

Hart van Oosterhout

Toekomstplan met het DNA van een rivierdorp

Midden in de stedelijke agglomeratie Arnhem-Nijmegen kampt het dorp Oosterhout met de typische problemen van kleine kernen in Nederland: hoe houden we het dorp levend waar de bevolking krimpt, voorzieningen verdwijnen en gebouwen hun functie verliezen? Het antwoord van Oosterhout: een nieuw dorpshart ontwikkelen met geliefd erfgoed.

Omdat er lange tijd in het dorp zelf nauwelijks gebouwd is, heeft Oosterhout zijn kleinschalige karakter nog goed kunnen behouden. Toch zijn veel van de karakteristieken van een tuinbouwdorp aan de rivier niet meer goed zichtbaar en beleefbaar. Ook veel voorzieningen zijn verdwenen. Er is nog een handjevol horecagelegenheden, maar er zijn geen winkels meer, en binnenkort sluit ook de rijksmonumentale Leonarduskerk zijn deuren. De basisschool en het dorpshuis zijn nog wel volop in gebruik, maar de gebouwen zijn verouderd. De dorpsbewoners van Oosterhout missen een centrale plek van reuring en samenkomen voor iedereen, jong en oud, een 'hart'. Er is ook behoefte aan woningen: jongeren zoeken noodgedwongen elders woonruimte, net als ouderen die kleiner willen wonen, al dan niet met een zorgvraag. Het zijn typische problemen van kleine kernen, de nabijheid van de steden doet daar niets aan af.

Dorps karakter

Om het tij te keren is er nu het project Hart van Oosterhout: een plan voor een nieuwe, bruisende en aantrekkelijke kern in een gebied tussen de dijk en de dorpsbebouwing, in totaal circa tien hectare groot. Motor van de ontwikkeling en straks centrum van het dorps hart is de Leonarduskerk, die herbestemd wordt tot multifunctionele accommodatie. Ook komen er een nieuwe basisschool, woningen voor starters en ouderen, een groen evenementenplein en een dorpspark.

Samen met lokale partijen grijpt de gemeente de ontwikkeling aan om het dorps karakter en de ruimtelijke aantrekkelijkheid van het dorp te vergroten. Ze heeft er daarom voor gekozen om de cultuurhistorische kenmerken centraal te stellen bij de stedenbouwkundige uitwer-

king, de inrichting van de openbare ruimte en de bebouwing. Het nieuwe dorps hart zal daardoor aansluiten op het DNA van Oosterhout en het landschap, die sterk bepaald zijn door de ligging aan de Waal, de economische benutting van het water, maar ook zijn strijd ertegen, en door de agrarische ontwikkeling. Door erfgoedwaarden in te zetten bij de ontwikkeling wordt het dorps hart 'eigen', en worden tegelijk cultuurhistorische elementen en kwaliteiten versterkt en weer duurzaam beleefbaar gemaakt. Kortom: een erfgoedinclusieve – of beter gezegd een erfgoedgestuurde ontwikkeling.

Huiskamer van het dorp

Het plan voor de transformatie van de Leonarduskerk tot dorps huis kreeg zijn eerste contouren door een herbestemmingsonderzoek van advies- en ontwerp bureau Hylkema Erfgoed in 2016. Het werd gepresenteerd als alternatief voor nieuwbouw of vernieuwbouw op de plek van het verouderde dorps huis. De herbestemming van de kerk zou niet alleen een fraaie accommodatie kunnen



Luchtfoto van het plangebied tussen de Waaldijk (onder) en de locatie van de Leonarduskerk, de school en het dorps huis (boven). | Foto Buro Ontwerp & Omgeving

Visualisatie van het toekomstige dorps hart. Een blik vanaf de dijk richting de Leonarduskerk, het nieuwe dorps huis. Centraal de groene brink, de nieuwe centrale ontmoetingsplek en evenementenplek. De kerktuin blijft een intieme, omsloten ruimte maar wordt wel onderdeel van het openbaar gebied. | Beeld Buro Ontwerp & Omgeving



opleveren, maar ook een passende en duurzame toekomst voor het rijksmonumentale kerkelijke ensemble. Dit idee werd gekoppeld aan de behoefte aan een dorpshart: de kerk weer 'in het midden', als huiskamer van het dorp met daaromheen overige voorzieningen, ruimte voor evenementen en voor groen. Door te kiezen voor het gebied tussen de kerk en de dijk, is het mogelijk om de relatie met de rivier te versterken, die in de loop van de tijd sterk verwaterd is.

Als basis voor de erfgoedgestuurde gebiedsontwikkeling voerde landschapshistoricus Ferdinand van Hemmen een cultuurhistorische analyse uit. Stedenbouwkundig bureau Ontwerp & Omgeving vertaalde deze analyse in een ontwikkelvisie. Van Hemmen schetst een beeld van de dynamische ontwikkeling van het rivierenlandschap, van het dorp Oosterhout en van het plangebied in het bijzonder en bracht daarmee op alle schaalniveaus de rijkdom aan historische thema's, structuren, lijnen, plekken en gebouwen in kaart.

De ontwikkelvisie is inmiddels geconcretiseerd in een stedenbouwkundig toetsingskader dat als inspiratie- en beoordelingskader dient voor de deelplannen. Hylkema Erfgoed maakte een voorlopig ontwerp voor de transformatie van het kerkelijke ensemble tot een multifunctionele accommodatie. Daarin is ook een nieuwe sportzaal achter de kerk meegenomen, net als de inrichting van het buitenterrein rondom. In het plan is ook de tuinmuur opgenomen, waarin zich nog een restant bevindt van de kleinere Waterstaatskerk die hier stond voordat in 1932 de veel grotere huidige kerk werd gebouwd.

Retentie van kwelwater

De Erfgoed Deal draagt bij aan de realisatie van het ambitieuze plan doordat de meerkosten van de erfgoed-inclusieve aanpak er deels mee worden gedekt. Denk aan kosten voor het cultuurhistorisch onderzoek en voor ontwerp en uitvoering van de herbestemming van de historische kerk tot dorpscentrum. En de extra kosten om de sportzaal zo vorm te geven dat die zich voegt in het monumentale ensemble en om de tuin van de kerk in ere te herstellen.

Dat geldt ook voor de inrichting van de openbare ruimte van het plangebied, waarbij cultuurhistorische structuren en elementen worden opgenomen, versterkt en teruggehaald. Zo komt in het noordelijke plangebied een wadi op de plek van een vroegere stroomgeul. Deze wadi brengt het water terug in het dorp en dient tevens voor de retentie van kwelwater, dat regelmatig voor overlast zorgt. Ook in het zuidelijke plangebied, dat aansluit op de dijk, komen waterstructuren ter plekke van de vroegere stroomgeul. In dit plandeel, tussen het kerkelijke ensemble en de dijk, liggen straks een groene evenementenbrink, en een dorpspark met een oude boomgaard als

basis. Ook komt er een nieuwe verbinding naar de dijk met een uitkijkpunt naar de plek in de uiterwaarden van het verdronken dorp Oosterhout, dat tijdens de grote dijkdoorbraak van 1820 verzwolgen werd.

Complex en gevoelig

De opgaven voor Oosterhout zijn ongetwijfeld herkenbaar voor veel andere gemeenten, organisaties en adviseurs. Hoe houden we het dorp levendig als allerlei voorzieningen stukje bij beetje verdwijnen, met de toekomstige leegstand van kerken als terugkerend vraagstuk? Wat is eigenlijk de eigenheid van het dorp en hoe kunnen we die behouden en versterken? Wat is de rol van de gemeente hierbij? Hoe kunnen erfgoedwaarden behouden en beleefbaar blijven bij ruimtelijke ontwikkelingen? En ook: hoe kunnen ze ingezet worden om die ontwikkelingen te benutten om de identiteit en aantrekkelijkheid van het dorp te versterken? Hoe kunnen de inwoners en lokale organisaties zoals een dorpsraad en een historische vereniging hieraan bijdragen?

In Oosterhout is al veel geleerd, niet alleen inhoudelijk, maar ook over processen. Denk aan het inzicht en de inspiratie die een goede historische analyse kan betekenen voor een erfgoedinclusieve planvorming. Het is ook gebleken hoe complex en gevoelig de herbestemming van een monumentaal kerkgebouw ligt – in de dialoog met kerkbestuur en bisdom, maar ook binnen de dorpsgemeenschap en bij toekomstige gebruikers. Het is duidelijk geworden hoe belangrijk het is dat de gemeente de rol van trekker en regisseur op zich neemt, juist vanwege de vele belangen die spelen. Maar ook (niet te vergeten): het heeft laten zien en voelen hoeveel inspiratie en verbinding het kan geven als je de toekomst van een dorp verbindt aan de geschiedenis ervan.

Ben Verfürden is socioloog/planoloog en erfgoeddeskundige en directeur van Hylkema Erfgoed. Theo Ahoud is senior projectleider bij de gemeente Overbetuwe.



De Leonarduskerk vormt met naastgelegen pastorie uit 1932 een fraai ensemble, dat straks huisvesting biedt aan het dorpshuis en daarmee de huiskamer van het dorp wordt. | Foto Thea van den Heuvel

Het project laat zien hoeveel inspiratie en saamhorigheid ontstaat als je de toekomst van een dorp verbindt aan de geschiedenis ervan

Blik richting het koor. De indrukwekkende ruimte van het schip gaat dienstdoen als grote zaal van het dorpshuis. | Foto Thea van den Heuvel

