. Daarbij is met name het afwateringssysteem van het gebied van belang vanwege de uitgestrektheid en de gaafheid van het stelsel.
2 Landschapselementen die samenhangen met de ontginning. Te denken valt aan zij- en achterkades, percelering en situering van boerderijen aan de Benschopper- en Lopikerwetering of aan de Lekdijk.

3 Bijzondere wegen. Te denken valt aan tiendwegen (Willige Langerak), uitwegen, nog aanwezige kerkepaden (naar kerk Cabauw) en zichtassen (Huis te Vliet).
4 Wielen langs de Lekdijk.
5 Eendenkooien. Op diverse plaatsen in de gemeente zijn restanten van eendenkooien aanwezig.
6 Mogelijke restanten van omgrachte hofstedes (in Lopikerkapel en Lekdijk Oost nr. 6).
7 Restanten van de hennepcultuur, zoals met wilgen omzoomde rootsloten en henneplandjes, kunnen her en der nog aanwezig zijn (direct achter of naast de boerderij).

4 BOUWKUNDIGE TYPOLOGIE

4.1 VERDEDIGINGSWERKEN, ZAKEN EN GEBOUWEN MET EEN MILITAIR KARAKTER

Het is mogelijk dat de woontoren of donjon uit de 13de eeuw, die de basis vormt van het Huis Te Vliet (Lopikerweg Oost 164), gedeeltelijk een militaire functie heeft gehad. Hetzelfde geldt voor het voormalige kasteel Veldenstein aan de Lekdijk. Voor meer gegevens over deze landgoederen, zie 4.10.

4.2 BRUGGEN, SLUIZEN EN ANDERE WEG- EN WATERBOUWKUNDIGE WERKEN EN DE BIJBEHORENDE HULPMIDDELEN

Over de Lopikerwetering en de Benschopperwetering liggen verscheidene 19de-eeuwse bakstenen boogbruggen. Ze zijn opmerkelijk door een relatief hoge doorgang, dit in verband met de scheepvaart die vroeger op de weteringen plaatsvond. Over de Lopikerwetering liggen bruggen bij Lopikerweg Oost 75, 166 en 107 (de laatste uit 1926, als onderdeel van de hieronder genoemde Lopiker Verlaat). Over de Benschopperwetering liggen bruggen bij Boveneind Z.Z. 66 en N.Z. 82.

Van de oorspronkelijke houten loopbruggen met hoge doorgang, de zogenaamde 'kwakels', is er slechts één over: deze ligt bij Dorpsstraat 5. Voor de boerderij aan Benedeneind N.Z. 408 ligt een nieuwe kwakel.

De Lopikerwetering en de Benschopperwetering dragen mede zorg voor de afwatering van de Lopikerwaard. In de Benschopperwetering ligt een kleine keersluis. In de Lopikerwetering ligt bij Uitweg (Lopiker Verlaat) een voormalige schutsluis met boogbrug en voormalige sluiswachterswoning (Lopikerweg Oost 107) uit 1926. De sluisdeuren zijn verwijderd.

De uitwatering geschiedde via gemalen op de Hollandsche IJssel of de Lek. Sinds de ingebruikname van het nieuwe gemaal 'De Koekoek' aan de Lek zijn de nog in werking zijnde elektrische gemalen buiten gebruik gesteld.

Aan de Batuwseweg ligt het gemaal Batuwe, een dieselgemaal uit het begin van deze eeuw, met een dubbele arbeiderswoning (Batuwseweg 56).

Aan Lekdijk West 1 bevindt zich een voormalig stoomgemaal uit 1872, waarvan het bedrijfsgebouw is verbouwd; in de zijgevel zijn de contouren van het verdwenen scheprad echter nog herkenbaar. De oorspronkelijke aanleg met vliet, keersluis en een buitendijks afwateringskanaal met getoogde waterkering (de voormalige molenplaats van een voormolen) is bewaard gebleven.

Een bijzonder fraai en qua structuur vrijwel geheel gaaf gebleven uitwateringscomplex ligt aan Lopikerweg West 104-105. Oorspronkelijk stonden hier drie poldermolens: twee aan de 'eerste wetering', en één aan de 'tweede wetering'. De eerste molen aan de eerste wetering is in 1934 vervangen door een dieselgemaal, hetwelk in 1943 werd omgebouwd tot elektrisch gemaal. De tweede molen bestaat nog steeds; het is een wipwatermolen uit 1773 met een klein woongedeelte. Ernaast is een

geheel vervallen 19de-eeuwse molenaarswoning gelegen; beide gemalen functioneren nog.

Voor het meten van de waterstand van de Lek bij zeer hoog water dienen twee buitendijks peilschaalhuisjes uit 1896 (één tegenover Lekdijk West 37). Ze bestaan uit een rechthoekige, door baksteen ommuurde schacht in de dijk, met een peilschaal, bedekt door een schilddak voorzien van een luik om de waterstand te lezen.

Een peilhuisje waarin geautomatiseerd de waterstand van de Lek wordt geregistreerd ligt buitendijks aan Lekdijk Oost 11. Op een ronde betonnen pijler staat het achtzijdige houten huisje met toegangstrap, omgang met reling en meetapparatuur. Het peilhuisje is van na 1940.

Op de dijk bevindt zich een dijkmagazijn (Lekdijk West 85) op een tot dijkniveau opgehoogd terrein.

4.3 VOORWERPEN OP VELDEN, PLEINEN EN STRATEN

Opmerkelijk is dat langs sommige trajecten van de Lopikerweg de elektriciteit nog via een bovenleiding wordt getransporteerd. Het beeld van deze gebieden wordt er in sterke mate door bepaald en deze bovenleidingen zijn tegenwoordig zeldzaam in Nederland.

Over het gehele traject van de Lekdijk in de gemeente staan aan de rand van de dijk op onregelmatige afstand van elkaar 'dijkslagpaaltjes' (zie onder LPK 322). Deze hardstenen paaltjes steken ongeveer twintig centimeter boven de grond, zijn genummerd en hadden als functie het markeren van de 'verhoefslaging': het stuk dijk tussen twee paaltjes moest door de achter de dijk gelegen hoeve worden onderhouden. Deze paaltjes stammen in oorsprong uit de 17de eeuw (de huidige exemplaren waarschijnlijk uit de negentiende eeuw); het uiterste paaltje aan Lekdijk West draagt nummer 151.

Aan de rand van de Lekdijk staan hardstenen 'dijkbewakingspalen' (zie onder LPK 365). In totaal vijf van deze palen zijn nog aanwezig, genummerd 4, 5, 7, 8 en 9. Ze steken anderhalve meter boven het dijkniveau en markeren de verzamelplaatsen van het 'dijkleger' in tijden van hoge waterstanden (er werd verzameld in de boerderij achter de desbetreffende paal). Deze palen worden reeds aangegeven op een kaart uit 1824. De palen die er nu staan zijn rond 1850 geplaatst.

4.4 GEBOUWEN VOOR HET LANDS-, GEWESTELIJK EN PLAATSELIJK BESTUUR

Het oorspronkelijke gemeentehuis van Benschop staat aan Dorp 266, het is een herenhuis uit de 18de eeuw. Dit huis is rond 1900 als dokterswoning in gebruik geweest. In 1939 kwam het gemeentehuis aan Dorp 182 gereed, dat sinds de samenvoeging met Lopik en Polsbroek (1 januari 1989) dienst doet als kantoorruimte. Het is in Delftse-Schoolstijl gebouwd.

Van het in de kern Lopik gelegen 'Nootensoord' (Dorpsstraat 5), een herenhuis uit de 18de eeuw, is alleen bekend dat het dienst heeft gedaan als burgermeesterswoning; of het ook gemeentehuis is geweest is onbekend. Op de topografische kaart

van Lopik (1:25.000, 1893) staat het herenhuis aan Dorpsstraat 6 aangegeven als gemeentehuis. Het doet nu dienst als dokterswoning.

Op het plein in Polsbroek staat een klein gebouwencomplex (Dorp 30-34) uit het eind van de negentiende eeuw, waarin een aantal openbare voorzieningen was ondergebracht: een schoolgebouw met onderwijzerswoning, een brandweerpost en het gemeentehuis. Het geheel is bescheiden van opzet; de verschillende onderdelen van het complex zijn van elkaar te onderscheiden door verschillen in hoofdvorm en detaillering. Na de voornoemde samenvoeging doet het gemeentehuis dienst als buurthuis.

Waar zich in de 18de eeuw (of daarvoor) rechthuizen bevonden is onbekend; het rechthuis van Cabauw was waarschijnlijk gevestigd in de boerderij aan Cabauwsekade 73.

Het rechthuis van Zevender heeft zich volgens de eigenaar van de boerderij aan Cabauwsekade 92 in zijn boerderij bevonden. Achter het erf, tussen Cabauwsekade en Lopikerwetering, zou ook een klein galgenveld hebben gelegen.

Het Hoogheemraadschap Lekdijk-benedendams zetelt al sinds 1675 in het Dijkhuis te Jaarsveld. Dit is in 1903 vervangen door het nieuwe Dijkhuis, in neo-renaissancestijl gebouwd naar een ontwerp van J.F. Klinkhamer. Het interieur werd in dezelfde stijl uitgevoerd.

4.5 KERKELIJKE GEBOUWEN EN BIJZONDERE ONDERDELEN DAARVAN, ALSMEDE WONINGEN VOOR KERKELIJKE FUNCTIONARISSEN

De kernen Polsbroek, Cabauw, Lopik, Jaarsveld en Lopikerkapel hebben ieder één kerk, de kern Benschop heeft er twee; de kerken van na 1940 buiten beschouwing gelaten.

Volgens het kadastrale minuutplan van 1832 was de 'Kerk van Clarissen' gevestigd in de hereboerderij aan Zuidzijdseweg 198, nabij de kern Polsbroekerdam. De religieuze functie is niet meer in het pand te herkennen. De 16de-eeuwse langhuisboerderij aan Benedeneind Z.Z. 277-279 heeft misschien dienst gedaan als schuilkerk.

In Polsbroek staat een eenschepige, Nederlands Hervormde kerk aan Dorp 24a, met een toegangsportiek aan het plein. De toren is veertiende-eeuws, met een 15de-eeuwse verhoging voorzien van een rondboogfries. Het schip is 19de-eeuws. De pastorie is een herenhuis uit 1864 (Dorp 42).

In Cabauw staat de jongste van de geïnventariseerde kerken, uit 1928 (Cabauwsekade 54, rooms-katholiek). Het is een kruiskerk, ontworpen door H. Kroes in een enigszins aan de Amsterdamse School verwante trant. De pastorie (Cabauwsekade 53) is een 19de-eeuws herenhuis in neo-classicistische trant.

De kerk in Lopik (Dorpsstraat 32, Nederlands Hervormd) is een kruiskerk uit rond 1450, die in 1818 ingrijpend is verbouwd: de toren werd afgebroken, het schip ingekort en er werd een west-gevel met kleine toren gebouwd. In de kerk zijn een preekstoel en een choorschot van rond 1700.

De kerk in Jaarsveld (Kerkstraat 5) is een éénschepige kerk uit de tweede helft van de 15de eeuw, die bij een overstroming in 1672 zwaar werd beschadigd. Opmerkelijk aan de toren zijn de

gelede steunberen op de hoeken en de balustrade met arkeltorentjes aan de voet van het spitsdak.

In Lopikerkapel staat een 15de-eeuwse eenschepige kerk (Lopikerweg Oost 176a, Nederlands Hervormd); de buitenzijde is, vanwege een restauratie in 1950, nauwelijks meer origineel. Het interieur is echter nog zeer gaaf: het gebint van het schip op standzolen, het aangebouwde koor (een houten tongewelf), een apart gebint in het voorportaal, van het schip gescheiden door een geheel beschilderd houten tochtportaal uit 1771. Aan Lopikerweg Oost 175 staat de pastorie, een eenvoudig huis uit het begin van deze eeuw, met de voor die periode kenmerkende detaillering van gekleurde baksteen.

Achter het plein in Benschop ligt de Nederlandse Hervormde kerk, een in oorsprong 13de-eeuwse kruiskerk (Dorp 210). Het schip stamt uit het begin, de zijbeuken uit het eind van de veertiende eeuw. In 1959 vond een restauratie plaats waarbij het interieur ingrijpend werd gewijzigd. De pastorie (Dorp 163) is een villa uit 1902, uitgevoerd in chaletstijl met Jugendstildetails.

De rooms-katholieke kerk van Benschop (Dorp 149) is een kruiskerk uit 1888 in neo-gotische stijl, ontworpen door A. Tepe. In het interieur valt het altaar met in hout gesneden baldakijn op. De pastorie (Dorp 147) is in eclectische trant gebouwd.

4.6 UITVAARTCENTRA EN BEGRAAFPLAATSEN

Alle hierboven besproken kerken, op die van Jaarsveld na, hebben een kerkhof. Deze zijn steeds van de wetering af gelegen. De begraafplaats in Jaarsveld is gelegen buiten de bebouwde kom, aan Lekdijk Oost.

4.7 HANDELS- EN KANTOORGEBOUWEN EN GEBOUWEN VOOR TRANSPORT EN OPSLAG

Het enige kantoorgebouw in de inventarisatie van Lopik is het reeds besproken Dijkhuis (Lekdijk Oost 12).

Speciaal voor opslag bestemd is het dijkmagazijn (Lekdijk West 85).

Aan Uitweg 8 en Kerkstraat 10 staan woon-winkelpanden uit het begin van deze eeuw. In Lopik bevindt zich aan Dorpsstraat 36-38 een woning met bakkerij uit het eind van de vorige eeuw.

4.8 GEBOUWEN VAN LIEFDADIGHEID, GEZONDHEIDSZORG, WETENSCHAP EN CULTUUR

In de inventarisatie zijn in totaal acht schoolgebouwen, al dan niet met onderwijzerswoning, opgenomen.

In Polsbroek zijn drie scholen. Eén daarvan maakt deel uit van het complex openbare gebouwen (Dorp 30-34). Dorp 57-59 bestaat uit een onderwijzerswoning annex schoolgebouw, gebouwd door de vereniging 'Eben Haëzer' in 1903; het pand is diverse malen uitgebreid. Het geheel lijkt op een dwarshuisboerderij.

Nabij Polsbroekerdam, aan Noordzijdseweg 197, ligt de school met onderwijzerswoning uit 1900. Ook dit pand is verbouwd.

Nabij de kern van Lopik ligt een schoolgebouw van de Nederlandse Hervormde kerk uit 1870.

In Jaarsveld ligt aan Kerkstraat 1-3 een schoolgebouw met onderwijzerswoning uit 1919 van de vereniging 'Eben Haëzer', met de naam 'School met den bijbel'. Dit pand is nog als school in gebruik.

In het Utrechtse deel van Willige Langerak staan zowel de voormalige als de huidige school: aan Tiendweg 28-30 de voormalige onderwijzerswoning uit 1873, met erachter het zwaar vervallen schoolgebouw. De huidige school, Graaf Floris IV weg 3-5, dateert van 1926. Dit gebouw doet nog dienst als school.

In Lopikerkapel staat aan Lopikerweg Oost 181 een schoolgebouw in neo-renaissance stijl uit 1887, genaamd 'd'Ouwe School'.

4.9 GEBOUWEN VOOR SPORT, RECREATIE, VERENIGING, VERGADERING EN HORECA

Er zijn drie gebouwen in Lopik ingericht als café of herberg.

In Polsbroekerdam ligt 'Het wapen van Benschop' (vanouds 'Het Jagertje', Benedeneind N.Z. 478). Volgens de gevelsteen stamt de uitspanning uit 1764. Het huidige pand dateert echter van het begin van deze eeuw. Al vóór 1764 was de kruising waaraan het pand staat belangrijk in het postkoetsen-verkeer.

Café 'De Manebrug' (Rolafweg Noord 50) in Lopik dateert van de tweede helft van de negentiende eeuw. Het is een hoekpand.

Aan Lekdijk Oost 11a staat een kleine groep panden, waarvan het linker als herberg en het middelste als pension dienst heeft gedaan. Het middelste dateert van 1877.

Waarschijnlijk heeft het oude, 17de-eeuwse veerhuis (Lekdijk Oost 9) ook de functie van café gehad.

Een zuiver recreatieve functie heeft het theekoepeltje aan het plein en de wetering in Benschop bij Dorp 224-226. Het hoort bij het pand op de hoek van het plein, de voormalige woning van Herman de Man. De huidige koepel is uit 1828. Opvallend is de situering van de koepel in de voormalige overtuin van het huis van dokter Monnik.

4.10 KASTELEN, BUITENPLAATSEN, HISTORISCHE PARKEN EN TUINEN EN DAARBIJ BEHORENDE BIJGEBOUWEN EN OBJECTEN

In Lopik zijn zeker drie plaatsen waar ooit een woontoren of kasteel heeft gestaan. Alle drie zijn verdwenen.

In Lopikerkapel heeft een woontoren gestaan op de plaats waar nu Huis Te Vliet staat (Lopikerweg Oost 164). In het interieur van het pand zijn nog een buitenmuur, een ingemetselde trap en het tongewelf van de kelder te herkennen. Het was een 14de-eeuwse woontoren, in de 16de eeuw als ridderhofstad erkend. In de 17de eeuw werd deze woontoren omgebouwd tot landhuis. Later volgden nog diverse verbouwingen, erin resulterend dat vrijwel niets van de originele staat over is gebleven. Ook de 17de-eeuwse orangerie werd in 1937 verbouwd (tot een dubbele woning). Het is daarna in

gebruik genomen als conservenfabriek. Het koetshuis is vrijwel gaaf gebleven en stamt waarschijnlijk uit het eind van de 18de eeuw.

Van 'Snellenburg' is nog minder over: aan Boveneind N.Z. 66 ligt een langhuisboerderij op de plaats van de (niet erkende) ridderhofstad van rond 1250. In 1543 werd het huis door brand verwoest, later herbouwd en tenslotte afgebroken om plaats te maken voor de boerderij. Aan Boveneind N.Z. staat nog steeds het 17de-eeuwse koetshuis.

Van het kasteel 'Veldenstein' (nu ook wel 'Herenhuis' of 'Herenplaats' genoemd) in Jaarsveld is alleen de tuinaanleg met dubbele gracht over. In 1384 werd het kasteel voor het eerst vermeld. Het werd in 1673 door de Fransen verwoest. In 1760 is voor op het terrein een herenhuis gebouwd (S.L. van Alterenlaan 27-27a), hetwelk in 1867 verbouwd is. Het is gedecoreerd met talrijke neo-renaissance details. Erbij bevinden zich ook nog het toegangshek, het 19de-eeuwse koetshuis, een 16de-eeuwse dienstwoning en een tuinmanswoning uit het eind van de negentiende eeuw.

Een dienstwoning van een voormalige buitenplaats staat aan Lopikerweg Oost 1 (1875-1900; in Engels geïnspireerde neo-gotiek).

4.11 WONINGEN EN WONINGBOUWCOMPLEXEN

In de inventarisatie zijn een kleine 200 woningen opgenomen. De best vertegenwoordigde categorie zijn de arbeiderswoningen (circa 75 voorbeelden); daarnaast zijn er vooral veel panden die niet makkelijk bij een bepaald type zijn onder te brengen. Vrijwel alle bebouwing werd door plaatselijke aannemers ontworpen en uitgevoerd; vermeldingen van architecten zijn dan ook zeldzaam.

Arbeiderswoningen

Arbeiderswoningen zijn woningen van bescheiden grootte, vrijstaand of met meer onder één kap, van één of anderhalve bouwlaag. In Lopik bevindt zich een groot aantal arbeiders-woningen, merendeels sterk verbouwd. De meeste werden gebouwd rond 1900. De meeste arbeiderswoningen staan aan de zuidzijde van de Lopikerwetering, aan het Korte Zandpad, de Graafdijk en de Wielsekade. Over het algemeen werden arbeiderswoningen bewoond door mensen die bij boeren werkten en, eventueel, een of andere bijverdienste hadden.

De oudste arbeiderswoning stamt uit de tweede helft van de 17de eeuw (Cabauwsekade 27). Een gaaf voorbeeld van net na 1900 staat aan Lekdijk West 4. Aan Tiendweg 1 staat een gave arbeiderswoning uit 1900 gecombineerd met mandenmakerij. Een laat voorbeeld is Benedeneind N.Z. 330. Het huis werd in 1922 gebouwd naar ontwerp van M.W. Berrevoets.

Een voorbeeld van een rij arbeiderswoningen bevindt zich in Polsbroek (1800-1850, Dorp 10-12).

Middenstandswoningen
Onder middenstandswoningen wordt hier verstaan: ruime woningen van twee bouwlagen, vaak gekoppeld of in blokken, onder een fors zadeldak en gebouwd tussen 1920 en 1940. Middenstandswoningen zijn vooral te vinden aan Zuidzijdseweg en Dorp.

Typische voorbeelden zijn S.L. van Alterenlaan 2-3a en 4-5. De woningen kwamen in 1932 tot stand naar ontwerp van T. Sikma. Verwant zijn Damweg 451 en 480, respectievelijk uit 1938 (J. van Eck) en 1931 (J.M. Blonk) en Zuidzijdseweg 98 (1934, W. Bos).

De opvallendste middenstandswoning, vanwege de ongebruikelijke, eerder bij een landhuis te verwachten gebogen dakvorm, is Dorp 115 (1934, A.J. van Kleef).

Herenhuizen
Onder herenhuizen wordt verstaan: grote woonhuizen van twee bouwlagen met een afgeplat dak en een symmetrische voorgevel.

Op de diverse, reeds genoemde pastorieën en voormalige raadhuizen na bevinden zich in Lopik nauwelijks herenhuizen. Twee voorbeelden, weliswaar met een zadeldak, zijn Dorpsstraat 48 en Kapelseweg 42 (beide uit het derde kwart van de negentiende eeuw).

Villa's
Villa's zijn woningen van één of twee bouwlagen met een onregelmatige plattegrond en een asymmetrische, verticaal gedachte gevel. Alle villa's te Lopik zijn van bescheiden afmetingen en danken de benaming villa niet zozeer aan hun omvang als wel aan hun hoofdvorm.

Het beste voorbeeld in Lopik is 'Mon Repos', Benedeneind Z.Z. 427 (1918). Uitzonderlijk is de boerderij Lekdijk Oost 4 (1904), waarvan het woonhuis de typische verschijningsvorm van een villa heeft.

Landhuizen
Het landhuis wordt getypeerd door een veelal asymmetrische plattegrond en voorgevel, één bouwlaag en een groot dak; het landhuis is horizontaal 'gedacht'.

Het meest typische landhuis in Lopik is Benedeneind N.Z. 440, ontworpen door L. Hilgeman en voltooid in 1926. Geheel aansluitend bij het landelijke karakter van het type landhuis heeft het een asymmetrisch geplaatste schoorsteen en een flink rieten dak.

Overige woningen
Vele woningen zijn om diverse redenen niet bij één van de bovenstaande typen in te delen. Het zijn veelal panden groter dan een arbeiderswoning, maar zonder de specifieke kenmerken of omvang van een der hierboven vermelde typen.

Typische ruime, maar niet royale woningen uit het eind van de vorige eeuw zijn Lekdijk West 49 en Lopikerweg Oost 59. Ze doen wat betreft opzet denken aan herenhuizen. Exemplarisch voor het bouwen in het eerste kwart van de twintigste eeuw is Benedeneind Z.Z. 257-259 (1926-27). Typerend zijn de 'pinakels' en de gele stenen. Voorbeelden van smalle, diepe panden opgenomen in een gevelwand zijn Dorp 214 en 224-226.

4.12 BOERDERIJEN

Ruim de helft van de 600 in Lopik geïnventariseerde panden bestaat uit boerderijen (ongeveer 350). Zij behoren alle tot het hallehuis-type. Van de drie in Lopik te onderscheiden sub-typen, de langhuis-, de krukhuis- en de dwarshuisboerderij, is de langhuisboerderij met meer dan 300 voorbeelden het beste vertegenwoordigd.

Alle huidige boerderijen zijn gëeigend voor het veeteelt-bedrijf.

De boerderijen bevinden zich in stroken langs de weteringen, vaarten en dijken in diverse zogenaamde boerderijstroken. Ze staan alle haaks op de weg en met het woonhuis naar voren.

Indeling voorgevel
In de 17de en 18de eeuw zijn de meeste voorgevels als volgt opgebouwd: opkamervenster waaronder kelderraam; deur; groot venster; klein venster; op de verdieping een klein venster.

De 19de-eeuwse boerderijen zijn over het algemeen groter; de voorgevel werd meestal tamelijk symmetrisch ingedeeld; het streven naar perfecte symmetrie dateert pas van na 1850. De verdieping was meestal grotendeels raamloos. Ondanks de toegenomen grootte werden er niet meer vensters gemaakt. Wel werd er in het laatste kwart van de 19de eeuw in plaats van het kleine venster vaak een engelenvenster geplaatst. Vanaf 1900 komt er in de voorgevels bijna nooit meer een deur voor.

In de zijgevels bevinden zich meestal kleine raampjes (stalramen), in de achtergevel links en rechts mestdeuren, in het midden geregeld dubbele inrijdeuren (achterbaander).

Langhuisboerderijen
Bij langhuisboerderijen liggen woning en bedrijfsgedeelte achter elkaar, onder dezelfde nok. De langhuisboerderijen zijn zeer talrijk in aantal en verscheidenheid.

Als de meest waardevolle of bijzondere langhuisboerderijen kunnen worden genoemd:
- Benedeneind N.Z. 408: het belang van deze 17de-eeuwse boerderij ligt vooral in de bijzondere erfindeling met hennepakkers en rootsloten die door bomen zijn omzoomd.
- Lopikerweg West 88: deze boerderij heeft een typische 17de-eeuwse voorgevel waarin vooral de onregelmatige plaatsing van de vensters en de ontlastingsboogjes met sluitstenen typerend zijn voor de tijd van ontstaan.
- Lekdijk West 68: de voorgevel van deze 19de-eeuwse boerderij is aan de hoeken ingezwenkt, iets wat in Lopik weinig voorkomt.
- Benedeneind 269: opvallend is de mooie gesneden houten daklijst van deze boerderij uit 1871. In de top bevindt zich een, gezien de bouwdatum, typisch engelenvenster.
- Lopikerweg Oost 6: de voorgevel van deze boerderij is exemplarisch voor de tijd van ontstaan, met een consequent doorgevoerde symmetrie; de neo-renaissancestijl komt onder andere tot uiting in de dwarsbanden en ontlastingsboogjes. Op het erf staat een fraaie, in dezelfde stijl gebouwde schuur.
- Dorp 217: deze boerderij heeft een 18de-eeuws boenhok.

Dwarshuisboerderijen
Dwarshuisboerderijen onderscheiden zich alleen van langhuisboerderijen doordat het woongedeelte aan twee zijden is uitgebouwd, waardoor het pand een T-vormige plattegrond heeft.
Als de meest waardevolle of bijzondere dwarshuisboerderijen kunnen worden genoemd:
- Lopikerweg Oost 102 (Laanwijk) en Zuidzijdseweg 198: deze boerderijen hebben een 16de-eeuwse oorsprong. Ongeveer in het midden van de voorgevel is de deur, aan de oostzijde ervan kelder en opkamer, aan de westzijde drie ramen. De boerderijen zijn, blijkens dateringen in de voorgevels, verbouwd in de 17de eeuw (resp. 1614 en 1681). Zuidzijdseweg 1681 heeft een vloedstoep.
- Dorp 141 (Zorgwijk) en Cabauwsekade 89 (Leeuwenhuis): dit zijn veel jongere boerderijen. Zorgwijk dateert van 1864. De gevelindeling is veel regelmatiger.
- Lekdijk Oost 4: het woongedeelte van deze boerderij uit 1904 heeft een voor boerderijen zeer uitzonderlijke villa-vorm. Het is duidelijk dat dwarshuisboerderijen door de tijd heen altijd grote boerderijen zijn geweest.

Krukhuisboerderijen
Krukhuisboerderijen zijn in feite, evenals dwarhuisboerderijen, langhuisboerderijen met een verbreed 'voorhuis'. Bij het krukhuis heeft die uitbouw aan één zijde plaatsgevonden, zodat de boerderij een L-vormige plattegrond heeft.
Als de meest waardevolle of bijzondere krukhuisboerderijen kunnen worden genoemd:
- Dorp 44 en Lopikerweg West 83: beide boerderijen stammen uit de 17de eeuw; de uitbouw (ten behoeve van kaasmakerij) kwam wellicht pas later tot stand, bij Lopikerweg West 83 pas in de vorige eeuw. De uitbouwen bevatten altijd een kelder en een opkamer.
- Lopikerweg Oost 107: deze boerderij is 18de-eeuws, de uitbouw werd pas in de vorige eeuw gerealiseerd.

Bijgebouwen en bijzondere erfindelingen
Op veel erven bevinden zich bijgebouwen, vaak van uiteenlopende aard. De hooiberg komt in verschillende gedaantes voor: als roedenberg, als kaaiberg (roedenberg waarvan de wanden zijn dichtgezet) en als schuurberg (kaaiberg met uitbouwen, bijvoorbeeld als wagenstalling). Diverse soorten schuren komen ook voor, zoals vee- en wagenschuren. Typisch voor het Utrechts-Hollandse veengebied zijn boenhokken, die in Lopik dan ook veel worden aangetroffen. Leibomen, bedoeld om de zon uit het huis te weren, zijn er ook nog veel.

4.13 BEDRIJFSGEBOUWEN

Op de gemalen, de molen en de molenplaatsen na bevinden zich in Lopik geen bedrijfsgebouwen van vóór 1940. Er zijn nog wel enige arbeiderswoningen met werkplaats. Een gaaf voorbeeld is te vinden aan Benedeneind N.Z. 320, in 1925 ontworpen door A.J. van Kleef. Bijzonder is de arbeiderswoning/wagenmakerij in Polsbroek, Dorp 67, uit de tweede helft van de vorige eeuw, met neo-gotische details.