



# Hart van Oosterhout

ERF  
GOED  
DEAL

Het gaat om een gebied tussen de Waaldijk en de dorpskern, circa tien hectare groot. Motor en centrum van de ontwikkeling is de rijksmonumentale Leonarduskerk, die een nieuw leven krijgt als dorpshuis. Er komt een nieuwe basisschool, er worden woningen ontwikkeld voor starters en ouderen, een groen evenementenbrink en een dorpspark. Versterking van het dorps karakter en de ruimtelijke aantrekkelijkheid is uitgangspunt. De gemeente Overbetuwe stelt daartoe de cultuurhistorie centraal bij de stedenbouwkundige uitwerking, de openbare ruimte en de bebouwing. Het dorps hart zal daardoor aansluiten bij het DNA van Oosterhout en het landschap, die sterk bepaald zijn door de ligging aan de Waal, die welvaart bracht maar ook ontij, en de tuinbouw.



BURO ONTWERP &amp; OMGEVING

## FINANCIERING

- € 1.840.000 totaal
- € 575.000 Erfgoed Deal
- € 1.265.000 cofinanciering



## PRODUCTEN + MEDIA

- Een historische studie uitgevoerd (Ferdinand van Hemmen);
- Een stedenbouwkundig concept en toetsingskader opgesteld (Buro Ontwerp & Omgeving);
- Een schetsontwerp voor de transformatie van de rijksmonumentale Leonarduskerk tot dorpshuis uitgewerkt (Hylkema Erfgoed).
- [Artikel](#) in tijdschrift DEAL!

## CONTACT

- [Theo Ahoud](#)
- [Ben Verfürden](#)



## LEERPUNTEN + OPBRENGST

- Een goede historische analyse geeft inzicht en inspiratie voor een erfgoedinclusieve planvorming;
- Herbestemming van een monumentaal kerkgebouw is complex en ligt gevoelig, in de dialoog met kerkbestuur en bisdom, maar ook binnen de dorpsgemeenschap en bij toekomstige gebruikers van in dit geval een dorpshuis;
- De rol van de gemeente is belangrijk, als trekker en regisseur. Dat kan alleen de gemeente vanwege de vele belangen die spelen;
- We hebben al ervaren hoeveel verbinding het kan geven als je de toekomst van een dorp verbindt aan de geschiedenis ervan.
- Het actief betrekken van dorpsbewoners heeft geleid tot een breed maatschappelijk draagvlak.

## TIJDPAD

- 2025-2026 (realisatie):  
Herbestemming  
Leonarduskerk tot dorpshuis
- 2027: Nieuwbouw basisschool SamSam
- 2028: Woningbouw
- 2026-2028: Herinrichting openbare ruimte

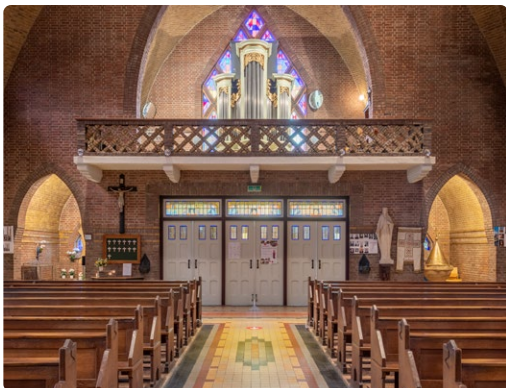
gemeente **Overbetuwe**buro ontwerp &  
**omgeving**  
adviseurs voor leefomgeving**HylkemaErfgoed**  
Advies en Ontwerp

## PARTNERS + SAMENWERKING

- Provincie Gelderland
- Gemeente Overbetuwe
- Waterschap Rivierenland
- Staatsbosbeheer
- Woonstichting Valburg
- Ontwikkelpartijen deelprojecten
- Directie basisschool SamSam
- Dorpsraad
- Bisdom
- Omgeving



Zie voor meer informatie over dit project en het Programma Erfgoed Deal: [erfgoeddeal.nl/projecten](https://erfgoeddeal.nl/projecten)



THEAVAN DEN HEUVEL FOTOGRAFIE