

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Notitie cultuurhistorie Emst en Oene

Opdrachtgever: Gemeente Epe

projectnummer: 092 00 08 00 00

Onderwerp: Cultuurhistorie in Emst en Oene

Datum: 07-12-2016

1. Vooraf

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor Emst en Oene is verzocht om een nadere afweging te maken van de cultuurhistorische kenmerken van beide kernen en daarvan aan te geven wat de eventuele doorwerking naar het bestemmingsplan kan zijn. Dit naar aanleiding van een reactie gegeven door de erfgoed commissie.

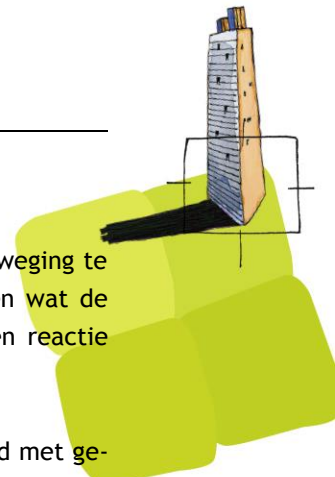
De nadere afweging wordt middels een quick scan uitgevoerd. De quick scan is uitgevoerd met gebruikmaking van het rapport 'Cultuurhistorisch onderzoek gemeente Epe Opdracht A - Bureau- en veldstudie bouwhistorie Gemeente Epe' uit 2009 opgesteld door Bureau Bouwwerk.

De bevindingen uit dit rapport zijn aangehaald. Daarna worden in de paragraaf 'Bevindingen in relatie tot het bestemmingsplan' de kernpunten samengevat, gecontroleerd en gespiegeld aan de wijze waarop het bestemmingsplan hiermee om gaat. Dit mondt uit in aanbevelingen.

Afsluitend worden de aanbevelingen samengevat.

2. Cultuurhistorisch onderzoek over Oene en Emst

Het cultuurhistorische rapport is inhoudelijk opgedeeld in analyse van de stedenbouwkundige structuur van de dorpen in de gemeente Epe en geeft daarnaast inzicht in de historische bebouwing.





Stedenbouwkundige structuur

Uit de genoemde studie komt de volgende beschrijving van de dorpen Oene en Emst:



Oene in 1806



Oene in 1866

Oene

Dit esdorp ontstond in de late middeleeuwen op een stroomrug waar verschillende wegen samenkamen. Het bijzondere van Oene is dat deze middeleeuwse wegenstructuur nog altijd herkenbaar is. De kerk vormt het centrale middelpunt, omringd door forse leilinden, terwijl het dorp daar als een losse structuur omheen ligt. Vanuit dit dorpshart lopen de verschillende wegen in een radiaal patroon het landschap in, zoals de Eperweg in het westen en de Houtweg aan de noordzijde, die in de richting van het buurtschap Grote Voorn leidt. In de tijd dat er nog geen IJsseldijk was, kon men hier de IJssel oversteken.

Langs deze historische wegen ontwikkelde zich in de loop der tijd lintbebouwing. Als we historische kaarten uit de 19^{de} eeuw vergelijken met de huidige situatie, dan valt op dat het beeld van het dorp de afgelopen 150 jaar nauwelijks veranderd is. De oorspronkelijke samenhang tussen het landschap en het dorp is nagenoeg onaangetast. Boven de daken van de huizen en boerderijen steekt prominent de toren van de Nederlands Hervormde kerk uit. Het oudste deel van deze kerk wordt gevormd door de tufstenen onderbouw van de toren, een restant van een romaans westwerk uit de 12de eeuw. Het middenschip is eveneens uitgevoerd in romaanse bouwstijl. In de 15^{de} eeuw werd de kerk uitgebreid met zijbeuken en een koor. De noordelijke dwarsbeuk dateert uit 1951. Behalve de kerk, is er van oudere bebouwing weinig tot niets bewaard gebleven. Het is bekend dat het kapittel van Sint Marie in de kern van Oene een zogenaamde hof heeft gesticht en dat ten zuiden van het dorp een versterkt huis genaamd de Muggenberg gelegen moet hebben gelegen. Beide verdwenen reeds voor 1795.

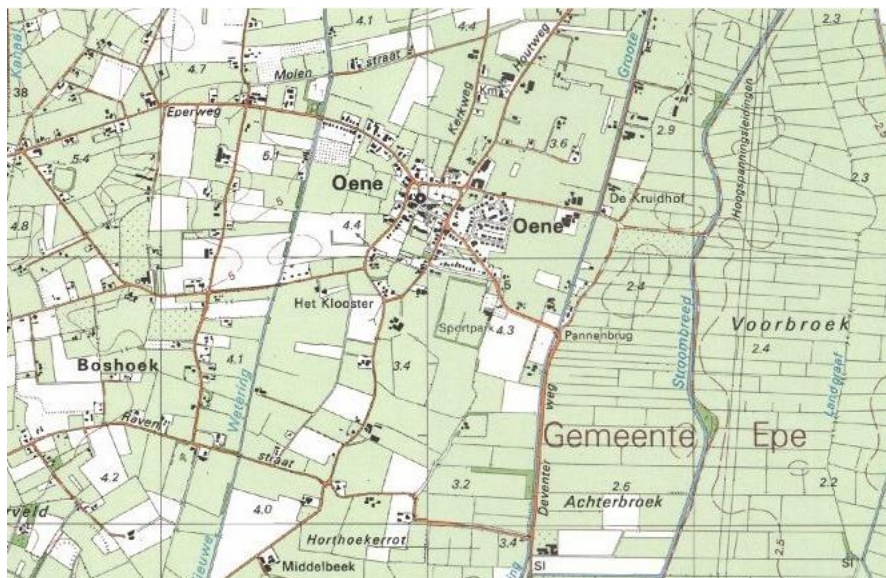
Ten zuidwesten van het dorp lag het klooster Maria van Nazareth. Veel is hierover niet bekend. Dit klooster behoorde tot de bedelorden, waar in navolging van Franciscus van Assisi een kleine groep nonnen leefde. Na de Reformatie is het klooster nog lange tijd als brouwerij in gebruik geweest. In



1908 is het laatst bewaarde kloostergebouw gesloopt. Het enige dat nog rest is de naam van de boerderij 'het Klooster' die hier ligt.

De bebouwing rondom de kerk, langs de Dorpsstraat, de Donselaarsweg, Klaterstraat en de Houtweg dateert grotendeels uit de negentiende en twintigste eeuw. Opvallend zijn de vele boerderijen die zich, behalve langs de wegen, ook zo prominent in de oude dorpskern bevinden. De boerderijen langs de uitvalswegen kenmerken zich door de ruime, groene opzet van de erven. Tot ver in de twintigste eeuw is Oene voornamelijk op landbouw en veeveelt ingesteld geweest. Bovendien stond Oene bekend om zijn klompenproductie. Industrialisatie in Oene heeft zich beperkt tot de Coöperatieve Zuivelfabriek 'De Hoop' en de Coöperatieve Landbouwvereniging, waarvan het gebouw nog langs de Eperweg staat (Eperweg 52). Een ander beeldbepalend pand direct ten zuiden van de kerk is restaurant 'Dorpszicht' (Dorpsstraat 10), dat in 1905 werd gebouwd als logement met stalling.

Aan de westzijde, en in mindere mate ook aan de oostzijde, heeft het dorp zich na 1950 enigszins uitgebreid, maar grote woonwijken zijn tot op heden achterwege gebleven.



Oene in 1991



Emst in 1872

Emst

Emst is binnen de gemeente Epe een relatief jong dorp. Dit ten zuiden van Epe gelegen agrarisch buurtschap bestaat echter al vanaf de 14^{de} eeuw. De bevolking bestond toen overwegend uit boeren, hun boerderijen waren gelegen langs de Stroeteweg en de Stationsweg. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw stonden in Emst meer dan twintig zogenaamde hopeesten, droogschuren voor hop. Allen zijn in de loop der tijd verdwenen.

Pas met de bouw van een eigen kerk in 1866 en een school kwam Emst tot ontwikkeling. Langs de Hoofdweg en langs de Stationsweg ontstond lintbebouwing, evenals langs de Oranjeweg, de historische uitvalsweg naar Schaveren en Gortel.

Van belang zijn ook de activiteiten van de Nederlandse Heidemaatschappij in het laatste kwart van de negentiende eeuw die verantwoordelijk waren voor de ontginningen van de landbouwgronden op grote schaal. Ten westen van Emst, in het buitengebied, werd de Hanendorperweg aangelegd, met aan weerszijden kleine boerenwoningen.



De historische bebouwing in de kern van Emst concentreert zich tegenwoordig vooral langs de Hoofdweg, de Oranjeweg en in mindere mate langs de Stationsweg en bestaat voornamelijk uit boerderijen. De kerk, gebouwd in 1930 ter vervanging van de door brand verwoestte kerk uit 1866, vormt een belangrijk oriëntatiepunt. De lintbebouwing langs de Hoofdweg is beeldbepalend en kenmerkt zich door individuele en kleinschalige bebouwing. Door latere uitbreidingen is de oorspronkelijke komvorming van het dorp verloren gegaan. Ten westen van de Hoofdweg ligt een naoorlogse wijk met sobere blokken rijenwoningen. Noemenswaardig is de in de jaren '30 gebouwde School met de Bijbel aan de Stationsweg.

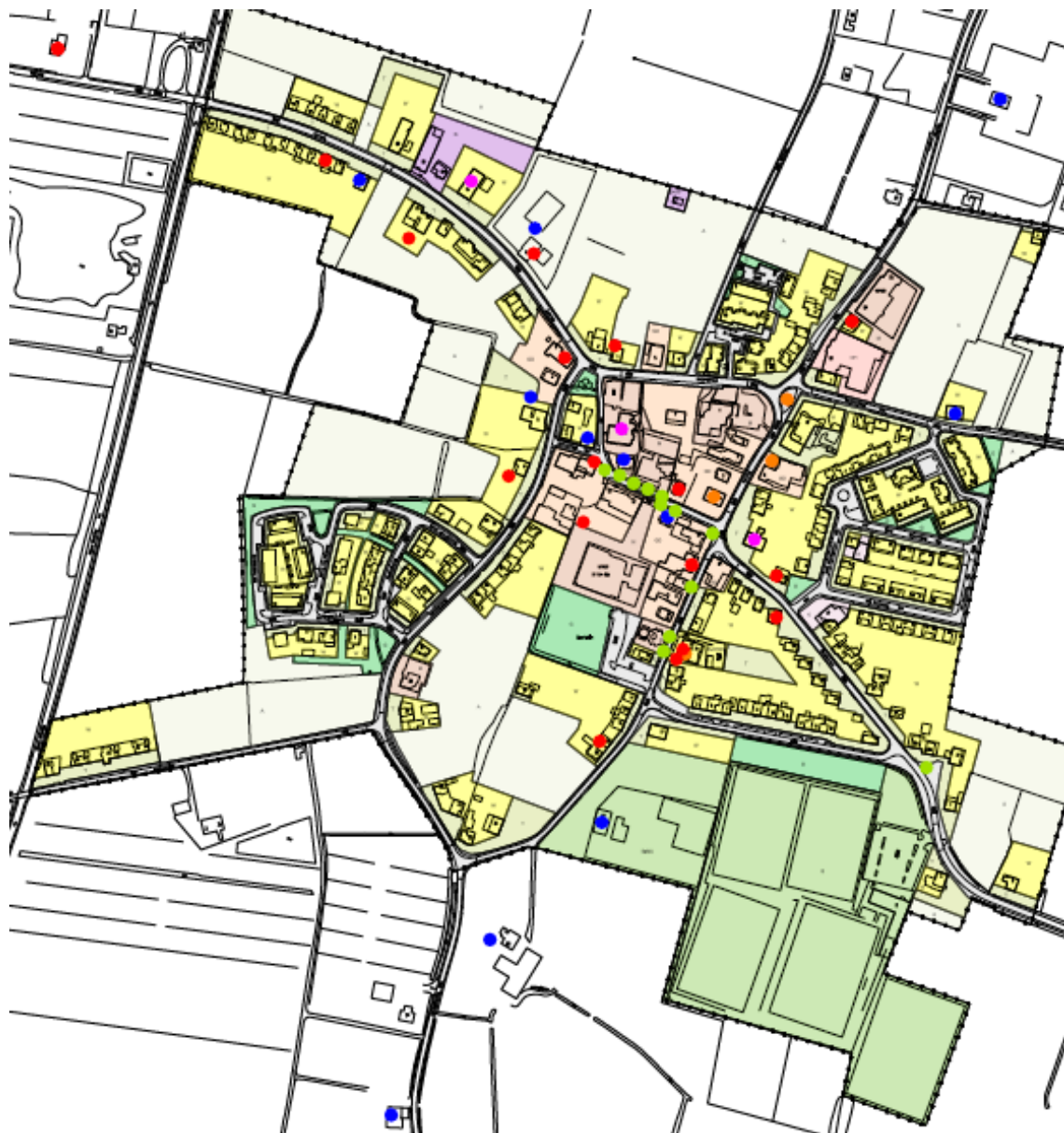


Emst in 1991

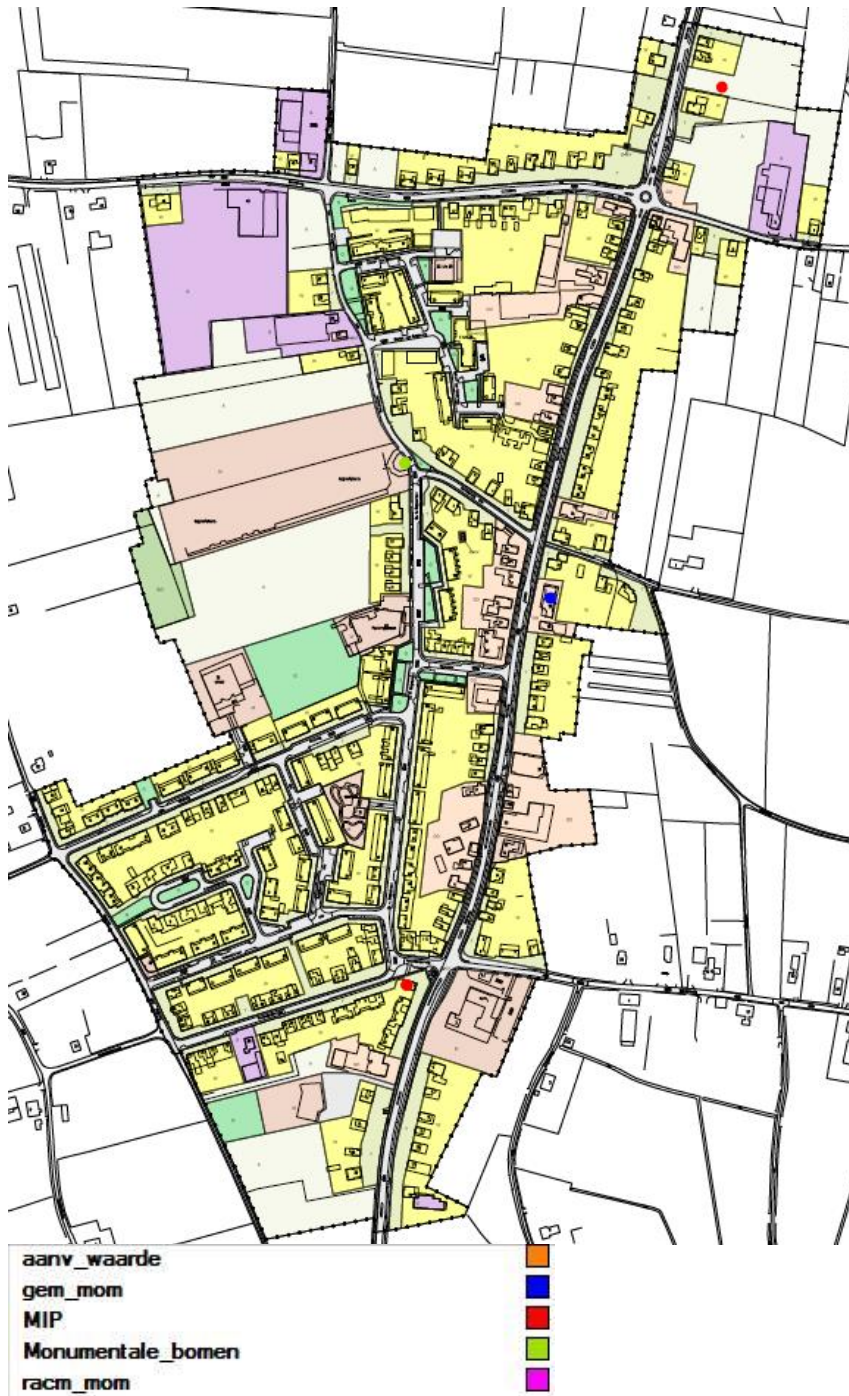
Historische bebouwing

Naast de beschrijving van de dorpen wordt voor de gehele gemeente ingegaan op de historische bebouwing. Daarbij is aandacht besteed aan de rijks- en gemeentelijk monumenten. Ook is aandacht besteed aan de zogenaamde MIP panden. Dit betreft de objecten uit de periode 1850-1940 die geïnventariseerd zijn in 1993. Het onderzoeksrapport heeft hierop een nadere screening gedaan omdat de oorspronkelijke MIP-lijst een actualisering behoefde. Dat heeft geleid tot een bijgestelde MIP-lijst en een toevoeging met overige interessante bebouwing. Dit is, zo stelt het rapport, in samenspraak met het Erfgoedplatform uitgevoerd.

Het rapport verwijst naar een Cultuurhistorische waardenkaart. Alle panden van de genoemde lijsten komen terug op de cultuurhistorische waardenkaart. Ook zijn daarbij de monumentale bomen op kaart gebracht. Deze gegevens zijn bijgaand geprojecteerd op de bestemmingsplankaart.



aanv_waarde	orange square
gem_mom	blue square
MIP	red square
Monumentale_bomen	green square
racm_mom	pink square





3. Bevindingen in relatie tot bestemmingsplan

Oene

Op basis van de beschrijving van de stedenbouwkundige structuur zijn voor Oene de volgende aspecten in cultuurhistorisch opzicht belangrijk:

1. Oene is een esdorp en heeft een goed herkenbare middeleeuwse wegenstructuur;
2. De kerk vormt het centrale middelpunt;
3. Langs het wegenpatroon is een lintbebouwing ontstaan;
4. Veel bebouwing (centrum en de linten) dateert uit de 19^e en 20^e eeuw;
5. De samenhang tussen bebouwing en landschap is nagenoeg onaangetast.

Het is van belang dat het bestemmingsplan hier voldoende rekening mee houdt en dat wordt nu geregeld door:

- de wegenstructuur vast te leggen middels passende bestemmingen;
- te kiezen voor passende bestemmingen met individuele bouwvlakken. Met dit laatste wordt de hoofdrichting van de bouwmassa's voldoende bepaald;
- de toekenning van bestemmingen is afgestemd op de huidige functie. Daar waar openheid en derhalve contact met het landschap aanwezig is, zijn de gronden bestemd met 'Agrarisch'.

Daarnaast geldt een dubbelbestemming Archeologie 3 en Archeologie 4.

Voor wat betreft de historische bebouwing zijn in Oene zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten aangewezen. In de bijlage zijn de betreffende adressen opgenomen. Het bestemmingsplan wijst in voldoende mate op dit aspect door te stellen dat de betreffende panden zijn reeds aangemeld of door de gemeente aangewezen en de bescherming is geregeld in een gemeentelijke verordening of van rijkswege geregeld in de Rijksmonumentenwet. Bij dit laatste kan in-middels de Erfgoedwet worden genoemd.



Oene rondom de kerk

Is het gewenst om meer te regelen in het bestemmingsplan?

Naast het bestemmingsplan geeft ook de welstandsnota en het gemeentelijk beleid ten aanzien van de openbare inrichting, sturing op de ruimtelijke kwaliteit. Het straat- en bebouwingsbeeld in Oene toont (zie foto's) in het centrum een passende landelijk-dorpse sfeer. Behalve de historische



bebouwing wordt dat bepaald door de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee mag worden geconstateerd dat de gemeente goede sturing heeft op passende ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten aanzien van de historische bouwkunst geldt het gemeentelijke standpunt dat met de aanwezig van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten er voldoende aandacht is voor de bescherming van deze waarden. Dat neemt niet weg dat ieder aangemoedigd wordt om ook zorgvuldig om te gaan met de overige waardevolle bouwkunst.

Een directe aanleiding om in het bestemmingsplan extra aspecten op te nemen is niet aan de orde.

Emst

Op basis van de beschrijving van de stedenbouwkundige structuur zijn voor Emst de volgende aspecten in cultuurhistorisch opzicht belangrijk:

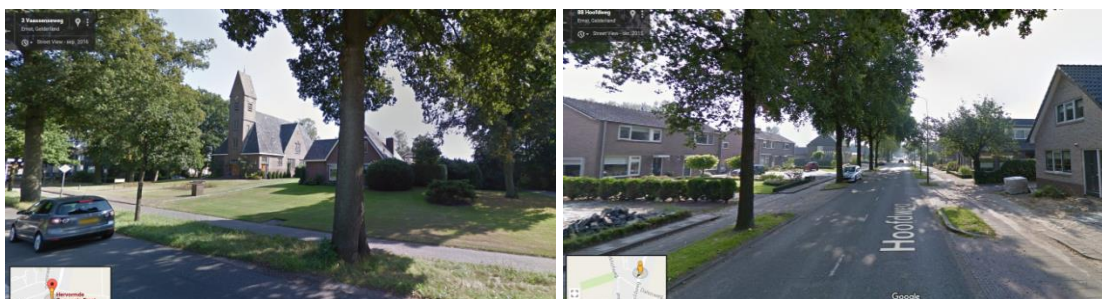
1. Emst is een relatief jong dorp met voornamelijk lintbebouwing;
2. Met name langs de Hoofdweg, de Oranjeweg en in mindere mate de Stationsweg ligt de historische bebouwing;
3. Emst bevat enkele verbijzondering qua bebouwing.

Het is van belang dat het bestemmingsplan hier voldoende rekening mee houdt en dat wordt nu geregeld door:

- de wegenstructuur vast te leggen middels passende bestemmingen;
- te kiezen voor passende bestemmingen met individuele bouwvlakken tenzij er rijwoningen staan. Hiermee wordt de hoofdrichting van de bouwmassa's voldoende bepaald.

Voor wat betreft de historische bebouwing zijn in Emst (plangebied) geen rijksmonumenten maar wel enkele gemeentelijke monumenten aangewezen. Deze liggen voornamelijk in het buitengebied van het dorp. In de bijlage zijn de betreffende adressen opgenomen.

Het bestemmingsplan wijst in voldoende mate op dit aspect door te stellen dat de betreffende panden reeds zijn aangemeld of door de gemeente aangewezen en de bescherming is geregeld in een gemeentelijke verordening of van rijkswege geregeld in de Rijksmonumentenwet. Bij dit laatste kan inmiddels de Erfgoedwet worden genoemd.



Emst, kerk aan de Hoofdweg en straatbeeld Hoofdweg



Is het gewenst om meer te regelen in het bestemmingsplan?

Naast het bestemmingsplan geeft ook de welstandsnota en het gemeentelijk beleid ten aanzien van de openbare inrichting, sturing op de ruimtelijke kwaliteit. Het straat- en bebouwingsbeeld in Emst toont (zie foto's) een reguliere inrichting. Er is een diversiteit aan dorpse bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte is voornamelijk functioneel. Het profiel van de wegen wordt mede bepaald door beplanting.

Ten aanzien van de historische bouwkunst geldt het gemeentelijke standpunt dat met de aanwijzing van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten er voldoende aandacht is voor de bescherming van deze waarden. Dat neemt niet weg dat ieder aangemoedigd wordt om ook zorgvuldig om te gaan met de overige waardevolle bouwkunst.

Een directe aanleiding om in het bestemmingsplan extra aspecten op te nemen is niet aan de orde.

4. Conclusies

Gelet op de aanwezige cultuurhistorische kenmerken en de wijze waarop dit, naast toepassing van andere instrumenten, wordt geborgd in het bestemmingsplan geldt als eerste constatering dat er geen directe aanleiding is tot aanvullende regelingen.

Als aanvullende opmerking nog het volgende:

De gemeente Epe wil openingen creëren op de woningbouwmarkt om kansrijke initiatieven te realiseren als daarmee maatschappelijke doeleinden nagestreefd worden. De Woonagenda en het beleid "Nieuwe kaders Woningbouwinitiatieven 2016, regie op plancapaciteit", dat daarvan een uitwerking is, leggen vast op welke wijze de gemeente Epe de regie op de woningbouwcapaciteit wil voeren.

Voor de kernen Emst en Oene (bebouwde kom) betekent dit dat een locatie kansrijk is:

1. als sprake is van het herstructureren / revitaliseren van bestaand vastgoed binnen de bebouwde kom, dan wel sprake is van een braakliggend perceel waarop een bouwtitel rust en de betreffende locatie gelegen is in een waardevolle of beeldbepalende structuur;
of
2. als sprake is van een transformatie naar wonen van een bestemming met een maatschappelijke functie en een herbenutting van de maatschappelijke functie onaannemelijk is in de toekomst.

Bovenstaande wordt vanuit het gemeentelijk woningbouwbeleid aangegeven. In relatie tot de voorliggende notitie geldt dat in deze beleidsbenadering, aanknopingspunten zitten richting de rapportage cultuurhistorische waarden. Zo kan de duiding MIP-pand of overige waardevol pand een goed argument zijn om de kansen op woningbouw wel/niet te benutten. De feitelijke toepassing ligt buiten de scope van deze notitie en zal mogelijk tot een eigenstandige ruimtelijke procedure leiden.



BIJLAGE

De **gemeentelijke monumentenlijst** voor Oene en Emst omvat:

Straatnaam	Huisnr	Plaats	Type
Klaterstraat	11	Oene	Boerderij met rieten dak
Donselaarsweg	6	Oene	Boerderij
Marktstraat	4	Oene	Woonhuizen
Dorpsstraat	3	Oene	Pastorie
Dorpsstraat	18	Oene	Woonhuis
Dorpsstraat	22	Oene	Woonhuis
Eperweg	2	Oene	Boerderij
Eperweg	29;31	Oene	Pastorie
Horthoekerweg	27	Oene	Boerderij
Hoofdweg	70	Emst	Woonhuis

De **rijksmonumentenlijst** voor Oene en Emst omvat:

Straatnaam	Huisnr	Plaats	Type
Houtweg	2	Oene	Boerderij
Dorpsstraat	1	Oene	Kerk en kerkonderdeel
Eperweg	14	Oene	Boerderij