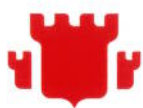


Notitie Gebiedsgerichte bescherming Markt e.o. Sint-Oedenrode



Sint-Oedenrode

gemeente

NOTITIE GEBIEDGERICHTE BESCHERMING MARKT E.O. SINT-OEDENRODE

Inleiding

Bij de vaststelling van het Erfgoedplan (2007), de vaststelling van de nota 'Inspiratie en identiteit' over de gemeentelijke monumentenzorg (2011), en 'De Rooi(s)e draad versterkt' (2012) heeft de gemeenteraad zich uitgesproken voor behoud van de aanwezige karakteristiek en ontwikkeling van de Markt e.o. op een wijze, die geïnspireerd is op de aanwezige historische waarden.

Bij het vaststellen van de nota 'Inspiratie en identiteit' heeft de gemeenteraad zich voorgenomen om voor de Markt e.o. een gebiedsbescherming op te leggen en deze aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Notitie Gebiedsgerichte bescherming Markt e.o.

Het centrum van Sint-Oedenrode is een gebied met een rijke historie die in het straatbeeld nog steeds afleesbaar is. In de notitie wordt het belang voor een gebiedsgerichte bescherming van de Markt e.o. toegelicht en is een beschrijving van het betreffende gebied en de daarin aanwezige waarden opgenomen.

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied dat van algemeen belang is door de cultuurhistorische waarde(n). De aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht is een erkenning van de bijzondere cultuurhistorische waarde(n) van een gebied. Door deze status wordt er bij ontwikkelingen rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde(n) van het dorpsgezicht.

In deze notitie is het 'Cultuurhistorisch advies aanpak gebiedsgerichte bescherming Markt e.o. Sint-Oedenrode' integraal opgenomen. In het advies wordt ingegaan op de aanleiding, motivering, bescherming en juridische basis. Voorts is een redengevende beschrijving opgesteld die ingaat op de geschiedenis, ruimtelijke ontwikkeling en bestaande cultuurhistorische waarden van het gebied.

Een rechtsgevolg van de aanwijzing is de verplichting om in een bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het betreffende gebied is ten tijde van het opstellen van deze nota bestemmingsplan 'Centrum' in voorbereiding. In het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de waarde(n) van het gebied als stads- of dorpsgezicht. In de regels van het plan worden de aanwezige cultuurhistorische en karakteristieke waarden als afwegingscriterium opgenomen.

Op grond van de Erfgoedverordening 2012 is het conceptbesluit om de Markt e.o. als beschermd stads- of dorpsgezicht aan te wijzen ter visie gelegd. Het concept-aanwijzingsbesluit en ingebrachte zienswijzen zijn aan de Monumentencommissie om advies voorgelegd. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties en het advies van de Monumentencommissie is de rapportage op enkele onderdelen aangepast. Nadat de gemeenteraad een definitief besluit heeft genomen tot aanwijzing van de Markt e.o. als beschermd stads- of dorpsgezicht wordt deze opgenomen in een register van beschermde stads- en dorpsgezichten.

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

CULTUURHISTORISCH ADVIES AANPAK GEBIEDGERICHTE BESCHERMING MARKT E.O. SINT-OEDENRODE

Opdrachtgever

Naam : GEMEENTE SINT-OEDENRODE
 Contactpersoon : dhr. C. Kerstholt
 Adres : Postbus 44
 PC + plaats : 5490 AA Sint-Oedenrode
 Tel. : 0413-481911
 Mail : ckerstholt@sint-oedenrode.nl

Bevoegd gezag ruimtelijke ordening

Naam : GEMEENTE SINT-OEDENRODE
 Contactpersoon :
 Adres : Postbus 44
 PC + plaats : 5490 AA Sint-Oedenrode
 Tel. : 0413-481911
 Mail :

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 35004-01

Samenvatting

De gemeente Sint-Oedenrode wil vorm geven aan het streven naar bescherming van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke karakteristiek van het centrumgebied. Dit gebied kent een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. In het huidige straatbeeld is die eeuwenlange geschiedenis nog deels afleesbaar. Daarom is aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht verantwoord en nodig. De bescherming zou een gebied moeten omvatten waar de concentratie van cultuurhistorische waarden het grootst is, als beschermd stads- of dorpsgezicht aangeduid op de begrenzingkaart.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	12 09 2012	conceptrapport	concept	JC
1-2	09 10 2012	Toevoeging tabel gem. monumenten	concept	JC
1-3	30 12 2012	Correctie tabel rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing	concept	JC
1-4	31 12 2012	Enkele tekstuele aanpassingen	concept	JC
2-1	08 01 2013	Enkele aanpassingen	advies	JC
2-2	08 01 2013	(Intern)		JC
2-3	06 02 2013	wijz. bestemmingsadvies na overleg m. gem.	advies	JC
2-4	07 03 2013	Aanvullingen nav advies monumentencommissie	advies	JC
3-1	10 06 2013	Aanpassingen nav inspraak	advies	JC
3-2	10 06 2013	Enkele correcties lijsten	advies	JC

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

CULTUURHISTORISCH ADVIES AANPAK GEBIEDGERICHTE BESCHERMING MARKT E.O. SINT-OEDENRODE

Inhoud

1. INLEIDING
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 De Markt
 - 1.2.1 motivering
 - 1.2.2 gebiedsgerichte bescherming
 - 1.3 Juridische basis
2. REDENGEVENDE BESCHRIJVING
 - 2.1 Korte beschrijving van de geschiedenis van het gebied
 - 2.2 de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
 - 2.3 Thans nog aanwezige cultuurhistorische waarden
 - 2.3.1 Archeologie
 - 2.3.2 Historische bebouwing
 - 2.3.3 historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundige waarden
 - 2.3.4 Ensemblewaarden
3. BEGRENZING STADS- OF DORPSGEZICHT/ENSEMBLE
4. VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPPLAN
5. SAMENVATTING

GEMEENTE SINT-OEDENRODE

CULTUURHISTORISCH ADVIES AANPAK GEBIEDGERICHTE BESCHERMING MARKT E.O. SINT-OEDENRODE

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Sint-Oedenrode is druk in de weer met het beschermen en benutten van het waardevolle erfgoed in de gemeente. Het enige jaren geleden opgestelde Erfgoedplan getuigt daar van, evenals de Erfgoedverordening en het Monumentenbeleid. Ook uit de gemeentelijke visie De Rooise Draad spreekt de ambitie om het erfgoed een belangrijke rol te laten spelen in het beleid.

Zoals overall in Nederland is een van de actuele thema's in het erfgoedbeleid de gebiedsgerichte bescherming. Steeds meer groeit het besef, dat objectgerichte erfgoedbescherming nodig is en blijft, maar dat dit minder effectief is, als er daarnaast geen gebiedsgerichte aanpak plaatsvindt. Een mooi boerderijtje is vooral mooi als het omgeven wordt door een groen erf en gelegen is in een ruime, landelijke omgeving. Als het boerderijtje in plaats daarvan omgeven is door een industrieterrein, vermindert de waarde ervan sterk.

Veel monumenten en andere karakteristieke gebouwen ontleen een deel van hun waarde juist aan hun omgeving, aan het samenstel van erfgoedwaarden. Daarom is het van belang dat samenstel van erfgoedwaarden ook in ogenschouw te nemen. Zowel het erfgoedplan, als de Rooise Draad spreken zich uit voor een gebiedsgerichte bescherming van twee belangrijke gebieden binnen de kern Sint-Oedenrode, namelijk de Markt en de Knoptoren en omgeving.

1.2 De Markt

1.2.1 motivering

De Markt is de "huiskamer" van Sint-Oedenrode, het herkenbare hart, de plaats waar het gemeenschapsleven zijn centrale plek vindt. Zowel de Markt, als de Knoptoren, hebben een zekere icoonwerking: als men de naam Sint-Oedenrode noemt, dan komen bij vele streekbewoners, deze beelden op het netvlies: de Markt en de Knoptoren.

1.2.2 gebiedsgerichte bescherming

Het is voor de gehele gemeente belangrijk dat voor de Markt en omgeving een gebiedsgerichte bescherming tot stand komt. Dit kan het beste door een samenstel van maatregelen, waarvan de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht en de daaraan gekoppelde opname in het bestemmingsplan het meest in het oog springen.

a. aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

In de Erfgoedverordening van de gemeente Sint-Oedenrode is geregeld dat de gemeente beschermde stads- of dorpsgezichten kan aanwijzen (zie 1.3). Aanwijzing van een gebied als beschermd stads- of dorpsgezicht heeft diverse

rechtsgevolgen. Op de eerste plaats verplicht de gemeenteraad zichzelf bij het vaststellen van een bestemmingsplan tot het beschermen van de aanwezige waarden. Als er naar het oordeel van de gemeenteraad al een goed functionerend beschermend bestemmingsplan aanwezig is, kan dat in het aanwijzingsbesluit als bestemmingsplan voor het beschermde stads- of dorpsgezicht worden aangewezen.

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat alle bouwplannen binnen het beschermd gezicht (of bepaalde bouwplannen) aan de monumentencommissie voor advies worden voorgelegd en niet alleen de bouwplannen aan monumenten binnen het gezicht. Verder is voor de afbraak van gebouwen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht een sloopvergunning nodig. En sommige bouwwerken zijn niet meer vergunningvrij, maar vergunningplichtig.

Een belangrijk gevolg van de aanwijzing van een beschermd gezicht is psychologisch: het gemeentebestuur geeft ermee aan dat het de bescherming van de cultuurhistorische waarden in een bepaald gebied daadwerkelijk ernstig neemt. Ook voor de bevolking en eventuele bouwers is het signaal duidelijk: de gemeente wil zorgvuldig omgaan met dit gebied.

Dat wil zeker niet zeggen dat met de aanwijzing alles bevroren wordt. Aanwijzing als beschermd dorpsgezicht betekent niet dat het gebied een openluchtmuseum wordt. Het bestemmingsplan en het gemeentelijk ruimtelijk beleid kunnen voldoende ruimte laten om ontwikkelingen toe te laten, die nodig kunnen zijn om het gebied levendig en vitaal te houden, waarbij als randvoorwaarde geldt dat daardoor de aanwezige waarden niet mogen worden aangetast.

De begrenzing van het gebied dat zou moeten worden aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht moet nader bepaald worden. In ieder geval moet de Markt en omgeving erin opgenomen worden.

Er zijn twee zaken nodig voor het aanwijzen van een beschermd stads- of dorpsgezicht, namelijk een beschrijving van de aanwezige cultuurhistorische waarden, samen met een motivering van de aanwijzing (samen de redengevende omschrijving) en een kaart met de begrenzing van het beschermd stads- of dorpsgezicht. Beide onderdelen worden in de navolgende rapportage geleverd.

b. regeling in bestemmingsplan

De aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht heeft op zichzelf enkele rechtsgevolgen, maar de voornaamste "werking" gaat uit van de doorwerking naar het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan moeten namelijk die zaken worden beschermd, die de ruimtelijke karakteristiek van het gebied bepalen. Te denken valt aan: de historische rooilijnen, bouwmassa's, dakvorm en -richting, de historische stoepen, historische beplanting etc.

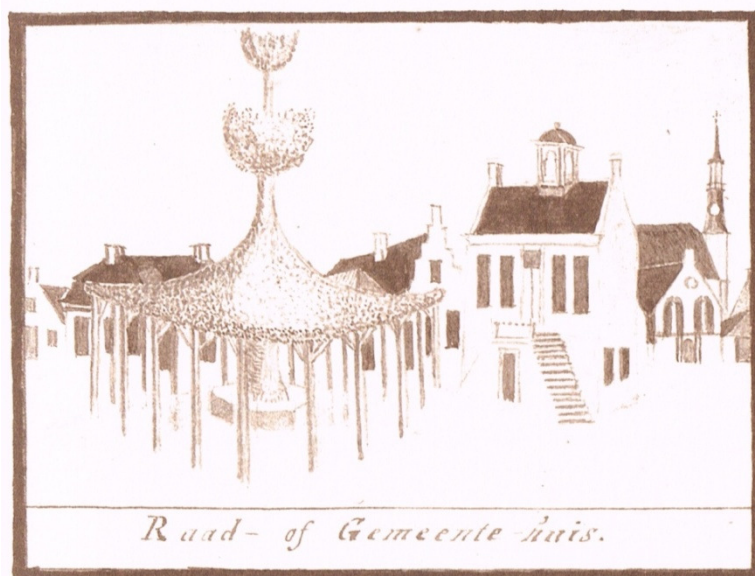
Omdat de relatie met het bestemmingsplan zo belangrijk is, moet na een aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht het geldende bestemmingsplan worden aangepast. Alleen als het geldende bestemmingsplan voldoende beschermende maatregelen heeft, kan de gemeenteraad besluiten dat het niet nodig is het geldende plan te veranderen. Dat moet wel expliciet genoemd worden in het aanwijzingsbesluit.

In het bestemmingsplan dat thans wordt opgesteld, worden die regelingen opgenomen die noodzakelijk en mogelijk zijn om de bestaande ruimtelijke waarden te behouden.

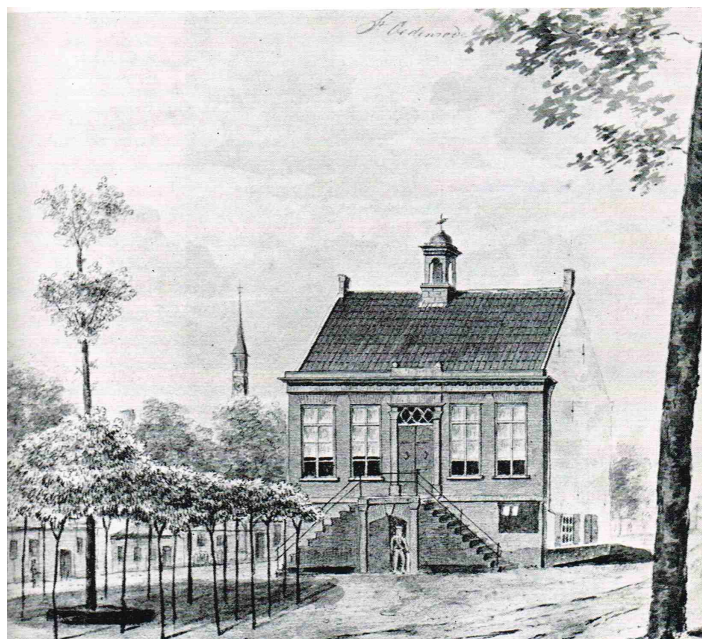
1.3 Juridische basis

Aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht gebeurt op grond van de Erfgoedverordening Sint-Oedenrode 2012, vastgesteld op 29 maart 2012. In artikel 16 van die verordening is de bevoegdheid van de gemeenteraad

opgenomen om beschermde stads- of dorpsgezichten aan te wijzen. Behalve enkele procedurele bepalingen is als beperkende bepaling opgenomen, dat het aan te wijzen gebied geen beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van artikel 35 van de Monumentenwet 1988 mag zijn, of aangewezen op grond van de monumentenverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dit om dubbele regelgeving te voorkomen. In de gemeente Sint-Oedenrode is noch op grond van artikel 35 Monumentenwet 1988, noch op grond van de monumentenverordening van de provincie Noord-Brabant een gebied aangewezen, zodat deze bepaling in de huidige situatie geen beperking biedt om het betreffende gebied aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht.



Afbeelding 1 - De lindeboom met daarachter het raadhuisje op de Markt van Sint-Oedenrode; op de achtergrond is de Sint Martinuskerk zichtbaar (bron: tekening door A.C. Brock 1775-1834, uit: Beschryving der Vryheid St. Oden Rode, uitgave Roois Cultureel Erfgoed, 2003.).



Afbeelding 2 - hetzelfde onderwerp omstreeks 1830 door J.A. Knip (bron: W. Heesters en dr. C.S.M. Rademaker: Geschiedenis van Sint-Oedenrode, 1972). De bomen op de Markt lijken tussen 1810 en 1830 geplant. Links op de achtergrond zijn huizen van één bouwlaag met kap te zien.

2. REDENGEVENDE BESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied beknopt beschreven. De geschiedenis van het gebied (zie 1.1) is elders uitgebreid beschreven (zie bijvoorbeeld gemeente Sint-Oedenrode/Adviesbureau Cuijpers/BAAC, 2007). Hier wordt volstaan met een zeer korte samenvatting.

2.1 Korte beschrijving van de geschiedenis van het gebied

Sint-Oedenrode¹ dankt haar naam aan de heilige Oda, die hier volgens de overlevering rond het jaar 700 leefde. Deze plek werd Rode of Rooi (gerooidde plek) genoemd, die vernoemd werd naar Oda.

Bestuurlijke geschiedenis

De oudste kern van Sint-Oedenrode ligt in Eerschot, tegenwoordig deel uitmakend van Sint-Oedenrode, maar oudtijds de oorspronkelijke parochie. In deze plaats waren de Heren van Rode gevestigd, voordat zij in de vroege middeleeuwen verderop aan de Dommel hun burcht van Rode bouwden. In die vroegste periode vormde Sint-Oedenrode de kern van het graafschap Rode. Er is geen exacte omvang van dit graafschap bekend, maar aan de hand van de Rooise costuijmen, die golden voor de bijbehorende plaatsen, kan toch een indruk gemaakt worden van de omvang van het graafschap. De costuijmen van Rode waren van kracht voor de zogenoemde consorten van Rode. Hieronder vielen Sint-Oedenrode, Liempde, Son en Breugel, Veghel en Erp, Schijndel, Stiphout, Lieshout, Aarle-Beek, Bakel, Deurne, Lierop, Tongelre, Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Zij konden in hoger beroep gaan bij de zogenaamde hoofd- of leenbank van Sint-Oedenrode.

Met de verkoop van het graafschap Rode door Otto II graaf van Gelre aan de hertog Hendrik I van Brabant, wegens een oude overeenkomst, komt Sint-Oedenrode in 1231 bij het Hertogdom Brabant als onderdeel van de Meierij van 's-Hertogenbosch. De plaats wordt door deze overeenkomst, als gevolg van het verlies van de eigen soevereiniteit, de eerste bestuurlijke hoofdstad van het kwartier Peelland. Het graafschap Rode is mogelijk de voorloper van het kwartier Peelland.

De Oude Vrijheid

In 1232 krijgt Sint-Oedenrode vrijheidsrechten. Vanaf dan wordt Sint-Oedenrode met de voorgelegen plaats Eerschot aangeduid als De Oude Vrijheid. De inwoners van dit centrum kregen van de heer een zogenaamde vrijheidskeure. De bewoners van zulke vrijheid bleven weliswaar onderdanen van de heer, maar ze hadden tegenover hem veel minder verplichtingen dan de inwoners van het omliggende platteland. Hoewel een vrijheid geen stadswallen en -poorten mocht oprichten, zoals een "echte" stad, had Sint-Oedenrode goede natuurlijke verdedigingswerken, aangezien het in een lus van de Dommel lag en werd omgeven door de moerassige Dommelbeemden.

Bloei in de Late Middeleeuwen

In deze periode ging het Sint-Oedenrode als hoofdplaats van Peelland voor de wind. In 1355 sloot het zich aan bij een verbond van Brabantse steden. Door de verkregen vrijheidsrechten en de bestuurlijke functie vormde Sint-Oedenrode een vestigingsplaats voor nieuwe ambachtslieden, die zich met name rond de grote langwerpige marktplaats vestigden. De clerus en adel bouwden in Sint-

¹ www.wikipedia.nl

Oedenrode meerdere kasteeltjes en versterkte hoeven, die voornamelijk dienden als buitenverblijven. Een belangrijk goed was het Hertog Jaaghuis, dat als Brabants leen gebouwd is op de plaats van de voormalige Burcht. De fundamenten ervan werden in 2004 opgegraven.



Afbeelding 3 - Noord- en Noordoostzijde van de Markt in 1832 - tekening door A.C. Brock 1775-1834, uit: Beschrijving der Vryheid St. Oden Rode, uitgave Roois Cultureel Erfgoed, 2003.

De economische groei uit zich in de oprichting van verschillende bouwwerken, zoals de knoptoren van de Sint-Maartenskerk te Eerschot in 1410, de stichting van het Sint-Paulusgasthuis in 1434 en de bouw van een nieuw hoogkoor aan de Odakerk in 1498. Deze kapittelkerk werd bediend door kanunniken die in grote particuliere patriciërshuizen woonden. Het kapittel sloot zich in 1505 aan bij het Brabants kapittelverbond.

Jaren van stagnatie

Sinds 1648 was Sint-Oedenrode onderdeel van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden, aangezien de Meierij van 's-Hertogenbosch en al haar toebehoren werd toegewezen aan de Staten. Sint-Oedenrode ging een tijd van stagnatie tegemoet. Er waren, gezien de Staats-Brabantse functie als militaire buffer voor het gewest Holland, weinig tot geen mogelijkheden om tot economische groei te komen. In deze periode vervielen verschillende kasteeltjes en pachtboerderijen of werden zelfs helemaal verlaten. De katholieke eredienst werd verboden, de kerken gesloten en de Sint-Martinuskerk te Eerschot werd toegewezen aan het handjevol protestanten dat in Sint-Oedenrode woonde. De Rooise bevolking maakte daarom vanaf 1649 gebruik van de Veghelse schuurkerk onder het gehucht Duifhuis. Die kerk werd tot aan de Franse inval van 1672 gebruikt door de parochianen uit Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel.

In 1794 vielen de Fransen de Republiek binnen. Sint-Oedenrode was op dat moment door Engelse troepen bezet. De Engelsen verwoestten de bruggen over de Dommel. Tussen Sint-Oedenrode en Veghel kwam het tot flinke schermutselingen tussen Franse en geallieerde troepen. Vanaf 1795 maakte Sint-Oedenrode volwaardig deel uit van De Bataafse Republiek, na 1806 het koninkrijk

der Nederlanden. In 1809 bracht koning Lodewijk Napoleon een bezoek aan de plaats.



Afbeelding 4 - kadastraal minuutplan door J. Burgers (z.j., ± 1830).

Tweede Wereldoorlog

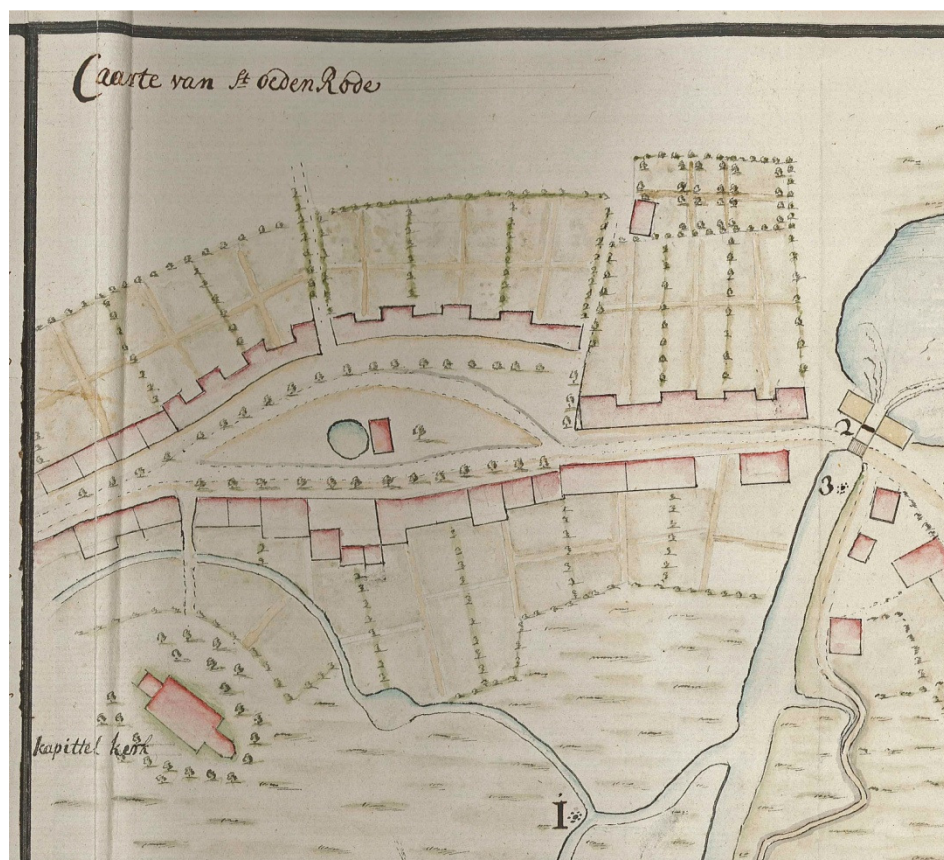
In 1940 werd Sint-Oedenrode bezet door de Duitse troepen. De plaats kreeg een detachement van de Duitse Luftwaffe van ca. 15 personen, verdeeld over twee uitkijkposten om het geallieerd vliegverkeer richting de Vliegbasis Volkel en Vliegbasis Welschap (nu: Vliegbasis Eindhoven) in de gaten te houden. Met het begin van Operatie Market Garden in 1944, lag Sint-Oedenrode op een belangrijke plaats tussen de geallieerde landingszones in Son en Veghel. Generaal Eisenhower en Veldmaarschalk Montgomery hadden de belangrijke taak om de corridor (die dwars door Sint-Oedenrode liep) naar Nijmegen te veroveren en open te houden voor de doortocht van het Britse 30e Legerkorps.

Nieuwe bloei

In de twintigste eeuw zorgde voornamelijk de groei van de N.V.ODA Staalwerken en Ovenbouw v/h H.J.van de Kamp, later N.V.ODA Stalen Meubelen (tegenwoordig onderdeel van de multinational Ahrend) voor de werkgelegenheid in Sint-Oedenrode.

Sint-Oedenrode heeft altijd een belangrijk niet-agrarisch deel van de bevolking gehad. Reeds in 1930 was meer dan de helft van de Rooise bevolking niet meer in de landbouw werkzaam was. Daarmee vormde Sint-Oedenrode na buurgemeenten Schijndel en Veghel de derde meest geïndustrialiseerde gemeente van Oost-Brabant. Rond 1950 werd Sint-Oedenrode van deze plaats verdreven door Uden, dat zich als aangewezen kerngemeente snel begon te ontwikkelen. In 1956 was nog maar 30% van de inwoners van Sint-Oedenrode werkzaam in de landbouw of aanverwante sectoren.

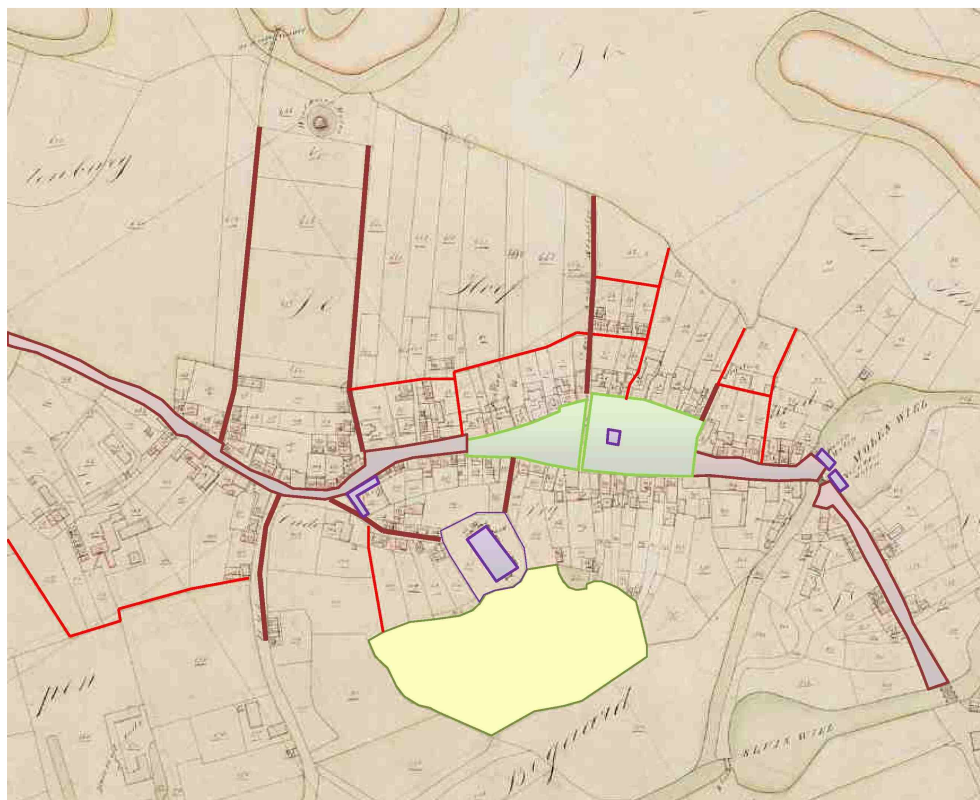
parkeerfunctie kreeg voor voerlieden (vergelijk Eersel en Etten). In de late middeleeuwen werd er waarschijnlijk een "replanning" van het plein uitgevoerd met als doel meer ruimte te krijgen voor commerciële activiteiten (de Markt), zoals elders in Brabant ook wel gebeurd is.



Afbeelding 5b - Sint-Oedenrode in 1782 - kaart door F. v.d. Weyer (bron: BHIC); deze kaart lijkt een stuk onnauwkeuriger dan het kadastrale minuutplan dat op afbeelding 4 is aangegeven; dat valt echter mee: de bebouwing blijkt redelijk nauwkeurig ingetekend, alleen de achterkanten aan de noordzijde zijn schematisch weergegeven; op de Markt onderscheiden we de drenkpoel (oorspronkelijk ten behoeve van het agrarisch gebruik van de Heuvel als verzamelplaats voor vee - later vooral gebruikt voor de paarden van voerlieden en handelaren), het raadhuisje en de dorpslinde, die later omgehakt is. De linde was het symbool van het plaatselijk bestuur en oorspronkelijk zal het dorpsbestuur onder de linde vergaderd hebben.

Dit verklaart de typische vorm van het plein: de driehoekige Heuvel (bestemd voor het vee), gekoppeld aan de min of meer rechthoekige Markt. Wanneer deze uitbreiding exact heeft plaatsgevonden is niet bekend. Op de grens stond vroeger de dorpslinde, deze is in 1876 omgehakt. Later is daar een kiosk geplaatst (de huidige kiosk is van 1947). De Markt was omgeven door hoge bomen. Deze zijn omstreeks 1890 vernieuwd. Van die bomen uit 1890 zijn er nog twee over.

Buiten de omgeving van de Markt hebben zich grote veranderingen voorgedaan en de ruimtelijke structuur zoals die in 1830 aanwezig was (afbeelding 5b) nauwelijks meer herkenbaar. Zo is door een doorbraak in het begin van de twintigste eeuw, de kerk aan een pleintje komen te liggen en was deze niet langer verstopt achter de bebouwing.



Afbeelding 6 - Analyse van de ruimtelijke structuur van het gebied Markt e.o. in Sint-Oedenrode op basis van het kadastraal minuutplan 1830. Geel is de begraafplaats waar zich volgens de overlevering de woonplaats van St. Oda bevond; de open bruine lijnen geven de doorgaande wegverbinding aan, waaraan de kern zich ontwikkeld heeft, de dikke bruine lijnen geven zijwegen aan; in het wapenschildvormige gebied tussen Heuvel en Kerkstraat stond oorspronkelijk het huis van de Heer van Sint-Oedenrode; de groene vlakken zijn de dorpspleinen: de driehoekige "Heuvel" en de min of meer rechthoekige "Markt", die samen thans het dorpsplein vormen; de rode lijnen begrenzen blokken waarbinnen een min of meer regelmatige verkaveling te zien is, mogelijk een gevolg van planning of overheidsingrijpen: opvallend is dat aan de noordzijde van het plein regelmatige blokken te zien zijn, terwijl aan de zuidzijde geen blokken te onderscheiden zijn; de belangrijke gebouwen (gasthuis, kapittelkerk, raadhuisje, watermolen) zijn paars aangegeven.

Toch zijn er in de laatste decennia veel ruimtelijke ingrepen geweest die de huidige verschijningsvorm van het centrum mede bepalen. Genoemd moeten worden de kiosk die na de oorlog gebouwd is en voor velen een landmark in het centrum is, diverse min of meer grootschalige projecten, zoals de Albert Heijn, het nieuwe postkantoor, de woningbouwproject nabij de Bochmolendijk etc.

Enkele jaren geleden zijn in de bestrating van het centrum medaillons aangebracht, kunstwerken die de historie en "het verhaal" van Sint-Oedenrode verbeelden. Ook opmerkelijk is de inrichting van de Markt, die nog redelijk recent is en bijdraagt aan de huidige sfeer.

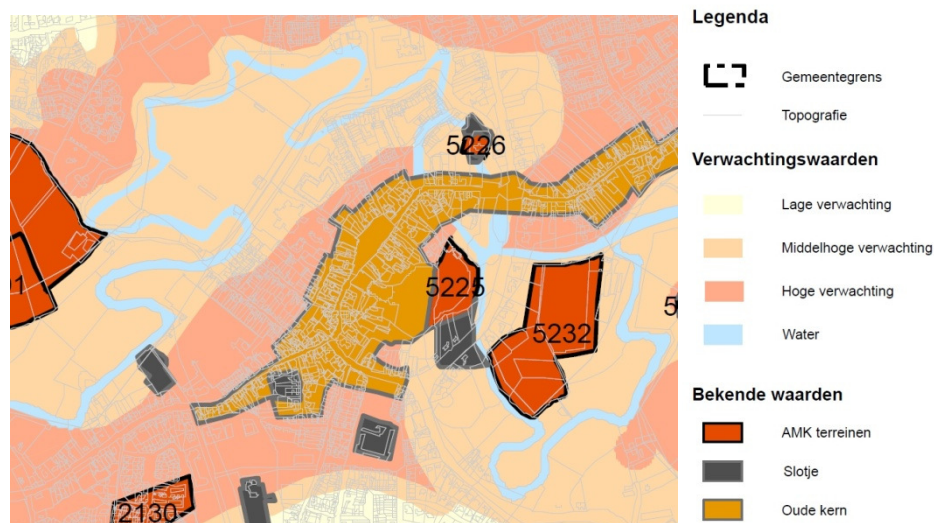
Deze ingrepen zijn van belang geweest voor de totstandkoming van de huidige ruimtelijke verschijningsvorm, die in hoofdzaak nog steeds een historische sfeer ademt en waarin de restanten uit het verleden nog duidelijk herkenbaar zijn.

2.3 Thans nog aanwezige cultuurhistorische waarden

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het centrum van Sint-Oedenrode worden onderscheiden in archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-

geografische waarden. De geïnventariseerde waarden zijn aangegeven op de bijgaande inventarisatiekaart.

2.3.1 Archeologie



Afbeelding 7 - Archeologiekaart - vol rood zijn de gebieden met archeologische waarde, vol oranje is de oude dorpskern; grijs zijn de terreinen van de historische slotjes.

De Archeologiekaart uit het Erfgoedplan³, maakt een nadere onderverdeling in een aantal categorieën archeologisch waardevolle gebieden.

2.3.2 Historische bebouwing

Beschermde monumenten: rijksmonumenten

In het gebied komen 8 monumenten voor die als rijksmonument beschermd zijn krachtens de Monumentenwet 1988. De gegevens ten aanzien van de rijksmonumenten zijn ontleend aan het Erfgoedplan.

Tabel 1 - rijksmonumenten				
Nr	Adres	functie	registratienummer	opmerking
	Markt 2-2a	Oud gemeentehuis met koetshuis	520469-520471	
	Markt 6	Woonhuis	33656	Ca 1830
	Markt 8	Woonhuis	33657	Begin 19e e
	Borchmolendijk 4	Herenhuis	33647	Was voorheen: Borchmolendijk 2
	Borchmolendijk 5-7	oude postkantoor	520477	
	Borchmolendijk 6	Woonhuis	33648	
	Borchmolendijk 8	Woonhuis	33649	
	Borchmolendijk 29	Woonhuis	520479	
	Kerkplein 47	div. onderdelen van de Sint Martinuskerk	33651	1498
	Kerkplein 47	begraafplaats	div.	
	Kerkstraat 20	St. Paulusgasthuisjes	33654	18e en 19e e

³ Gemeente Sint-Oedenrode/Adviesbureau Cuijpers/BAAC, 2007.



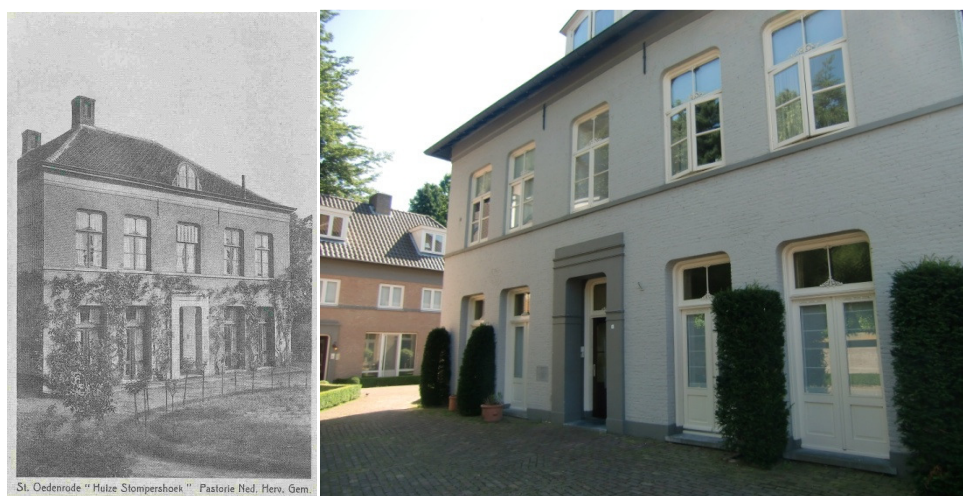
Afbeelding 8 - Monumentale panden aan de Borchmolendijk

Beschermde monumenten: gemeentelijke monumenten

Binnen het gebied zijn 13 gebouwde gemeentelijke monumenten aanwezig op terreinen waarop zich monumentale objecten bevinden. Deze zijn beschermd krachtens de geldende regelgeving.

Tabel 2 - gemeentelijke monumenten				
Nr	adres	aanwijzing	bijzonderheden	
	Borchmolendijk 13	25 april 1991		
	Borchmolendijk 31	25 april 1991		
	Stompersstraat 4	25 april 1991		
	Markt 9	25 april 1991		
	Markt 10	25 april 1991		
	Markt 11	25 april 1991		
	Markt 12	25 april 1991		
	Markt 13	25 april 1991		
	Markt 15	25 april 1991		
	Markt 28	25 april 1991		
	Markt 30	25 april 1991		
	Markt 32	25 april 1991		
	Heuvel 4-6	25 april 1991		
	Heuvel 23	25 april 1991		Begin 20e e

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo is voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.



Afbeelding 9 - Gemeentelijk monument Stompersstraat 4 - voormalige hervormde pastorie De bovenste tekening is van Brock (1832) de onderste foto links is uit het begin van de 20e eeuw (bron: Sint-Oedenrode in oude ansichten), de foto onder rechts geeft de situatie anno 2012 weer.

Overige karakteristieke bebouwing

Behalve de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, zijn er panden die vanwege hun aard, uitstraling, historische betekenis, ligging in het landschap of anderszins karakteristiek genoemd kunnen worden. Deze karakteristiek is ruimtelijk relevant, omdat deze de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving (mede) bepaalt. Tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) begin jaren 80 is de aanwezige historische bebouwing in de gemeente geïnventariseerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gepubliceerd⁴. De provincie Noord-Brabant heeft in 2001 een kartering van alle cultuurhistorische waarden verricht⁵. Daarbij zijn ook (nog) niet beschermde panden aangeduid. De objecten die in die beschrijvingen zijn opgenomen en niet in de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst, worden aangegeven als MIP-pand.

⁴ Provincie Noord-Brabant, 1983.

⁵ Provincie Noord-Brabant: CHW, 2000

Tabel 3 - karakteristieke gebouwen				
Nr	adres	Oorspronkelijke functie	bijzonderheden	bouwjaar
	Borchmolendijk 10-12	Woonhuizen		
	Borchmolendijk 11	Café		
	Borchmolendijk 14	Winkel		
	Borchmolendijk 16	Woonhuis		
	Borchmolendijk 18-20	Winkel-woonhuis		
	Borchmolendijk 26	Woonhuis		
	Borchmolendijk 28	Woonhuis		
	Markt 3	woonhuis		4e kw 19e e
	Markt 4	woonhuis		Ca 1920-30
	Markt 5,7	woonhuizen	Stoeppalen met kettingen	Ca 1920-30
	Markt 23	Cafetaria en woonhuis		
	Markt 25	winkelpand		
	Kerkplein ong.	Beeld H.Hart van Jezus		
	Kerkplein 47	Martinuskerk	Overige onderdelen geen rijksmonument zijnde	
	Kerkstraat 10	Café		18e e en ca 1900
	Heuvel 40-42	Winkel-woonhuis		4e kw 19e e
	Kofferen 2	Winkel		Ca 1900

Karakteristiek voor de bebouwing in het plangebied is de afwisseling in bouwhoogten. Veel oudere bebouwing heeft 1 bouwlaag met kap, terwijl naastgelegen bebouwing soms 2 of zelfs wel 3 bouwlagen met kap heeft. Deze afwisseling is karakteristiek en zou behouden moeten worden.

2.3.3 historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundige waarden

oude wegen

Een deel van de wegenstructuur in het plangebied moet al erg oud zijn. Delen zullen al sinds de vroege middeleeuwen (en wellicht nog eerder) in gebruik geweest zijn. In ieder geval zijn enkele wegen uit het huidige wegenpatroon op oude kaarten herkenbaar, zoals de Kofferen, Borchmolendijk en Hertog Hendrikstraat. De historische wegen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage⁶ en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie⁷. Een nadere inventarisatie is nu gedaan op basis van kaartvergelijking met de kadastrale kaart 1830⁸.

Markt en Heuvel

De Heuvel en de Markt vormen samen het centrale plein dat kenmerkend is voor Sint-Oedenrode. De voorname huizen aan de Markt en de Heuvel waren voorzien van een eigen stoep: een verhard strookje, veelal hoger gelegen dan de straat en omgeven door stoeppalen en/of stoephekken.

⁶ Provincie Noord-Brabant, 1983

⁷ Provincie Noord-Brabant, 2000

⁸ www.watwaswaar.nl, geraadpleegd 23 07 2012

Het Kerkplein is ontstaan in 1912 toen de huidige neogotische kerk tot stand kwam. Tevoren stonden hier huizen aan de Heuvel en was de kerk alleen te bereiken via smalle toegangswegen.



Afbeelding 10 - De Heuvel aan het begin van de negentiende eeuw volgens A.C. Brock, 1832. De huisjes aan de Heuvel bestonden overwegend uit één bouwlaag met kap (behalve de pastorie); de huizen aan de Markt (afgebeeld op afbeelding 2) hadden veeleer twee bouwlagen met kap. In die tijd was er dus nog een duidelijk onderscheid tussen de Heuvel en de Markt.

Begraafplaats



Afbeelding 11 - het Odabergje op de kaart van Van de Weyer, 1782 (bron: BHIC)

Binnen het gebied neemt de begraafplaats een belangrijke plaats in. Op de begraafplaats lag de Odaberg, waar volgens de overlevering deze heilige woonde. Op de heuvel bevindt zich thans een kapel, ontworpen door de bekende

architect Grandpré Molière.

Het kerkhof is een rijksmonument. Het heeft twee elkaar kruisende assen waarop een aantal neogotische beelden en monumenten. In zijn geheel gaat het om een gave aanleg met goede voorbeelden van 19-19e-eeuwse grafsculptuur, waaronder de beeldengroepen van de Calvarieberg een uitzonderlijke plaats innemen.

historisch groen

In het plangebied komen diverse opgaande beplantingselementen voor, die de karakteristiek van het gebied mede bepalen. Het gaat daarbij om de boombeplanting op de Markt, de gedenkbom bij de Coeveringslaan en een boom aan het begin van de Heuvel die een fraai hoekje markeert.

historisch straatmeubilair

In het gebied komt een markant bouwwerk voor, de kiosk. Hoewel deze geen bouwhistorische waarde heeft, is hij wel markant voor de karakteristieke uitstraling van de Markt.

Voor het gasthuisje staat een historische pomp (gerestaureerd 2011). Deze heeft karakteristieke en monumentale waarde.

stoepen

Net als vele andere historische plaatsen kent ook het centrum van Sint-Oedenrode stoepen: smalle stroken verharding die bij het aangrenzende huis hoorden en die veelal afgescheiden waren met stoeppalen, stoephekken, trapjes en dergelijke. Er zijn in Sint-Oedenrode nog diverse historische stoepen over. Op de kaart zijn de volgende varianten aangegeven:

- a. de historische stoepen met historische bouwsels als stoeppalen, stoephekken etc.
- b. de stroken grond die particulier eigendom zijn behorend bij de aangrenzende panden en die qua materiaalgebruik en/of hoogte herkenbaar afwijken van de aangrenzende openbare ruimte.

historische perceelsgrenzen

In het centrumgebied komen diverse perceelsgrenzen voor, die een hoge mate van continuïteit door de eeuwen heen gekend hebben. De huidige ruimtelijke situatie is vergeleken met het kadastrale minuutplan van 1832 en daarbij blijken er vele perceelsgrenzen persistent te zijn. De structuur van deze perceelsgrenzen representeert de ruimtelijke structuur van het historisch gebied en heeft daardoor karakteristieke waarde.

In het bestemmingsplan zouden regels moeten worden opgenomen ter bescherming van de structuur van de historische perceelsgrenzen. Let wel: het gaat daarbij niet om het bewaren van de grenzen als perceelsgrens (privaatrechtelijke eigendomsgrenzen), maar om de lijnen als begrenzing tussen twee gebouwen, als onderdeel van een structuur en als ruimtelijke eenheid.

2.3.4 Ensemblewaarden

In de vorige paragraaf zijn diverse historische elementen beschreven. Een kenmerk van cultuurhistorische waarden is, dat deze vaak in combinatie met elkaar voorkomen: De Markt is een historisch plein, er staan historische gebouwen aan, er staat oude boombeplanting er zijn historische stoepen etc. Het totaal, het ensemble, is meer dan de som der delen. Elk van de afzonderlijke delen is misschien waardevol, maar juist de combinatie, het totaal, is extra waardevol. Dit noemen we ensemblewaarden.

Delen van het studiegebied, met name de Markt en omliggende bebouwing, zijn aan te merken als waardevolle ensembles, waarbij het niet alleen gaat om de afzonderlijke samenstellende delen, maar vooral ook om het totaal, de delen in relatie tot elkaar.

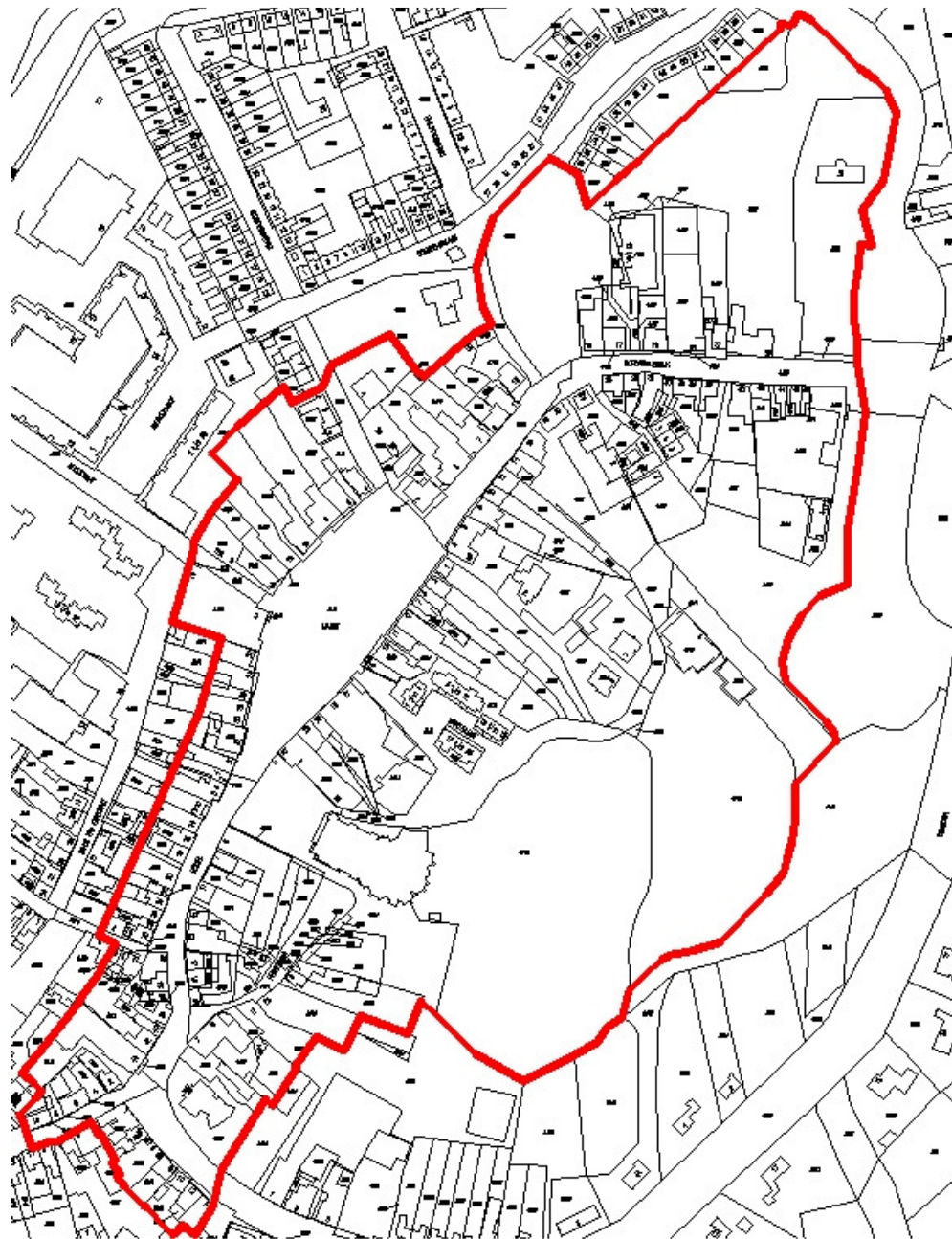
3. BEGRENZING STADS- OF DORPSGEZICHT/ENSEMBLE

Uit de inventarisatiekaart blijkt, dat een concentratie van cultuurhistorische waarden aanwezig is rondom de Markt en de Heuvel, alsmede aan de toelopende straten Kofferen en Borchmolendijk.

Bij de begrenzing van het beschermd stads- of dorpsgezicht is gekeken naar de onderlinge samenhang van de cultuurhistorische waarden. Het gebied omvat globaal de bebouwing aan de Markt en de Heuvel en aan een deel van de Kofferen en een deel van de Borchmolendijk en verder de voormalige molenkolk nabij de Borchmolendijk en de monumentale begraafplaats.

In het te beschermen gebied is de relatief jonge bebouwing aan de Kapittelhof opgenomen. Hoewel deze bebouwing niet bijdraagt aan de historische karakteristiek van het stads- of dorpsgezicht, is de locatie dusdanig dat een herinrichting ter plaatse van grote invloed is op het historisch karakter van het te beschermen dorpsgezicht.

De grenzen zijn zoveel mogelijk over bestaande perceelsgrenzen getrokken. Alleen waar dat zou leiden tot zeer onduidelijke of ongewenste situaties, is ervoor gekozen een kadastraal perceel te doorkruisen.



Afbeelding 12 - Voorstel begrenzing beschermd dorpsgezicht

4. VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 algemeen

Voor het centrum van Sint-Oedenrode is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het gehele te beschermen gebied ligt binnen dat bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de cultuurhistorische betekenis van het gebied. Dat zal een vertaling krijgen in de regels en de verbeelding, zodanig dat dit bestemmingsplan als beschermend bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht kan dienen.

4.2 Bescherming ensemble

In een beschermd dorpsgezicht zijn diverse onderdelen bepalend voor de cultuurhistorische en karakteristieke waarde: niet alleen de monumenten en karakteristieke bebouwing, maar ook de opgaande beplanting, straatmeubilair, straatinrichting etc. Een kenmerk van cultuurhistorische waarden is, dat deze vaak in combinatie met elkaar voorkomen: een historische boerderij ligt bijvoorbeeld aan een oude straat, er staan karakteristieke bomen op het erf en er ligt een hoogstamboomgaard. Het totaal (het ensemble) is meer dan de som der delen. Elk van de afzonderlijke delen is misschien waardevol, maar juist de combinatie, het totaal, is juist extra waardevol. Dit noemen we ensemblewaarden.

Om als bestemmingsplan voor een beschermd dorpsgezicht in aanmerking te kunnen komen, zouden, voor zover dat mogelijk is in een bestemmingsplan, beschermende maatregelen voor het totaal, de ensemblewaarden, als toetsingscriterium moeten worden opgenomen. Bij een aanvraag voor het wijzigen van een onderdeel, bijvoorbeeld het profiel van een weg, wordt er dus niet alleen gekeken naar ruimtelijke aspecten van de weg zelf, maar ook naar de cultuurhistorische waarden van het ensemble.

4.3 Voorstel regels

Binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht zijn twee gebieden te onderscheiden die ieder anders benaderd moeten worden. De bebouwing rondom de Markt/Heuvel en delen van de toeleidende straten is bepalend in het ene deel. Daar moeten de ensembles van bebouwing worden beschermd. De regels voor dit gebied vallen onder de dubbelbestemming "WR-C2".

In de rest van het gebied gaat het er om, om veranderingen te toetsen op hun impact op de stedenbouwkundige en historische waarden in het gebied, zoals de wegen, groenstructuren, bestratingen en bebouwingen. De regels voor dit gebied vallen onder de dubbelbestemming "WR-C1".

Ten aanzien van diverse objecten in de openbare ruimte, zoals de pomp en de stoepen, worden aparte regels geformuleerd (WR-C3).

Ook diverse bomen in het gebied zijn belangrijk voor het dorpsgezicht. De bescherming tegen rooien is voldoende gewaarborgd in de APV. Ook de afweging met betrekking tot het aspect cultuurhistorie is expliciet in de APV benoemd. Daarom en ter vermijding van dubbele regelgeving zijn er in het bestemmingsplan geen aanvullende regels ten aanzien van bomen opgenomen.

5. SAMENVATTING

De gemeente Sint-Oedenrode wil vorm geven aan het streven naar bescherming van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke karakteristiek van het centrumgebied. Dit gebied kent een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. In het huidige straatbeeld is die eeuwenlange geschiedenis nog deels afleesbaar. Daarom is aanwijzing als gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht verantwoord en nodig. De bescherming zou een gebied moeten omvatten waar de concentratie van cultuurhistorische waarden het grootst is, als beschermd stads- of dorpsgezicht aangeduid op de begrenzingenkaart.



LEGENDA

Historische bouwkunst

- Rijksmonument
- Gemeentelijk monument
- Karakteristiek gebouw
- Karakteristiek straatmeubilair

Historische geografie en -stedenbouw

- Historische rooilijn
- Historische verkaveling
- Stoep

NOORDPIL 	VERSIE:	DATUM:	OMSCHRIJVING:	GETEKEND:	VAL:	SCHAAL:
	v 1-1	20120911	concept inventarisatiekaart	J.C.		1:2000 - A2
	v 1-2	20121231	enkele kleine aanpassingen	J.C.		
	v 1-3	20130108	enkele aanvullingen	J.C.		
	v 2-1	20130226	nieuwe ondergrond/begraafpl. = rijksmon.	J.C.		
	v 2-2	20130308	aanvulling stoepen	J.C.		
v 3-1	20130510	aanp. nav inspraak	J.C.			
						TEKENINGNUMMER: 35006-ak-v3-1

PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

GEMEENTE SINT-OEDENRODE
 BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT MARKT E.O.
CULTUURHISTORISCHE INVENTARISATIE

GOUVERNEUR HULTMANSTRAAT 2 5224 CJ S-HERTOGENBOSCH +31 653 46 39 95 INFO@POSD.EU WWW.POSD.EU



LEGENDA

- beschermd stads- of dorpsgezicht
- waarde - cultuurhistorie WR-C1
- waarde - cultuurhistorie WR-C2

NOORDPIL 	VERSIJ:	DATUM:	OMSCHRIJVING:	GETEKEND:	VAL.:	SCHAAL:
	v 1-1	20120911	concept begrenzingkaart	J.C.		1:2000 - A2
	v 1-2	20121231	enkele kleine correcties	J.C.		
	v 1-3	20130108	corr. begrenzing en aangeven waardevlakken	J.C.		
	v 1-4	20130206	corr. waardevlak	J.C.		
						TEKENINGNUMMER: 35006-bk-v1-4

PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

GEMEENTE SINT-OEDENRODE
BEGRENZING BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT MARKT E.O.
BEGRENZING

GOUVERNEUR HULTMANSTRAAT 2 5224 CJ 'S-HERTOGENBOSCH +31 653 46 39 95 INFO@POS0.EU WWW.POS0.EU

Postadres
Postbus 44,
5490 AA Sint-Oedenrode

Bezoekadres
Burgemeester Wernerplein 1,
5492 GD Sint-Oedenrode

Telefoon
0413 - 48 19 11

Telefax
0413 - 47 80 60

E-mail
info@sint-oedenrode.nl

Website
www.sint-oedenrode.nl