

Gemeente Sint-Oedenrode

**Herinrichting Markt,
de Heuvel en het Kerkplein**

B^{vught}**ЯО**
adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente Sint-Oedenrode

Titel rapport: Herinrichting Markt, de Heuvel en het Kerkplein

Rapporttype: Eindrapport

Rapportnummer: 207X00023.025654_1

Datum: 3 januari 2006

Contactpersoon
opdrachtgever(s): de heer L. van Maren

Projectteam BRO: Hans van Kempen, Nanou Jacobs

Trefwoorden: herinrichting, Markt, Sint-Oedenrode

Beknopte inhoud: --

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding en achtergrond	3
1.2	Te nemen besluit	3

2. Het Plan

2.1	Het concept	5
2.1.1	Van verbrede weg naar centrale plek	5
2.1.2	De eerste ingreep: een ongedeeld plein	8
2.1.3	De tweede ingreep: versterken van de vorm	9
2.1.4	De derde ingreep: een hol maaiveld	12
2.1.5	Het Kerkplein	14
2.1.6	De Heuvel	16
2.2	Het plan	
2.2.1	De hoofdindeling	19
2.2.2	De schakel	20
2.2.4	De lijngoot	23
2.3	Visualisaties	25

3. Technische bijzonderheden

3.1	De materialen	31
3.2	Het parkeren	31
3.3	Verlichting	35
3.4	Functies in de gebouwen aan de Markt	36
3.5	De bus, de halte en de kiosk	37

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en achtergrond

De herinrichting van de openbare ruimte is het sluitstuk van een omvangrijke herontwikkeling van het centrum van Sint Oedenrode. Deze herontwikkeling van gebouwen en terreinen is nu zo ver gevorderd dat het verantwoord is de openbare ruimte aan te pakken.

De doelen van de herontwikkeling zijn in diverse beleidsdocumenten beschreven, zoals het beeldkwaliteitsplan, en het rapport 'kracht'. Die doelen komen erop neer dat het voor behoud van het voorzieningenniveau en de daarmee samenhangende sociale cohesie noodzakelijk is het centrum functioneel en ruimtelijk te verbeteren. Dat geldt zowel voor de gebouwen als de openbare ruimte.

Wat een dergelijke verbetering voor de openbare ruimte kan inhouden is deel van de opdracht voor de herinrichting en niet op voorhand gedetailleerd beschreven. Daarom is een klankbordgroep voor de planbegeleiding ingesteld die vanuit een groot aantal verschillende invalshoeken kan aangeven welke verbeteringen gewenst zijn én kan beoordelen of dat ook daadwerkelijk gebeurd is. Deze klankbordgroep werd door burgemeester Maas voorgezeten. De portefeuillehouder wethouder Openbare werken Huijbregts nam deel aan de klankbordgroepvergaderingen.

Het plan zoals dat nu voorligt is het gedragen resultaat van het werk van de klankbordgroep.

Het gebied waarover de plannen zich uitstrekken beslaan de Markt, de Heuvel en het Kerkplein. Niet alle delen zullen gelijktijdig in uitvoering worden genomen, maar samenhang is nu gegarandeerd.

Deze rapportage geeft een toelichting bij het schetsontwerp. In hoofdstuk 2 worden eerst de hoofdkeuzes, of het concept, toegelicht. Vervolgens wordt het plan toegelicht. In hoofdstuk 3 is een aantal specifieke functionele en ruimtelijke zaken, zoals verlichting en parkeren, nader beschreven.

1.2 Te nemen besluit

Het schetsontwerp is een cruciale stap in de besluitvorming rond de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum van Sint-Oedenrode.

Met een positief raadsbesluit over dit schetsontwerp is de inhoudelijke richting van ontwikkeling vastgelegd en wordt de uitvoering, gefaseerd, ter hand genomen.

[illegible]

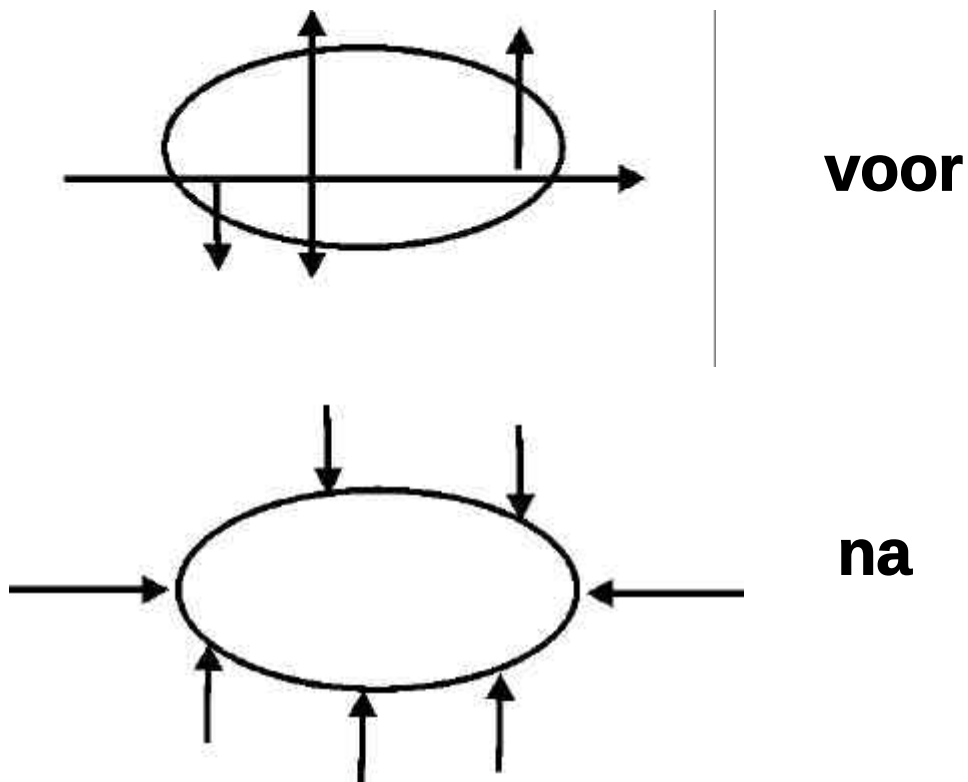
2. HET PLAN

2.1 Het concept

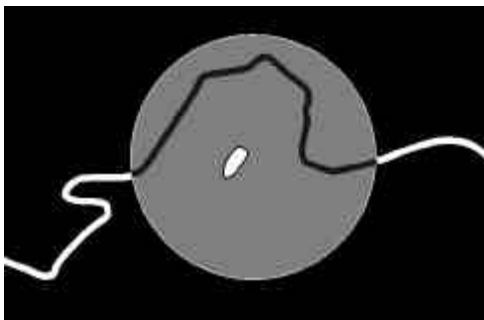
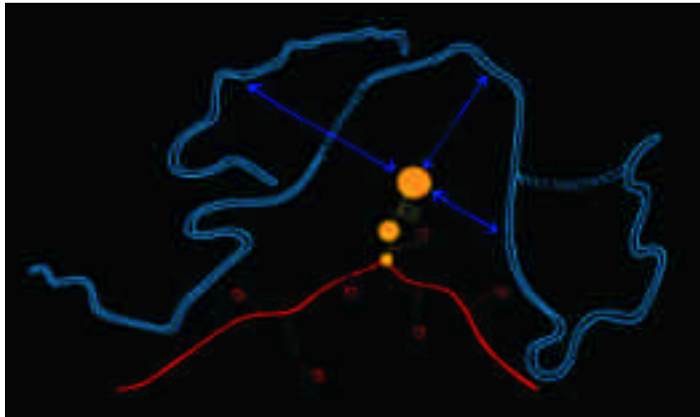
Hoewel het plan betrekking heeft op de Markt, de Heuvel en het Kerkplein concentreren we ons in eerste instantie op de Markt omdat de andere onderdelen daar vervolgens een vanzelfsprekende positie door krijgen.

2.1.1 Van verbrede weg naar centrale plek

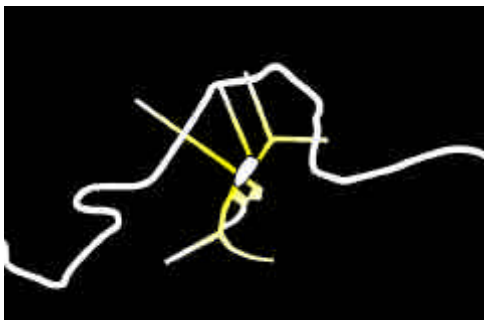
De Markt is van oorsprong een verbrede doorgaande weg. De belangrijkste verandering die we voorstellen is om van de markt een echte centrale plek te maken door alle toegangswegen als gelijkwaardig te beschouwen.



Hieronder een voorstel door de Universiteit Wageningen. Hier werd een vergelijkbaar idee voorgesteld na een uitvoerige historische analyse. In die analyse werd geconcludeerd dat de doorgaande route geen hoofdkenmerk van de Markt is maar een later gebruik.



Nevenstaande tekening laat het voorstel in meer detail zien. Hierin is ook duidelijk dat de diverse zijwegen en paden een veel prominentere plek zouden moeten krijgen, daarmee kan ook recht gedaan worden aan de werkelijke positie van het plein in Sint-Oedenrode; midden in een bocht van de Dommel en midden in het dorp.



Het grote voordeel van de conceptuele verandering, die natuurlijk doorwerkt in allerlei concrete planvoorstellen (die hierna volgen), is dat het plein ook echt als een sociaal en functioneel hart kan gaan werken.

De Markt is dé centrale plek van Sint-Oedenrode, de 'huiskamer' van het dorp waar de Rooiernaar trots op is! Diverse functies, zoals winkels, horeca en wonen liggen verspreid aan de markt en zorgen voor de levendigheid van het hart.



2.1.2 De eerste ingreep: een ongedeeld plein

Wij vinden dat het plein een ongedeelde ruimte moet worden. Dit houdt in dat er geen indeling in rijbanen en parkeerplaatsen zal komen.

Daarmee kan het plein optimaal gebruikt worden. Wanneer er weinig activiteiten zijn is het vooral een parkeerplaats. Wanneer er vervolgens behoefte is aan ruimte voor een activiteit of een terras dan moet het parkeren tijdelijk inschikken. Daarmee wordt het plein altijd gebruikt, is er altijd iets te doen en zijn er altijd mensen.



Op dit moment is het plein sterk ingedeeld. Dit is ontstaan in een periode waarin met name het doorgaand verkeer om ruimte vroeg. (Markt-Heuvel zijn onderdeel van de voormalige provinciale wegenstructuur). Maar nu is dat niet meer nodig en ook niet wenselijk.

Door de functionele indeling te laten vervallen wordt het ook mogelijk een veel sterker ruimtelijk beeld te maken. Er is immers meer vrijheid voor de inrichting.



2.1.3 De tweede ingreep: versterken van de vorm

Het plein heeft een zeer sterke vorm. Deze wordt bepaald door de wanden die gebogen zijn en een bijzondere mate van geborgenheid geven.



Gelijktijdig zorgt de vorm voor een soort forum. Vanuit iedere plek is alles in principe te overzien (als de aanwezige obstakels weg zouden zijn). Daarmee is het plein ook een symbool van een cultureel kenmerk van Sint-Oedenrode: het maatschappelijk debat en vergadering.



De kracht van de vorm staat of valt met de kracht van de wanden. Deze wordt bepaald door de combinatie van gebouwen en bomen.

Daarom willen we de bomen laten staan en aanvullen.



Bij de uiteinden van het plein willen we de bomen verplaatsen zodat het plein meer besloten wordt. Op dit moment zijn hier grote gaten in de wanden door de doorgaande weg.

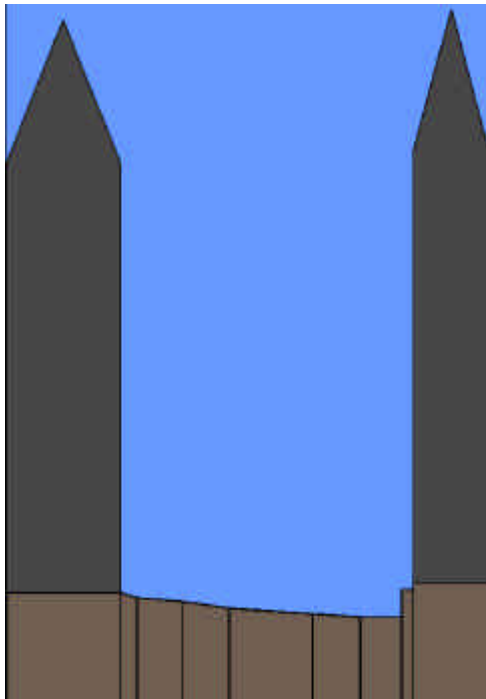


2.1.4 De derde ingreep; een hol maaiveld

Het maaiveld

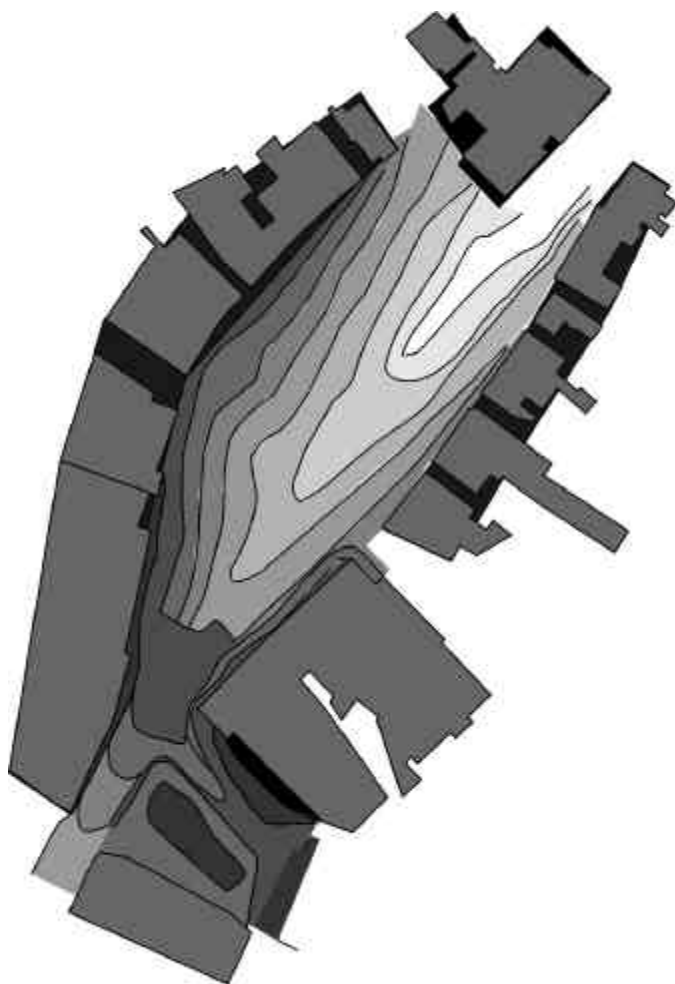
Het huidige maaiveld van de Markt ligt niet op één niveau maar loopt in de richting van de Borchmolendijk weg.

Dit is geen oorspronkelijke situatie want het maaiveld is hier verlaagd, waarschijnlijk toen de trambaan werd aangelegd. De ingreep is nu nog te herkennen aan de hoge stoepen voor de woningen hier.

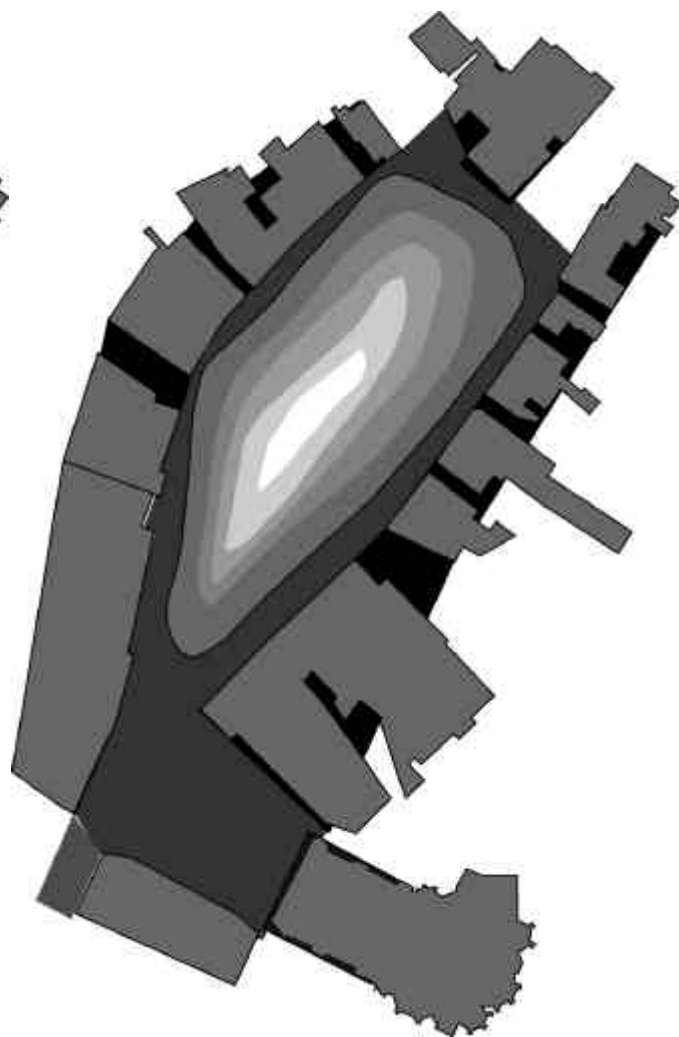


Als gevolg hiervan lijkt het plein scheef te liggen, en dat klopt voor een deel ook. Maar de woningen liggen aan alle zijden van het plein even hoog!

We willen nu voorstellen om een ingrijpende reconstructie van het maaiveld te maken en het scheve, weglappende plein te veranderen in een gelijkzijdig hol plein.



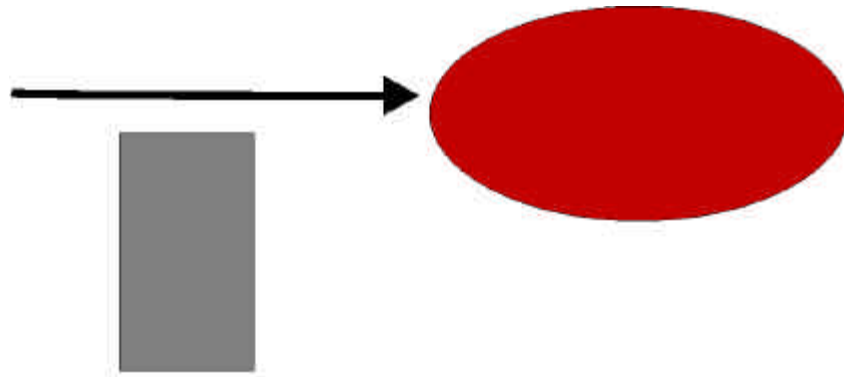
huidige maaiveld



nieuwe maaiveld

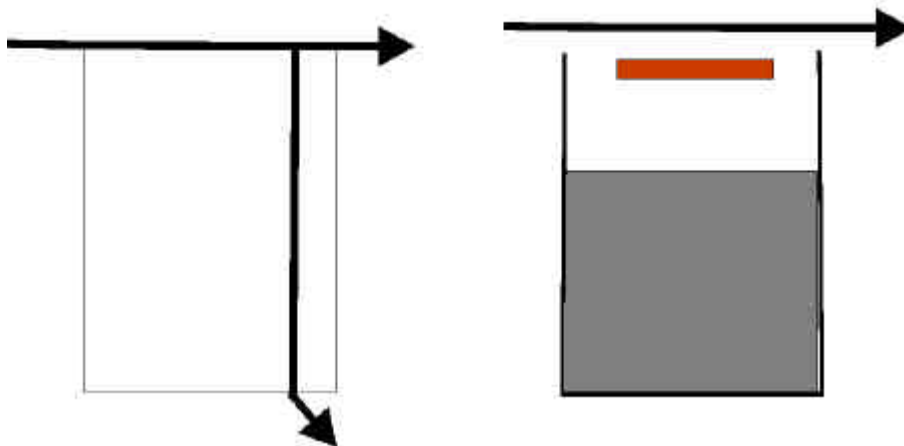
2.1.5 Het Kerkplein

De hoofdkeuzes die in het voorgaande zijn gemaakt hebben als logisch gevolg dat het Kerkplein en het Marktplaats eigen gebieden worden.



Heuvel, Markt en Kerkplein

Het Kerkplein is momenteel een min of meer toevallige ruimte aan de Heuvel. Wij vinden het belangrijk dat, wanneer de Markt een eigen en besloten sfeer krijgt, het Kerkplein ook een eigen identiteit heeft. Daarom is het volgens ons belangrijk dat tussen de Heuvel en het plein een ruimtelijke geleiding komt.



nu

straks

De ruimtelijke relatie tussen Kerkplein en Heuvel is ooit heel anders geweest. De kerk lag achter de woningen langs de Heuvel. Let ook op de achterzijde van perceelsnummers 82 en 83. Hier lag de grens van het kerkelijk domein.



2.1.6 De Heuvel

De Heuvel is eigenlijk niet zozeer een straat maar eerder een serie aaneengesloten ruimtes waaruit steeds paden naar achteren lopen. Wij willen deze ruimtelijke karakteristiek versterken in de nieuwe inrichting. Daarmee kunnen we het verblijfskarakter, ten opzichte van de huidige verkeersfunctie, veel duidelijker maken.





Deze foto's laten zien hoe de straatruimte verbreed en versmalt.

[illegible]

2.2 Het plan

De plankaart (op blz 18) geeft aan op welke wijze we de hoofdkeuzes in samenhang zien. In dit hoofdstuk lichten we er een paar legenda eenheden uit om een en ander te benadrukken. Daarnaast zijn er van een aantal plekken fotovisualisaties gemaakt die een impressie van de nieuwe situatie geven.

2.2.1 De hoofdindeling

We stellen voor de markt een eigen materiaal te geven en te verharden in granietkeien. dat is hetzelfde materiaal dat er nu ook voor een groot deel ligt. De aanloopstraten worden in rode klinkers verhard zodat het plein er echt uitspringt als eigen plek.

Een bijzonderheid is ons voorstel voor het Kerkplein. Hier stellen we voor het oude kerkelijk gebied in een kleur te straten waardoor halverwege het Kerkplein de kleur van de verharding verandert. Het gevolg hiervan is dat het plein uitnodigt om doorheen te lopen en dat is precies wat we graag willen.

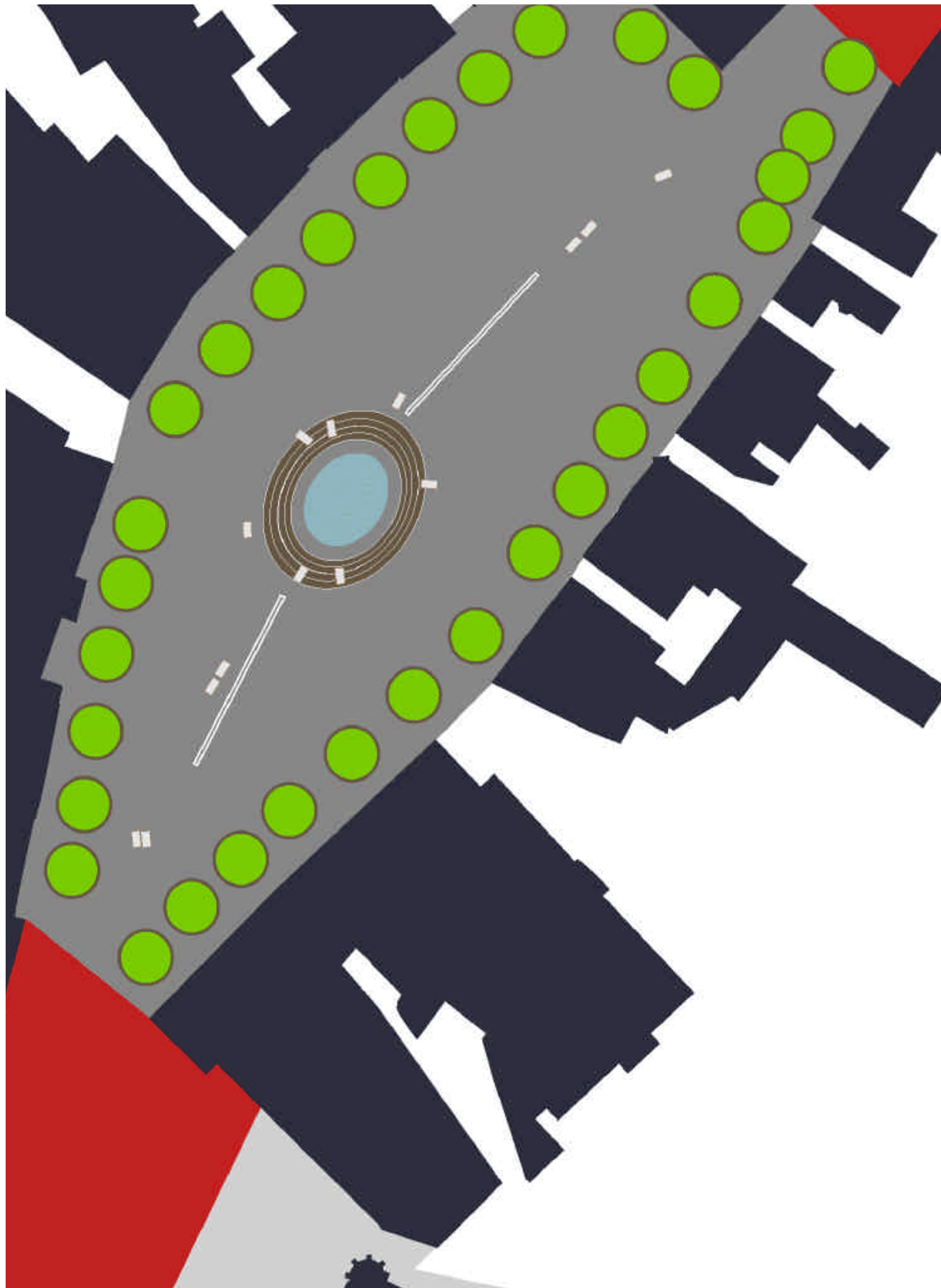


2.2.2 De schakel

Op de overgang van de drie deelgebieden ontstaat een bijzondere situatie. Hier komt iedereen langs, het is de centrale verkeersplek. Om dit te symboliseren en gelijktijdig een markant beeldmerk van Sint-Oedenrode te maken én op een logische manier het verkeer naar de Mark te leiden, stellen wij voor om hier de huidige bewoners te wijzen op de relatie met het verleden. Daarbij worden alle oude en minder oude beelden op één gezamenlijke sokkel geplaatst.

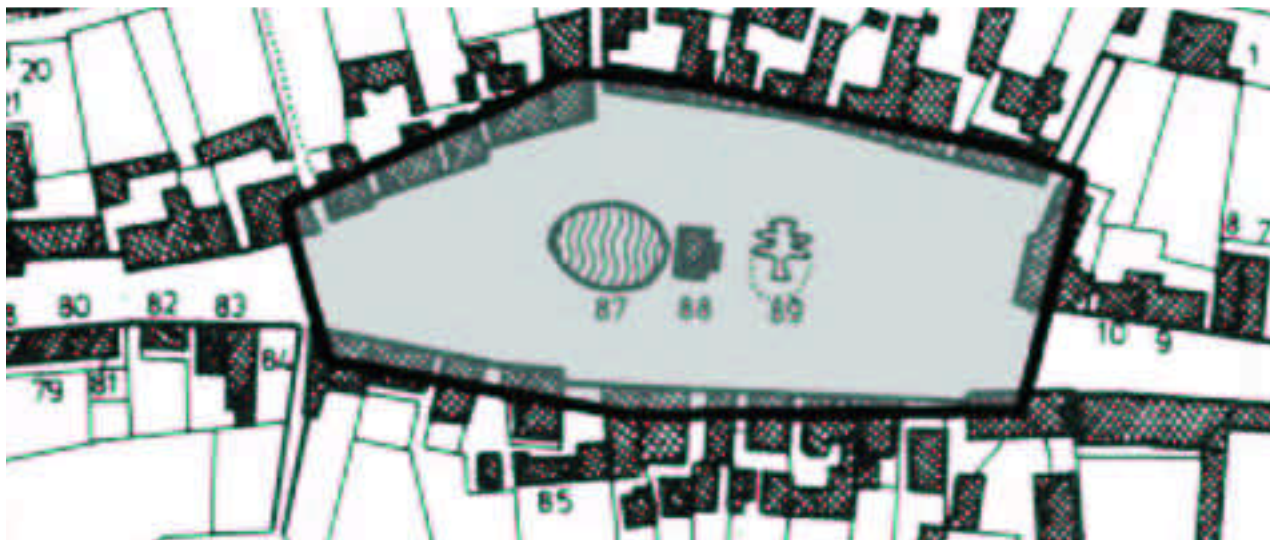




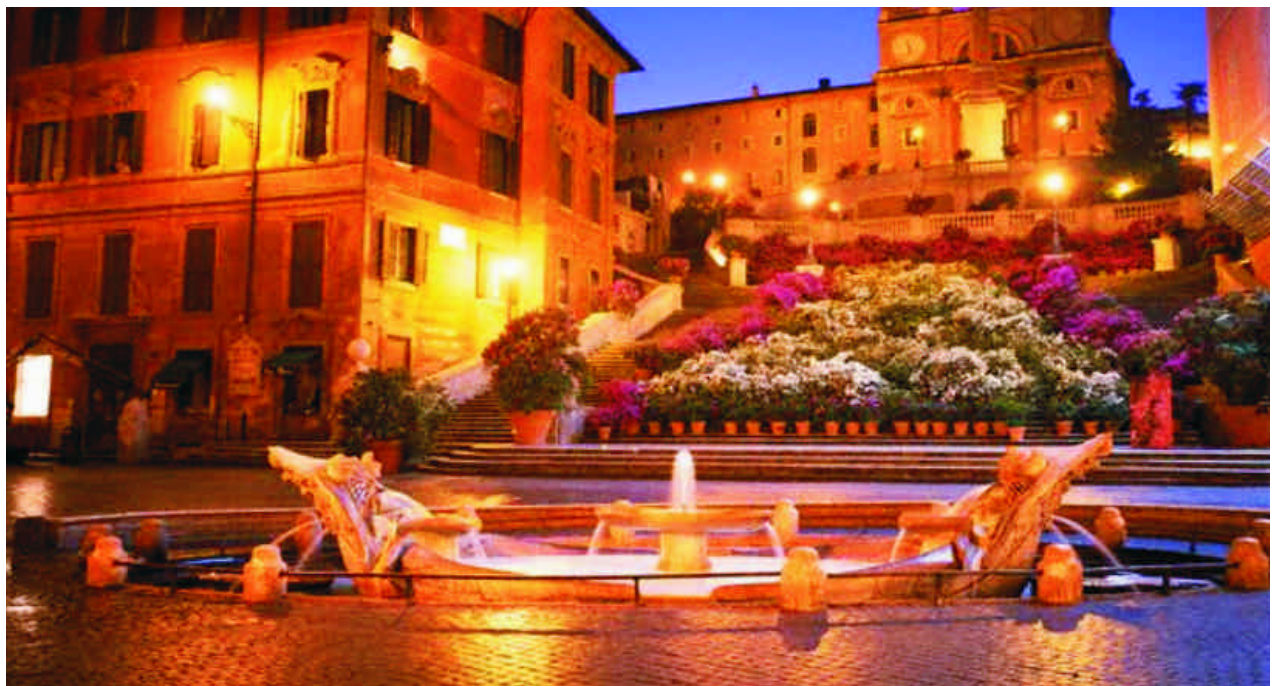


2.2.3 De waterplaats

We stellen voor om midden op het plein één grote waterplaats te maken. Dit heeft een functie, omdat het de laagste plek van het plein wordt en al het water hier naartoe afstroomt. Maar wij verwachten dat een grote waterplaats ook een sociale ontmoetingsplek zal worden. Daarnaast reguleert de waterplaats het gebruik van het plein. Denkbaar is dat de waterplaats zo wordt uitgevoerd dat het water slechts een dunne laag is en er ook een podium locatie van gemaakt kan worden. Een andere goede nevenfunctie is in de winter wanneer de afvoer kan worden dichtgezet en het plein in een schaatsbaan kan worden omgevormd.



De waterplaats is een ook historisch onderdeel van het plein



2.1.4 De lijngoot

We willen de Heuvel zo vlak mogelijk straten en geen doorgaande lijnen die het autoverkeer stimuleren, aanbrengen. Daarom zetten we een lijngoot in die op vaste afstand van de gevel wordt aangebracht en zo de vorm van de ruimte en niet van een rijweg accentueert .



2.3 Visualisaties













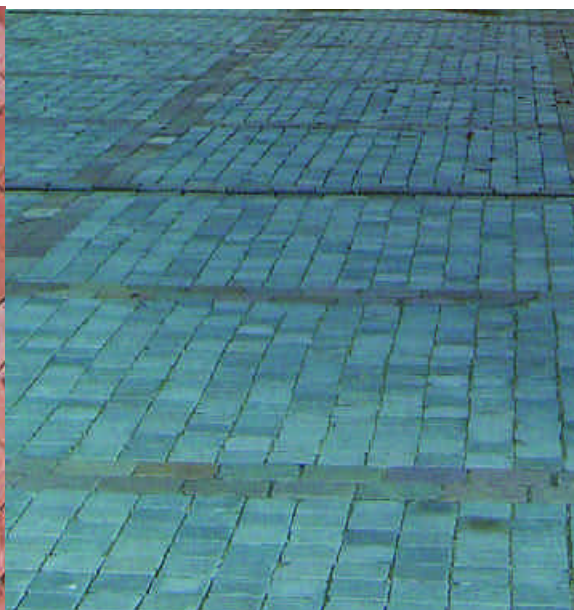
3 TECHNISCHE BIJZONDERHEDEN

3.1 De materialen

graniet keien grijs voor de Markt in waaierverband en halfsteensverband



gebakken klinker roodbruin voor de Heuvel
en Kerkplein in keperverband



gres grijs voor Kerkplein

Hoge houten lichtmasten met spots voor op de Markt, rondom de waterplaats.

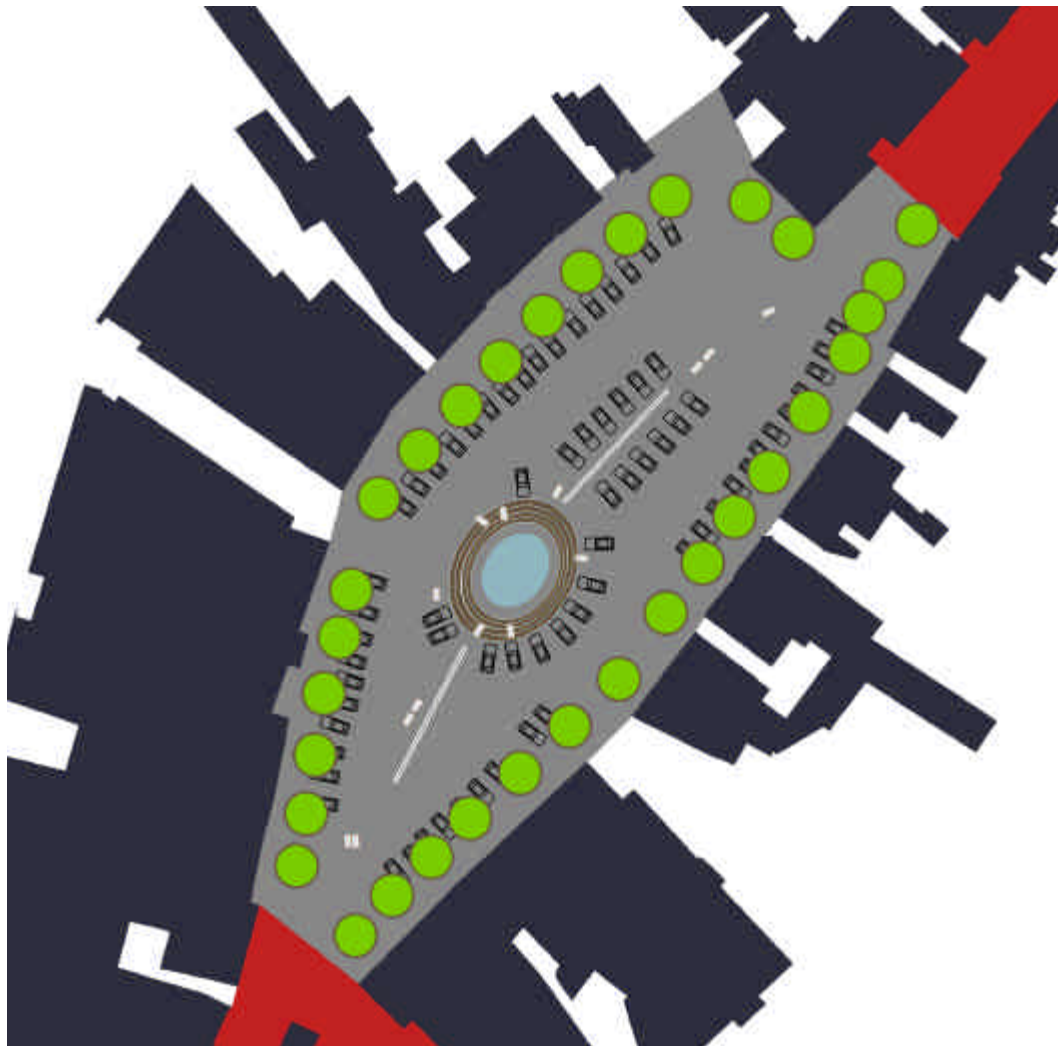


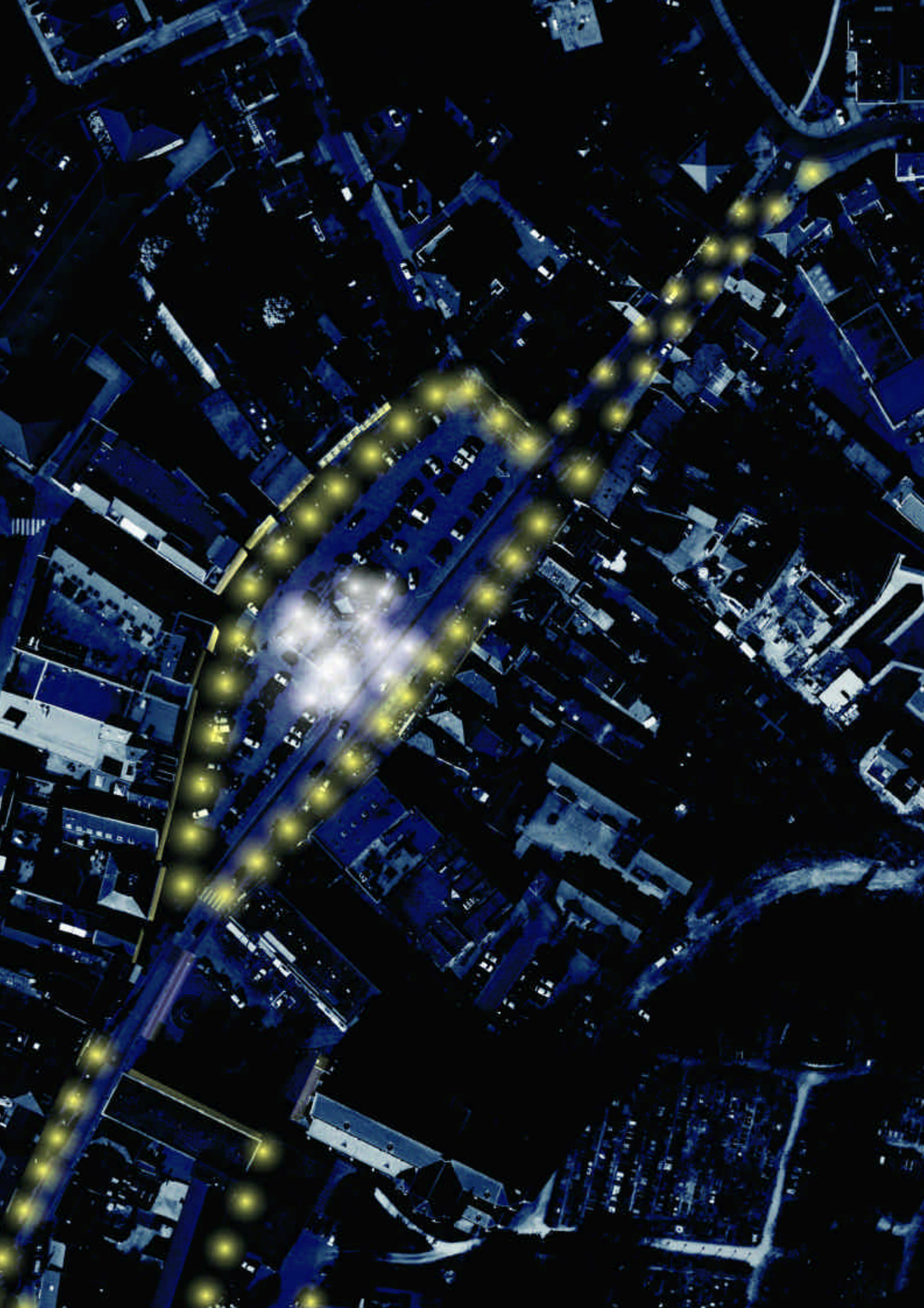
Lijngoot van cortenstaal



3.2 Het parkeren

Uitgangskeuze voor dit plan is een ongedeeld plein. Voor het parkeren houdt dit in dat het zichzelf moet reguleren. We helpen daar wel een handje bij. Tussen de bomen die de markt omringen zetten we meubiliar zodat er een vanzelfsprekende zone voor parkeren ontstaat. Vervolgens verwachten we dat de waterplaats en de aanvoerlijn, structurerend werken op de parkeerwijze. In bijgaande kaart hebben we een denkbare patroon van parkeren aangegeven.



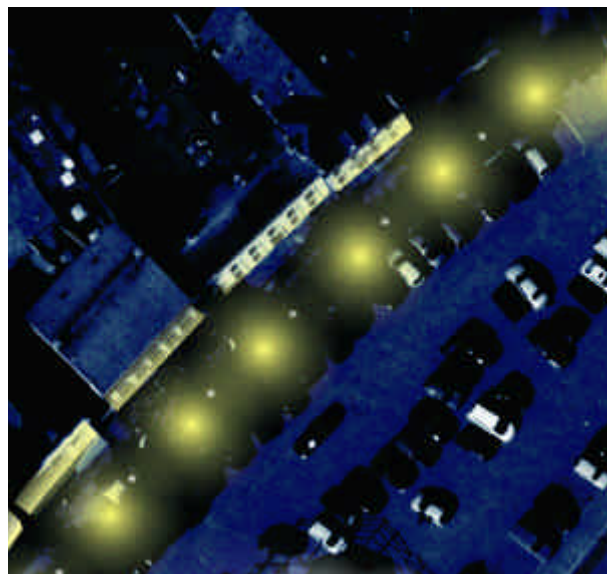


3.3 Verlichting

De voorgestelde verlichting ondersteunt het concept.

De Markt krijgt een combinatie van drie verlichtingsprincipes:

- een achtergrondverlichting van de wanden uitgevoerd met vloerlichten. Deze verlichting wordt niet te fel. Met deze verlichting wordt de vorm van het plein benadrukt
- een basisverlichting met lantaarnpalen in de rij van de bomen. Deze verzorgt een goede en regelmatige verlichting voor het deel van het plein dat vooral door voetgangers gebruikt wordt.
- een geconcentreerde verlichting nabij de waterplaats die uitnodigt tot activiteiten.



De Heuvel wordt verlicht met lantaarnpalen op rechte rijen die de weglappende ruimtes benadrukken.

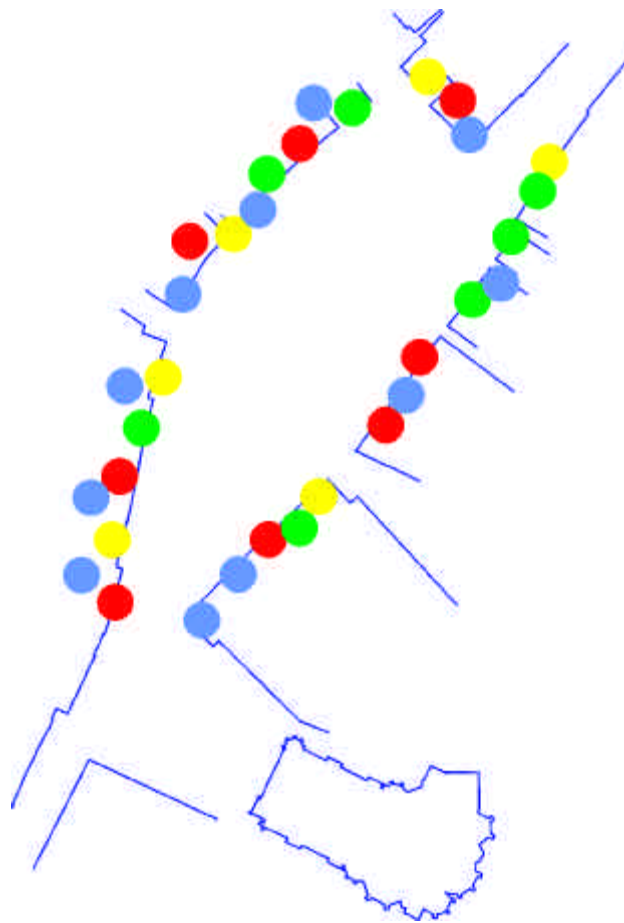


Het Kerkplein wordt verlicht met lantaarnpalen in combinatie met gevelverlichting.

3.4 Functies in de gebouwen aan de Markt

Het uitgangspunt van dit plan is dat de wanden van de Markt gelijkwaardig zijn, het is immers de centrale plek in Sint-Oedenrode.

Dit houdt in dat publieksfuncties mogelijk zijn in alle gebouwen aan de Markt. Omdat het beleid voor winkels gericht is op concentratie aan de Heuvelzijde van het plein zijn die minder gewenst aan de Borchmolendijkzijde. Een goede spreiding van de functies aan de Markt heeft als gevolg dat er veel beweging ontstaat op de Markt. Dit komt de levendigheid van de Markt ten goede.



3.5 De bus, de halte en de kiosk

De route van de bus zal in de toekomst niet meer via de Markt lopen. Dat is geen gevolg van dit inrichtingsplan maar een autonoom besluit. Dit inrichtingsplan houdt, ook in de toekomst, de mogelijkheid open dat er een bus op het plein als medegebruiker kan komen. Er zijn nu geen specifieke maatregelen opgenomen, en nodig, voor toegankelijkheid van de bus.

De kiosk zal verdwijnen. Dit plan gaat uit van het uitgangspunt dat er een nieuwe centrale plek zal komen, de waterplaats. De uitvoering van dat idee gaat niet samen met het behoud van de kiosk. Het plan gaat uit van een ander concept. Ook praktisch gaat het niet samen; de kiosk ligt ongeveer op dezelfde plek, onderbreekt de ruimte, is technisch een obstakel voor de afvoer van water en onderbreekt de holle maaiveldvorm.