

Datum : 31 10 2023
Project : Kragten - Groenendaal 1 te Gemert
Projectnummer : 12170
Onderwerp : Cultuurhistorisch onderzoek met waardenstelling

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het adviesbureau Kragten heeft opdracht gekregen voor het opstellen van een bestemmingsplanherziening voor de locatie Groenendaal 1 te Gemert. Vanwege de aanwezigheid van een zg. bolle akker wordt het plangebied aangeduid als ‘cultuurhistorisch waardevol’. Daarom is aan Cuijpers Advies gevraagd een cultuurhistorisch onderzoek met waardenstelling uit te voeren.

1.2. Methodiek

Het navolgende rapport is opgesteld door een ter zake kundig persoon, te weten ir. J.J. Cuijpers, geregistreerd architect¹, stedenbouwkundige² en erfgoeddeskundige. Hij heeft ruime ervaring met het aangeboden onderzoek en is expert op het gebied van de vertaling van cultuurhistorische waarden naar bestemmingsplannen. Sinds 2001 is hij daarnaast deskundige op het gebied van cultuurhistorie en stedenbouw bij de Commissie voor de Milieu Effect Rapportage.

Het navolgende rapport is opgesteld overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de gemeente Gemert-Bakel.³ In genoemde richtlijnen is aangegeven dat de rapportage een inleiding en een samenvatting moet omvatten en daarnaast beschrijvingen van de bestaande situatie in woord en beeld, een cultuurhistorische waardenstelling en een beoordeling van het plan, inclusief een advies voor nader onderzoek.

Het navolgende rapport is gebaseerd op een literatuur- en veldonderzoek. De locatie is bezocht op 26 juni 2022. Vervolgens zijn de verzamelde gegevens geanalyseerd en is het navolgende rapport opgesteld.

Het navolgende onderzoek richt zich op de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Het onderzoeksgebied omvat dus het plangebied, maar bij het onderzoek wordt nadrukkelijk ook naar de omgeving gekeken om de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied te kunnen duiden.

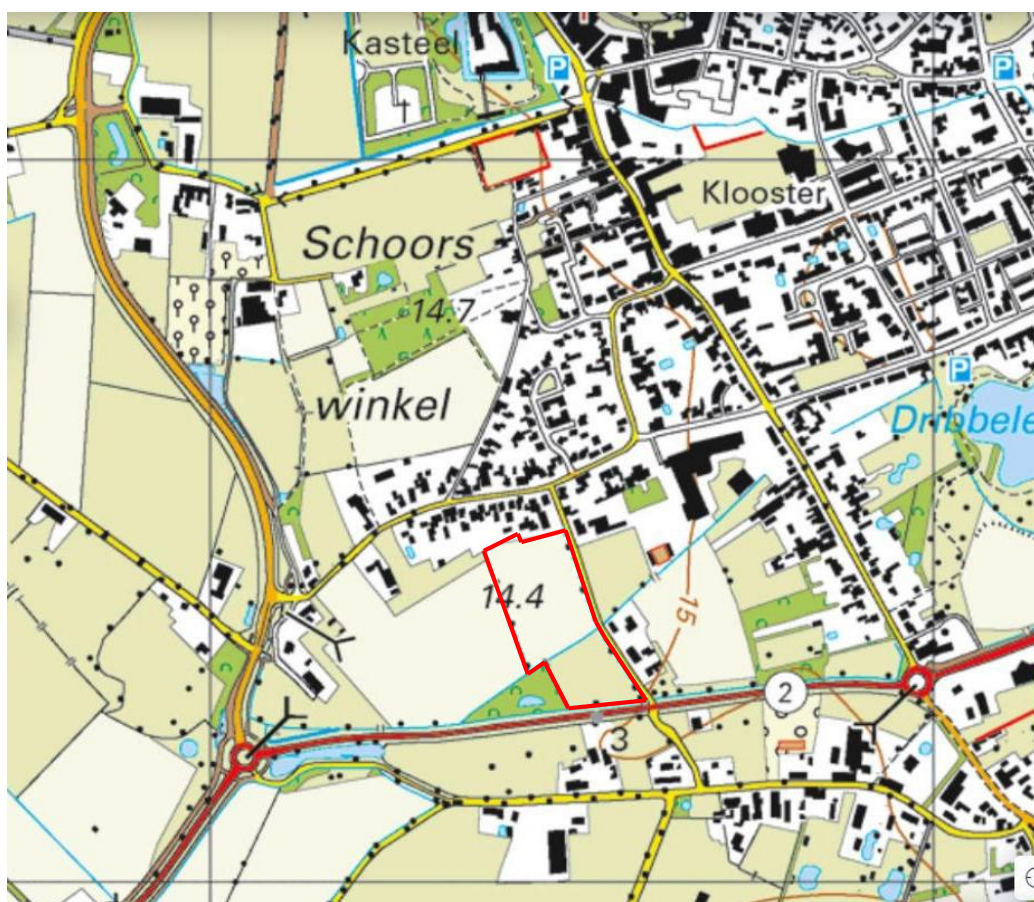
1.3. Situatie

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de zuidoostelijke rand van de kern Gemert in de gemeente Gemert-Bakel. De situatie is weergegeven op Figuur 1. Het onderzoeksgebied grenst aan de oostzijde aan de plattelandsweg Groenendaal en aan de zuidzijde aan de Zuid-Om (de N272). Aan de noordzijde is de bebouwing langs de Heuvel gelegen. Het plangebied omvat twee agrarische percelen, gescheiden door een waterloop.

¹Architectenregister nr. 1.881109.003

²Architectenregister.nr. 2.881109.001

³Gemeente Gemert-Bakel (2016): De Oude Akkers. B_NL.IMRO.1652.Stedelijk102017-VA01_rb6.



Figuur 1 - Situatie van het studiegebied (topografische kaart 2021); het studiegebied is gelegen binnen de rode begrenzing.

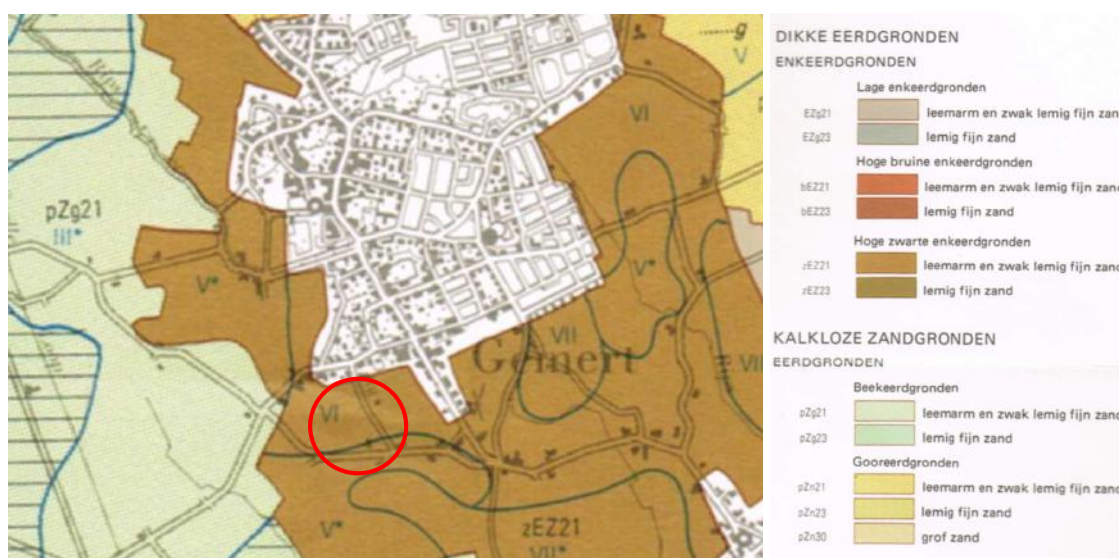
1.4. Samenvatting

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de zuidwestelijke rand van de kern Gemert in de gemeente Gemert-Bakel. Het onderzoeksgebied is een onderdeel van een reeks historische akkercomplexen aan de westelijke en zuidelijke rand van Gemert. Het onderzoeksgebied grenst aan de historische weg Groenendaal, waaraan ook de opvolger van de middeleeuwse pachthoeve Te Groenendaal gelegen is. Het onderzoeksgebied wordt doorsneden door een historische waterloop. Het gebied heeft een gemiddelde tot lage cultuurhistorische waarde. Om in aanmerking te komen voor bebouwing dient vooraf een evenredige belangenafweging plaatsvinden, waarin de cultuurhistorische waarden een rol spelen. Bebouwing is denkbaar mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden, genoemd in hoofdstuk 4.

2. INVENTARISATIE

2.1. Ondergrond

Het onderzoeksgebied is gelegen op een dekzandrug ten zuiden van het centrum van Gemert. Het gebied wordt op de Bodemkaart⁴ aangeduid als 'Hoge zwarte enkeerdgrond'. Deze grondsoort wordt gekenmerkt door een dikke donkere bovenlaag, die is ontstaan door het eeuwenlang opbrengen van organische mest, vermengd met anorganisch strooisel, zoals zand, heideplaggen en dergelijke. In het algemeen zijn deze lagen aan het eind van de middeleeuwen en vooral gedurende de zestiende tot de negentiende eeuw gevormd. Door het langdurig opbrengen van het materiaal kwamen de akkers vaak bol te liggen en werden ze aangeduid als 'bolle akkers'.



Figuur 2 - Bodemkaart blad 510 (Stiboka - 1981) - detail; het onderzoeksgebied is gelegen binnen de rode cirkel.

2.2. Oude akkers

Geschiedenis

Het gebied rond Gemert is al lang bewoond. Het ontstaan van Gemert dorp is te danken aan de adellijke familie Van Gemert, die het initiatief nam om langs een oude doorgaande route in de elfde eeuw een domein te stichten en nadien verder te ontwikkelen. Sporen van continue bewoning op het terrein, waar later het inmiddels gesloten politiebureau werd gebouwd, zijn er vanaf omstreeks 1050. In die tijd werd binnen een gracht een houten zaalgebouw neergezet.⁵ Rond deze vestiging ontstond vervolgens de nederzetting Gemert.

In de loop van 13de eeuw traden er ook grote veranderingen op in de agrarische bedrijfsvoering en daardoor de inrichting van het cultuurlandschap en de bebouwingsstructuur. Tevoren waren de dorpen hoog in het landschap gevestigd en werden de omliggende landerijen afwisselend gebruikt voor akkerbouw en braak. Dat systeem was bij de toenemende bevolkingsdruk niet langer houdbaar. De boeren moesten omschakelen naar

⁴ Stiboka (1981): Bodemkaart van Nederland 1:50.000, blad 510.

⁵ Timmers, J. (2021): De bakermat van Gemert. Een biografie van de domeinhof tot 1500, in: Gemerts Heem 1, p. 3-7.

een nieuw systeem, waarbij het vee op de heidegronden en in de beekdalen grasde, de mest werd verzameld en op de akker gebracht. De akkers werden voortaan permanent voor de akkerbouw gebruikt en lagen in complexen bijen. De bebouwing werd verplaatst naar de randen van de akkerbouwcomplexen.⁶

De akkerbouwcomplexen zijn eeuwenlang in stand gehouden. Door het langdurig opbrengen van mest, gemengd met zand of heideplaggen (om het natte deel van de mest vast te houden) ontstond een dikke, vruchtbare bovenlaag, die herkenbaar is op de bodemkaart als 'dikke enkeerdgrond' (zie Figuur 2). Op oude kaarten zijn de akkercomplexen te herkennen als grote aaneengesloten gebieden met akkerbouw (zie Figuur 3).



Figuur 3 - Topografische manuscriptkaart 1838. Het onderzoeksgebied is gelegen binnen de rode cirkel.

Dit landbouwsysteem bleef eeuwenlang bestaan, totdat tegen het eind van de negentiende eeuw de kunstmest zijn intrede deed. Hierdoor was de dierlijke mest niet langer nodig en konden de heidegronden worden ontgonnen en ingezet voor intensiever agrarisch gebruik.

Definitie en beschrijving

In de gemeentelijke notitie over oude akkers wordt de volgende notitie gehanteerd: “Een oude akker is een gebied dat op de topografische kaart van 1838 ofwel een aaneengesloten

⁶ B-NL.IMRO.1652.Stedelijk102017-VA01_rb6, p. 11-21.

*geheel van akkers is, of een afwisseling van akkers, weiden en ander grondgebruik die naar hun ligging en verkavelingsstructuur een oude indruk maken. Daar vallen de erg rechthoekige en soms nog maar half ontgonnen ‘nieuwe erven’ die veelal van na 1750 dateren niet onder”.*⁷

Uit Figuur 3 is op te maken dat het onderzoeksgebied binnen deze definitie valt. Ook verderop in genoemde nota wordt het onderzoeksgebied aangemerkt als ‘oude akker’, onderdeel van het Akkercomplex Schoorswinkel / Het Laar / Broekstraat / Kranebraaken / Paashoef / Mortelse Peij / Berglaren / Molenakker.⁸ Dit complex wordt als volgt beschreven:

Het akkergebied betreft verschillende aaneengesloten akkergebieden: (...) De akkers aan de westzijde (van Schoorswinkel tot de Hazeldonklaan en de Laren), zijn fijngeleed en bestaan uit vele omhaagde akkerpercelen. (...)

De historische bebouwing bevindt zich in hoofdlijnen als lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Centraal binnen deze groep akkers ligt het voormalige gehucht Boekend (in de middeleeuwen Boekhout). Aan de randen ontstonden de buurtschappen Heuvel, Ren, De Mortel, De Stap en ook de lintbebouwing in het oude centrum.

Als bijzondere kenmerken worden benoemd:

- *historische hoofdwegenstructuur is nog aanwezig. Centraal door het gebied loopt een oude noordzuid route over de hoogste delen van het landschap, dwars over de Kranebraaken, de Oudestraat, en de oude route door het dorp. De radiale wegenstructuur rond Boekend is nagenoeg geheel intact. Het oude tracé over de Molenakker (Dribbelei, Diederikstraat, Molenakkerstraat, Lodderdijk) is alleen bij de Zuidom onderbroken.*
- *De open akkergebieden in het zuiden zijn nog gaaf aanwezig. Dat geldt met name voor de Kranebraaken met de oude route, die daar nog als zandweg aanwezig is.*
- *Het gebied wordt doorsneden door een aantal waterlopen, waarvan het tracé in de loop van de tijd, maar vooral de laatste decennia, is gewijzigd door het graven van nieuwe verbindingen en het dempen van oude. De oude natuurlijke beken De Rips en De Beek waren de voorlopers.*
- *hoge dichtheid van historische en/of monumentale bebouwing (o.a. kerk, kasteel, klooster, hoeves) en relatief gave gehuchtenstructuur.*
- *open en transparante relatie tussen binnen- en buitengebied.*
- *diverse vondsten archeologisch materiaal, o.a. ijzertijd urn (in het zuidelijk deel van Kranebraaken).*
- *Het ruimtelijke patroon in het noordelijk gedeelte is vooral gewijzigd door woningbouw en het aanleggen van nieuwe wegen. De oude wegen zijn doorgaans behouden gebleven.*

Historie van het studiegebied

Algemeen

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van het historisch akkercomplex ten westen van Gemert. Op het kadastraal minuutplan is dit deel van het akkercomplex aangeduid als Het Laar (‘Lieu dit Het Laar’), gelegen vlak ten zuiden van het buurtschap ‘Heuvel’ (zie

Figuur 4). De naam Het Laar betekent ‘intensief benut bos, bosweide’ en heeft van oorsprong betrekking op de uitbating van een bosgebied begroeid met beuken en eiken.⁹ De naam heeft dus betrekking op de situatie vóór de ontginning. Het buurtschap de Heuvel is ontstaan in de late middeleeuwen, als nieuwe nederzetting op de overgang tussen hogere en lagere gronden. Waarschijnlijk omvatte deze nederzetting oorspronkelijk hoogstens enkele boerderijen. In de

⁷ B-NL.IMRO.1652.Stedelijk102017-VA01_rb6, p. 8.

⁸ B-NL.IMRO.1652.Stedelijk102017-VA01_rb6, p. 19-24.

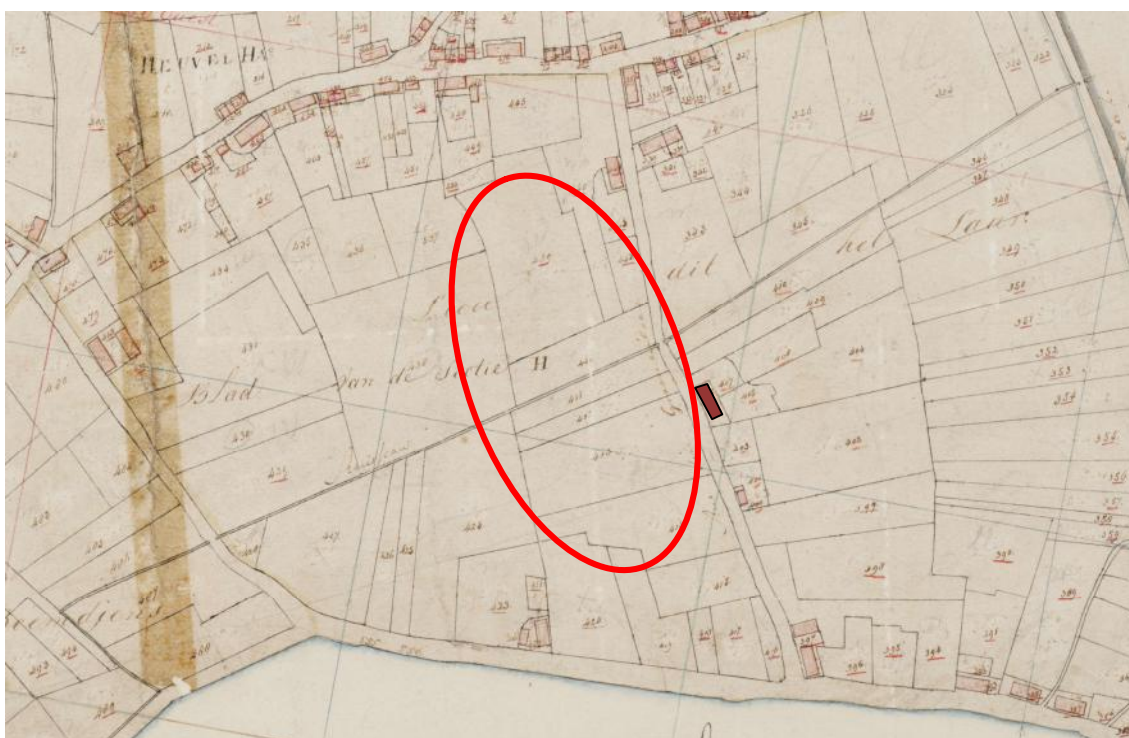
⁹ <https://neerlandistiek.nl/2022/09/etymologica-de-hooge-en-lage-laar>

loop der tijden is door vererving en deling de lintbebouwing ontstaan. Ook tegenwoordig is de historische lintbebouwing van deze nederzetting nog herkenbaar.

Te Groenendaal

De weg Groenendaal is op het kadastraal minuutplan (zie

Figuur 4) ook al aangegeven. Tegenover het onderzoeksgebied is de voormalige boerderij hoeve Te Groenendaal gelegen. Het bijbehorende grondbezit strekte zich uit vanaf de Groenendaal tot aan de Oudestraat. De hoeve was eigendom van de Commanderie Gemert van de Duitse Orde en werd in 1408 door de Duitse Orde uitgegeven in erfpacht.¹⁰ Te Groenendaal is vanaf dan geen pachthoeve van de Duitse Orde meer. In de loop der eeuwen is de hoeve uiteengevallen en verdeeld. Op de plaats waar in de middeleeuwen het hoofdgebouw van Te Groenendaal stond, staat nu nog steeds een (voormalige) boerderij.¹¹ Het is waarschijnlijk dat de weg Groenendaal al bestond in de tijd van de pachtboerderij als ontsluiting van deze boerderij vanaf De Heuvel.



Figuur 4 - Het kadastraal minuutplan (1832). De rode ellips duidt de locatie van het onderzoeksgebied aan; de bruin gemarkeerde boerderij is de pachthoeve Te Groenendaal van de Commanderie van Gemert.

Historische waterloop

Binnen het onderzoeksgebied loopt een waterloop (op het kadastraal minuutplan aangeduid als *ruisseau* = beek, stroom). De naam is de Doregraaf. Opvallend is het rechte verloop van deze waterloop. Dit en de naam Doregraaf duiden erop dat deze gegraven is. Er zijn geen aanwijzingen dat het hier om een natuurlijke beek in een beekdal gaat. De Doregraaf werd voor het eerst genoemd in 1326. Opvallend is ook dat de waterloop de historische verkaveling niet doorsnijdt, maar dat de waterloop juist de grens vormt van de verkavelingsblokken. Dat

¹⁰ op 25 mei 1409 door commandeur Dirk van Betgenhusen aan Willem Fijenzoon en Willem Bernierszoon van Erp voor 2 mud rogge, 4 vaten rapzaad, 12 el linnen laken, 6 maten boter, 100 eieren, 8 hoenders en 8 voeder turf, jaarlijks te voldoen.

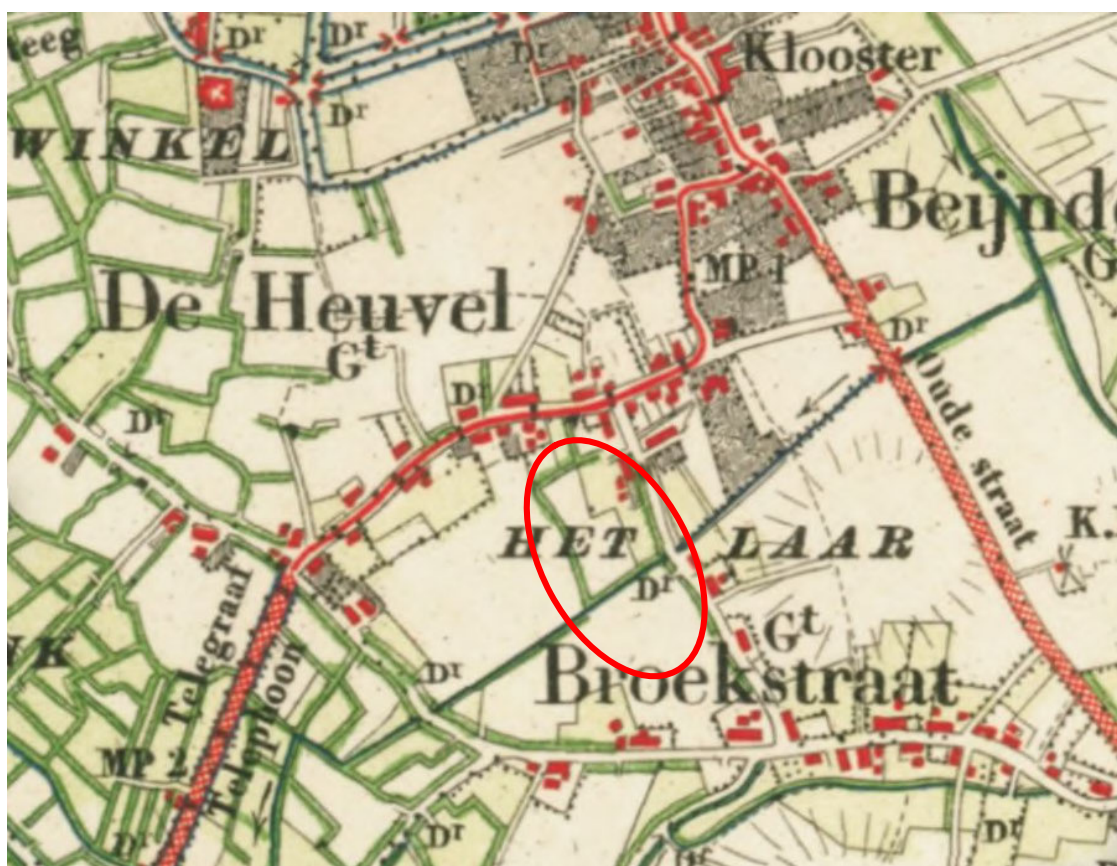
¹¹ <https://www.landvandepeel.nl/nl/locaties/1788540432/hoeve-te-groenendaal-in-gemert>

zou kunnen betekenen dat deze waterloop net zo oud is of ouder is dan de verkaveling. Het gebied was zeker in 1409 verkaveld.

'De Doregraaf werd gegraven om het natte gebied rond De Dribbelei/Stroom af te wateren. Het zou mogelijk geweest zijn om daarvoor De Beek te verdiepen of recht te trekken, maar daarvoor werd kennelijk niet gekozen. De reden daarvan kan zijn dat men tegelijkertijd de overlast van water in De Beek ter hoogte van het dorp (het huidige Ridderplein) wilde wegwerken. Een rechtstreekse afwatering naar het broek ligt dan meer voor de hand. Wel moest dan dwars door de langgerekte dekzandrug worden gegraven, waarover de doorgaande prehistorische route liep, die tegenwoordig Oudestraat heet. De naam Doregraaf is daarvan afgeleid: de Oudestraat en de hoge dekzandrug werd dóórgraven (dóórgegraven). Waar Doregraaf en Oudestraat elkaar kruisen werd een 'aarden brug' aangelegd. We zouden dat tegenwoordig een duiker noemen. Alhoewel de Doregraaf vanaf de Oudestraat niet meer zichtbaar is, is hij nog steeds in zijn oude tracé aanwezig tot aan de huidige Zuidom. Het gevolg van het graven van de Doregraaf was niet alleen dat De Beek veel minder watertoevoer kreeg, maar dat de verbinding tussen Dribbelei en De Beek langzaam verdween'.¹²

Het Onderzoeksgebied

Behalve een deel van de historische waterloop Doregraaf omvat het studiegebied nog twee landbouwkavels, een ten noorden en een ten zuiden van de waterloop. Op de topografische kaart uit omstreeks 1900 (zie Figuur 5) is te zien dat de noordelijke akker omgeven was door een houtwal. Ook langs de Groenendaal lag een houtwal of een haag/houtsingel. De aanleg van de Zuid Om heeft een deel van het complex afgesneden.



Figuur 5 -Topografische kaart 1900 - het onderzoeksgebied ligt binnen de rode ellips.

¹² heemkundekringgemert.nl/gemerts-heem/2008/2008-01/gh-2008-01-de-rips-en-de-beek-2/

2.3. Bestaande situatie



Figuur 6 - (links) Overzicht onderzoeksgebied - het terrein is nu in gebruik voor de teelt van asperges; (rechts) Een van de indrukwekkende knotwilgen in de uitgegroeide meidoornhaag langs de Groenendaal.

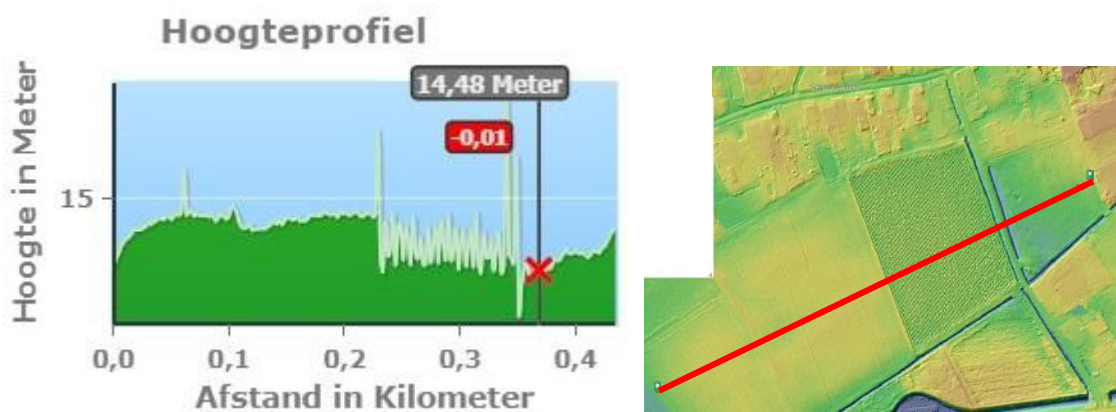
Het onderzoeksgebied is thans nog in agrarisch gebruik voor de teelt van asperges. Langs de Groenendaal is het gebied afgezet met een uitgegroeide meidoornhaag. Daarin komen oude knotwilgen voor, die hoognodig geknot moeten worden. Aan de westzijde is een restant van randbeplanting aanwezig, maar deze heeft zeker niet de omvang van een houtwal, zoals die omstreeks 1900 was aangegeven op de kaart. De historische waterloop voert nog water, maar is in ernstige mate dichtgegroeid. Uit het Algemeen Hoogtebestand Nederland blijkt, dat de bovenlaag van een deel van het onderzoeksgebied is verwijderd en dat het oorspronkelijk oppervlak is geëgaliseerd. Dit blijkt uit Figuur 9. Links op de doorsnede zijn de bestaande akkers ten westen van het onderzoeksgebied aangegeven. Deze blijken een bolling te laten zien, zoals kenmerkend is voor gronden met een esdek. Het onderzoeksgebied laat een ‘geribbeld’ oppervlak zien, samenhangend met de inrichting voor aspergeteelt. Maar niet alleen dat. Het oppervlak ligt duidelijk iets lager dan de aangrenzende akker en de bolling is ook verdwenen. Daarmee zijn enkele karakteristieke waarden van het gebied verloren gegaan.



Figuur 7 - Overzicht van het onderzoeksgebied. De historische waterloop is nauwelijks herkenbaar.



Figuur 8 - AHN3 - hillshade - het onderzoeksgebied ligt binnen de rode ellips.



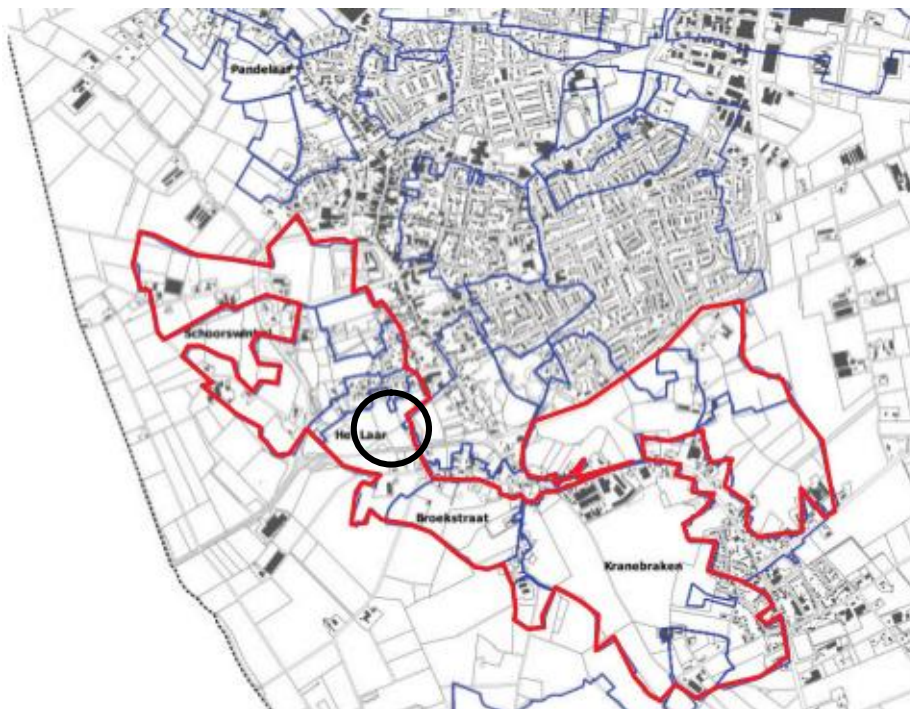
Figuur 9 - AHN3 - Doorsnede van het gebied ten zuiden van Het Laar.

3. WAARDENSTELLING

3.1. Gemeentelijk onderzoek Schoorswinkel / Het Laar / Broekstraat / Kranebraken / Paashoef / Mortelse Peij / Berglaren / Molenakker

In het gemeentelijk onderzoek naar oude akkers is het gebied rondom Gemert beoordeeld op grond van tevoren vastgestelde criteria met betrekking tot de cultuurhistorische waarde. Voor het totale gebied kwam de waardering deels uit op 'laag' (waar de akkers inmiddels volgebouwd zijn), deels op 'hoog' (voor de delen van het gebied die nog niet bebouwd zijn).

'Het noordwestelijk gedeelte krijgt een lage waardering vanwege het geheel aangetaste karakter (afwezigheid van gaafheid en de herkenbaarheid). Door woningbouw en de uitbreiding van de bebouwingkern van Gemert is het akkergebied aldaar geheel aangetast. De grotere doorgaande wegen zijn doorgaans wel bewaard gebleven. Het noordoostelijke en het zuidelijke gedeelte van het akkergebied is nog gaaf en beleefbaar. In dit gebied zijn nog een aantal aaneengeschakelde gebieden herkenbaar en beleefbaar (zoals bijvoorbeeld Kranebraken). Binnen dit gedeelte van het akkergebied zijn nog diverse akkeronderdelen aanwezig waardoor sprake is van een bijzonder ensemble dat ooit ten zuiden en oosten van de kern van Gemert heeft gelegen: wegenstructuur (bijvoorbeeld de bijzondere radiale wegenstructuur rond Boekent), de openheid van de verschillende akkers, de aanwezigheid van akkerscheidende waterlopen, de grote hoeveelheid monumentale gebouwen (hoeves, kasteel, enz.). De moderne bebouwingkernen worden buiten de bescherming gehouden.'



Figuur 10 - Waardering van de akkercomplexen in en rond Gemert; de blauw omrande gebieden hebben een lage waardering, de rood omrande gebieden een hoge waardering; het onderzoeksgebied (zwart cirkeltje) ligt binnen het rood omrande gebied.

Blijkens de waarderingsmatrix van het rood omlinjnde gebied van Figuur 10 heeft het totale gebied op alle criteria een gemiddelde score. Dat betekent niet dat dit ook voor het specifieke onderzoeksgebied geldt.

Onderbouwing van de waardering – deel zuid / west

Waardering	Criterium	Score		
		Hoog (3)	Gemiddeld (2)	Laag (1)
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid		2	
	Informatiewaarde		2	
	Ensemblewaarde		2	
	Gaafheid & conservering		2	
Beleving	Schoonheid		2	
	Herinneringswaarde		2	
Representativiteit			2	
Totaal:				14

3.2. Waardenstelling plangebied

Binnen het in 3.1 beschreven gebied ligt het onderzoeksgebied. Geconstateerd was, dat dit gebied aangetast was door de aanleg van de Zuid Om en door de maaiveldverlaging. Uit figuur 8 blijkt dat de maaiveldverlaging voor het hele plangebied geldt en niet alleen het noordelijk deel. Overigens is de maaiveldverlaging beperkt (ca. 0,25 m). Het plangebied maakt echter nog wel onderdeel uit van een groter, deels intact akkercomplex.

Zeldzaamheid

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van het grotere gebied dat in het gemeentelijk onderzoek is aangeduid als gemiddeld op het gebied van zeldzaamheid. Daarbinnen maakt enerzijds de relatie met de middeleeuwse waterloop de Doregraaf de situatie zeldzamer, anderzijds de aantasting door de Zuidom weer wat minder gaaf. Het gaat om twee percelen binnen een veel groter akkercomplex niet heel erg zeldzaam is, maar ook niet alledaags in regionaal of nationaal opzicht. Een gemiddelde zeldzaamheid is in dit geval een adequate waardering.

Informatiewaarde

De informatiewaarde van percelen in een oud akkercomplex bestaat vooral daarin, dat de historische betekenis afleesbaar is in verkaveling, micro-reliëf, beplanting etc. Kenmerkend voor de open akkercomplexen is de bolle ligging van percelen, de openheid van het gebied (geen randbeplanting, soms wel hier en daar een solitaire boom) en soms een houtwal aan de rand van het gebied. Deze kenmerken zijn gedeeltelijk aanwezig in het gebied, gedeeltelijk ook niet. De haag langs de straat kan gezien worden als een buitenbegrenzing van het totale complex. De bolling is niet langer aanwezig en/of niet langer afleesbaar. De openheid is thans wel nog grotendeels aanwezig, evenals het doorzicht naar de rest van het complex ten westen van het onderzoeksgebied. Een gemiddelde informatiewaarde is in dit geval een adequate waardering.

Ensemblewaarde

De ensemblewaarde van een gebied of object is de mate waarin dat gebied of object een onlosmakelijk onderdeel vormt van een totaal, bij elkaar passend geheel. In dit geval wordt de ensemblewaarde gevonden in de relatie met de andere akkers ten westen van het onderzoeksgebied, de historische relatie met de bebouwing van Het Laar en met de waterloop Doregraaf. Deze waterloop is in de middeleeuwen gegraven om een ander gebied te ontwateren, niet voor het onderzoeksgebied of de omgeving ervan. Of deze waterloop deel uitmaakt van het historisch ensemble van het oude akkercomplex is wellicht discutabel. Een gemiddelde tot hoge ensemblewaarde is in dit geval een adequate waardering.

Gaafheid en conservering

Dit criterium geeft aan in hoeverre in de huidige situatie het ontstaan en de ontwikkeling van het gebied nog afleesbaar, of in ieder geval herkenbaar is. Het onderzoeksgebied is in de late

middeleeuwen ontgonnen en in gebruik genomen als akkerbouwareaal. De de buitenste perceelsgrenzen van het onderzoeksgebied stonden ook al aangegeven op het kadastrale minuutplan (1832) en hebben dus zeker een hoge ouderdom. De Doregraaf stamt uit de middeleeuwen en heeft hoogstwaarschijnlijk nog steeds het oorspronkelijk tracé. De gaafheid is aangetast door de maaiveldverlaging en egalisatie van het gebied en de doorsnijding van het zuidelijk perceel door de Zuidom. Een lage tot gemiddelde conserveringswaarde is in dit geval een adequate waardering.

Schoonheid

Dit is altijd een van de moeilijkste criteria. Hetzelfde stuk grond zal door een landschapsschilder anders worden gewaardeerd dan door een agrariër of door een historicus. In dit geval wordt het oordeel gevraagd van een erfgoeddeskundige. Sommige onderdelen van het onderzoeksgebied, zoals de Doregraaf en de haag aan de oostzijde, zouden na een opknabbeurt zeker een positieve waardering op het gebied van schoonheid verdienen. De rest van het gebied is zeker wat minder: er zijn in de omgeving heel wat mooiere voorbeelden van percelen als onderdeel van een historisch akkergebied te vinden. Een gemiddelde informatiewaarde is in dit geval een adequate waardering.

Herinneringswaarde

De herinneringswaarde van een gebied of object geeft aan in hoeverre dat gebied of object drager is van gedeelde herinneringen. Paleis Soestdijk en de Atlantikwall zijn voorbeelden op nationaal niveau van objecten met veel herinneringswaarde. Op lokaal niveau zou kasteel Gemert als voorbeeld kunnen dienen. De herinneringswaarde van het onderzoeksgebied bestaat er uit, dat het onderdeel is van een groter complex dat de herinnering in zich draagt van een verdwenen landbouwsysteem, dat sterk landschapsvormend is geweest. Voor de afzonderlijke percelen geldt dat in mindere mate. Een gemiddelde herinneringswaarde is in dit geval een adequate waardering.

Representativiteit

De representativiteit is de mate waarin een bepaald type object karakteristiek is voor een periode, dan wel een gebied. Het groter geheel is representatief voor het landbouwsysteem in het verleden. Dat geldt in mindere mate voor het onderzoeksgebied zelf, dat immers deels is aangetast door afgraving en egalisatie. Een gemiddelde representativiteit is in dit geval een adequate waardering.

Tabel	Waardering onderzoeksgebied			
Waardering	Criterium	Score		
		Hoog (3)	Gemiddeld (2)	Laag (1)
	Zeldzaamheid		2	
	Informatiewaarde		2	
	Ensemblewaarde	2,5		
	Gaafheid&conservering			1
Beleving	Schoonheid		1,5	
	Herinneringswaarde		2	
Representativiteit			2	
Totaal			13	

Geconcludeerd kan worden dat het studiegebied per saldo een gemiddelde cultuurhistorische waarde heeft.

4. ADVIES

4.1. Planbeoordeling

Het planvoornemen bestaat om het studiegebied te bebouwen met woningen. De gemeente heeft daartoe een concept-verkavelingsplan gemaakt, dat voorziet in de realisering van 18 vrijstaande woningen.



Figuur 11 -Concept-verkavelingsplan (bron: Kragten).

Door de geplande nieuwbouw wordt dit deel van de oude akker bebouwd. Daartoe zal een evenredige belangenafweging moeten plaatsvinden, waarbij de cultuurhistorische waarden moeten worden meegenomen.

Geconcludeerd was dat er in het studiegebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, maar dat deze vergelijkbaar zijn met die van de nabijgelegen oude akkers.

4.2. Randvoorwaarden

Als de uitkomst van de evenredige belangenafweging is, dat de locatie bebouwd kan worden, dienen vanuit de cultuurhistorie de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- a. De meidoornhaag aan de oostkant dient gehandhaafd te worden, waarbij het achterstallig onderhoud aangepakt moet worden. In het concept-verkavelingsplan is de haag opgenomen. De betreffende groenvoorziening blijft aan twee zijden bereikbaar voor onderhoud. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.
- b. De knotwilgen aan de oostkant dienen eveneens gehandhaafd te worden, waarbij eveneens het achterstallig onderhoud aangepakt moet worden. De betreffende

knotwilgen staan tegen de onder a. genoemde haag aan en zullen ook gehandhaafd blijven. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. Aan de westzijde zijn nog restanten van een houtwal aanwezig, die al aangegeven staat op de topografische kaart van omstreeks 1900 (zie Figuur 5) en dus zekere cultuurhistorische waarde heeft. Deze zouden aangevuld moeten worden tot een volwaardige groenstrook van zo'n 5 m breed. Het concept-verkavelingsplan bevat aan de westzijde een forse groenstrook met opgaand groen. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- d. De waterloop Doregraaf heeft belangrijke cultuurhistorische waarde. Deze zou gehandhaafd moeten worden in de huidige staat vanwege de historische situatie en herkenbaarheid. Wanneer deze gegraven afwateringssloot verbreed wordt en ecologische oevers krijgt verliest deze zijn historisch karakter. Om het karakter ook te behouden dient de verharding enige afstand te bewaren tot de waterloop, wel mogelijk is een wandelpad er langs.

De in een eerder verkavelingsplan ingetekende verbreding van de waterloop is in het huidige verkavelingsplan geschrapt. De cultuurhistorische waarden van de waterloop blijven op deze manier beter behouden. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

4.3. Advies nader onderzoek

Het voorgaande rapport is opgesteld overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de gemeente Gemert-Bakel.¹³ In genoemde richtlijnen is aangegeven dat de rapportage een advies voor nader onderzoek moet omvatten. In hoofdstuk 2 is de geschiedenis van het onderzoeksgebied beschreven. Daarbij zijn vragen overgebleven ten aanzien van de historisch-geografische ontwikkelingen van het gebied in relatie tot de omgeving. Zo kan er nader onderzoek worden ingesteld naar de ontginningsgeschiedenis, de historische relatie met het buurtschap De Heuvel, met de pachthoeve Te Groenendaal en met hoeve De Laar.

's-Hertogenbosch, 13 07 2023/ 31 10 2023

Stedenbouwkundige, erfgoed specialist.

¹³ Gemeente Gemert-Bakel (2016): De Oude Akkers. B_NL.IMRO.1652.Stedelijk102017-VA01_rb6.

KRAGTEN

CULTUURHISTORISCH RAPPORT GROENENDAAL GEMERT, GEMEENTE GEMERT-BAKEL

COLOFON

Opdrachtgever

Naam : KRAGTEN
Contactpersoon : ██████████
Adres : Postbus 2309
PC + plaats : 5202 CH 's-Hertogenbosch
Tel. : ██████████
Mail : ██████████

Bevoegd gezag erfgoed

Naam : GEMEENTE GEMERT-BAKEL
Contactpersoon :
Adres : Postbus 10.000
PC + plaats : 5420 DA Gemert
Tel. : 0492-378500
Mail : gemeente@gemert-bakel.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies
Auteur : ██████████
Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
Tel. : ██████████
Mail : info@posd.eu
Website : www.posd.eu
Projectnummer : 12180

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	03 07 2023	concept	concept	JC
2-1	13 07 2023	Opmerkingen opdrachtgever verwerkt	rapport	JC
3-1	09 10 2023	Opmerkingen gemeente verwerkt	intern	JC
3-2	31 10 2023	Opmerkingen HKK verwerkt	rapport	JC 