



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

KERK OGGIN OCHTEN

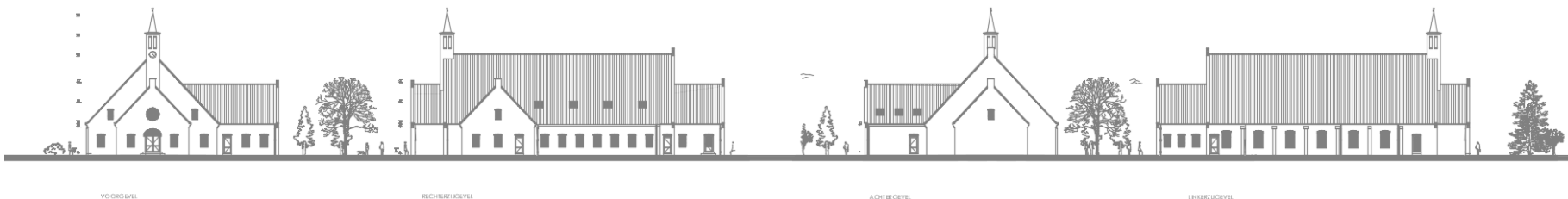
8-12-2022

AANLEIDING

De Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland te Echteld-Ochten is voornemens een nieuw kerkgebouw te bouwen. Aan de rand van het dorp is aan de Cuneraweg een perceel grond aangekocht om dit te realiseren. Door de architect, bouwkundig bureau Laban B.V. uit Kapelle, is een klassiek ogend, ingetogen kerkgebouw ontworpen passend bij het landelijke karakter van de omgeving.

Gezien de situering van het kerkgebouw aan de rand van het dorp in de overgangszone naar het landschap hecht de gemeente Neder-Betuwe aan een goede inpassing van het gebouw in de omgeving. De kerkelijke gemeente onderschrijft dit en heeft Buro Ruimte & Groen uit Borssele gevraagd om te komen met een landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan. Dit document beschrijft en verbeeldt hoe een en ander gestalte zou kunnen krijgen.

Allereerst is een beknopte analyse van het plangebied opgenomen. Deze vormt de basis voor het plan en biedt aanknopingspunten voor de inpassing van het terrein. Vanuit de analyse is een visie uitgewerkt die uitmondt in een ontwerp op hoofdlijnen. Vervolgens is aangegeven aan welke beplanting en materialisering wordt gedacht.



LANDSCHAPSANALYSE

Landschapsstructuur

De planlocatie is gelegen ten westen van Ochten op de overgang van dorp naar buitengebied in het rivierenlandschap. Het landschap kenmerkt zich door de hoger gelegen oeverwallen naast de rivier en de lager gelegen komgronden die daar wat verder vanaf liggen. Op de oeverwallen zijn van oudsher de dorpen ontstaan, zoals Ochten. De oeverwallen kenmerken zich door kleinschalig landschap met slingerende wegen en afwisseling van bebouwing, beplanting en landbouwgrond. Beplanting bestaat uit hier en daar laanbeplanting, fruitboomgaarden en erfbeplanting. Fruitteelt en bometeelt zijn belangrijke grondgebruikers in het gebied.

Landschapsontwikkelingsplan

Door de gemeente Neder-Betuwe is een LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) opgesteld waarin een integraal ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied van de gehele gemeente wordt beschreven. Het plangebied wordt in dit document gerangschikt onder de 'boomteeltelijke oeverwallen'. Behouden en versterken van het kleinschalig landschapsmozaïek van laanboomteelt, dorpen en ander grondgebruik en het versterken van het half-open agrarisch landschap door het toevoegen van erf- en wegbeplanting wordt hier voorgestaan.

Ten aanzien van de overgangen van het dorp Ochten naar het landelijk gebied wordt opgemerkt dat de overgang van stedelijk naar landelijk gebied continu aandacht verdient. Harde overgangen, waarbij de rand van het stedelijk gebied vanaf grote afstand nadrukkelijk in het landschap aanwezig is, dienen te worden voorkomen. Voor de westrand van Ochten wordt het volgende aangegeven:

'Het westen van de kern vormt met de Cuneraweg een harde overgang naar het landelijk gebied. Door langs de Cuneraweg enkele bijzondere gebouwen in een groene setting te ontwikkelen wordt een goede overgang met het landelijk gebied gerealiseerd. Het is landschappelijk zeer gewenst om het gebied tussen de Cuneraweg en de Heuning groen te houden, als een landschappelijke buffer'.

Dit vormt een belangrijke basis voor de landschappelijke inpassing van het kerkgebouw in de omgeving.



fragment landschapsontwikkelingsvisie

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN NEDER-BETUWE

Boomteeltelijke oeverwallen

Ontstaan

- Rijke oude bewoningsgeschiedenis van Romeinse Tijd tot en met Middeleeuwen; bewoning sinds de Bronstijd.
- Dorpskernen ontstaan en gegroeid op oeverwallen.
- Oeverwallen basis van ontginning rivierengebied.
- Uitstekende landbouwgronden en goede bodem en waterhuishouding voor boomteelt.

Ruimtelijke kwaliteiten

- Licht glooiend landschap
- Van oorsprong onregelmatige en kleinschalige verkaveling
- Opstrekende strokenverkaveling van oeverwal naar kom
- Boomteelt visitekaartje en economische drager Neder-Betuwe
- Tamelijk besloten landschap in contrast met open kommen
- Hoge archeologische verwachtingswaarde vanwege Romeinse vindplaatsen

Opgaven en aandachtspunten voor visievorming

- Heldere zonering uiterwaarden-oeverwal-kom-oeverwal-uiterwaarden door versterking eigen identiteit
- Geleiding van uitbreidingsdruk boomteelt
- Landschappelijke inpassing (nieuwe) dorpsranden
- Groene geleiding tussen Ochten en De Heuning
- Nieuwe Landgoederen mogelijk
- Lokale waterbergingsopgaven Kesteren, Ochten en Dodewaard
- Ontwikkeling waterfront Ochten
- Weinig beplanting in openbaar gebied, op kavelgrenzen en op erven
- Profileren Neder-Betuwe als laanboomcentrum in openbare ruimte doorzetten

Uit: Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe landschapsanalyse blz. 32, Brons & partners, september 2009.



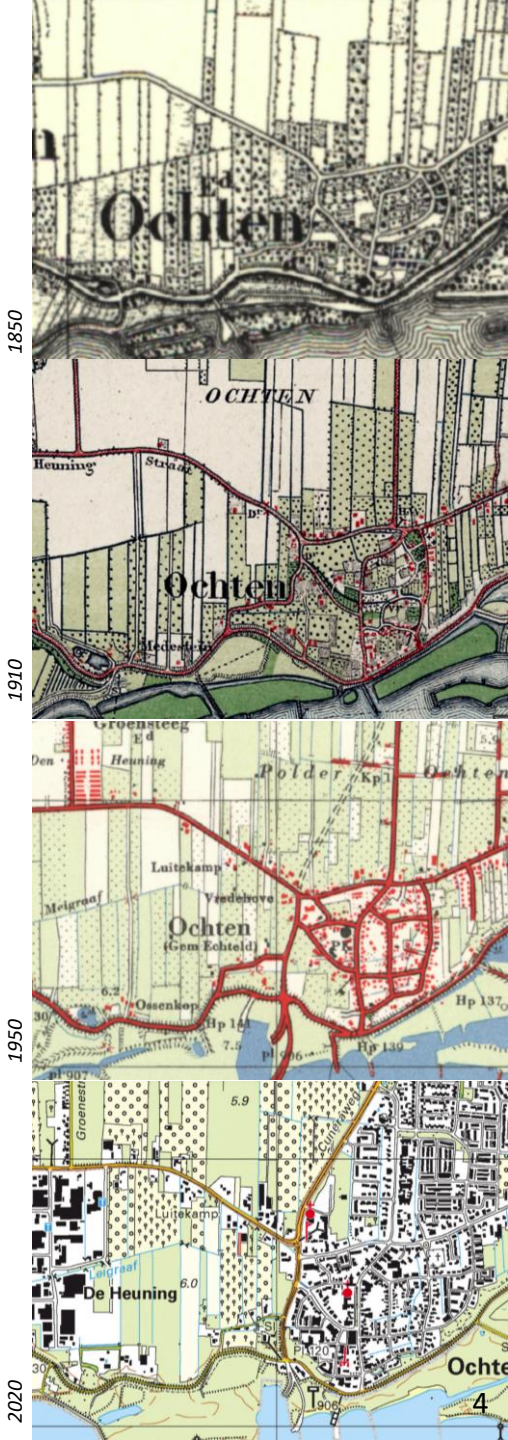
LANDSCHAPSANALYSE

Cultuurhistorie en landschapsstructuur



landschapsstructuurkaart

historische ontwikkeling



LANDSCHAPSBEELDEN BEPLANTINGSELEMENTEN OMGEVING



Hoogstamfruitbomen



wegbeplanting, laagstamfruit en boomkwekerijen



Boomgroepen en solitaire bomen



Open uiterwaarden (buitendijks) en (besloten) oeverwallen binnendijks



(knot) bomenrij

karakteristieke beplantingen	streekeigen soorten
windsingels	terughoudend gebruik van soorten gevoelig voor bacterievuur meidoorn, els
solitair op erf	rode beuk, treurbeuk, treures, paardekastanje, plataan, goudenregen, tulpenboom, knotlinde, peer, leipeer, noot, mispel, moerbeï
overige erfbeplanting	kers, goudenregen, leipeer, vlier, hulst, hazelnoot, notenboom (zijkant)
wegbeplantingen, lanen	diverse streekeigen of ingeburgerde soorten eik, kastanje, iep, hoogstamfruit (overpoot), noot
knotbomen rond waaien	knotwilg, knot-es, knotpopulier, populier
kwelbosjes	wilg, populier
solitair op bijzondere plaats (vooral in dorp)	linde
struwelen	hazelaar, cornioelje, wilg, veldeidoorn, els, haagbeuk, liguster, sleidoorn, hondsroos, egelantier, Gelderse roos
hoogstamboomgaarden	kers, appel, peer, pruim
groene erven / boomgaarden	met fruitbomen (hoogstam wenselijk) zoals peer, appel, pruim en kers in diverse variëteiten en moestuinen, bosje
geschoren hagen rond erven	veldeidoorn, liguster, beuk (groen of rood), meidoorn
natuurlijke hagen	gemengde soorten als meidoorn, sleidoorn, wilde roos, veldeidoorn, hazelnoot, Gelderse roos, knotbomen, hazelaar, wilde appel, peer
kavelgrensbeplanting	knot-es, knotwilg

bron: Landschapsonwikkelingsplan Neder-Betuwe.



Besloten oeverwallen met erfbeplanting en open komgronden

LANDSCHAPSANALYSE

zichtbaarheidsanalyse

In het kader van de analyse is gekeken in hoeverre de nieuwe ontwikkeling zichtbaar is vanuit de omgeving. Het kerkgebouw is 14m hoog (kerkzaal) met een toren van 17m en een spits tot 20m. Dit is voor een kerkgebouw relatief laag.

Ter vergelijking: de kerk van de GGIN te Ochten is 24m+NAP met een toren van 33m+NAP. De hervormde dorpskerk meet 22m+NAP met een toren van 36m+NAP. De nieuwe kerk van de OGG wordt dus beduidend kleiner dan de 2 andere gebouwen die vanuit de omgeving/het landschap goed te zien zijn. De nokhoogte van Cuneraweg 3 ligt op 16,5m+NAP, die van nr 1 op 17m+NAP, dit wordt de hoogte van de toren van de kerk, de hoogte van de kerk zelf ligt dus nog iets lager dan de belendende bebouwing. De kleurstelling van het gebouw is sober en gedekt met aardbruine bakstenen muren en een donker pannendak.

Vanuit alle zijden is gekeken naar het mogelijke zicht op de kerk vanaf de openbare weg. Komend vanuit noordelijke richting ligt het kerkgebouw achter de bestaande woonbebouwing van Cuneraweg 1 en 3. Dit zijn vrij dicht beplante percelen met hoge bomen (tot 20m NAP) en bebouwing (tot 15m NAP) waarachter de kerk naar verwachting vrijwel geheel wegvalt. Pas na Cuneraweg nr 1 zal het gebouw duidelijk in beeld komen en zichtbaar zijn vanaf de weg en de westelijke randbebouwing van Ochten. Ook vanaf de Heuningstraat zal de kerk slechts beperkt zichtbaar zijn door de bebouwing (tot 15m NAP) met tuinen langs deze weg en het met groen verdichte gebied van de boomgaarden en boomkwekerijen die hierachter gelegen zijn. Af en toe zal een glimp van het gebouw opgevangen worden daar waar het bebouwinglint langs de weg even stopt.

Aan de westzijde liggen tussen Ochten en bedrijventerrein de Heuning geen openbare wegen waarvandaan zicht op de kerk mogelijk is. Van het bedrijventerrein zal de kerk aan de einder wel zichtbaar zijn en onderdeel vormen van het met groen omlijste panorama van Ochten met drie kerken/torens, waarbij de kerk van de OGGIN zelf nauwelijks boven de groene massa uitstijgt gezien de relatief beperkte hoogte.

Aan de zuidzijde van de planlocatie ligt een doodlopend weggetje, de Weilerstraat. Van hieraf zal de kerk goed zichtbaar zijn. Ook vanaf de Waalbandijk is de kerk zichtbaar. In de zomersituatie zal dit minder zijn dan in de wintersituatie, maar door de hogere kijkhoogte (de dijk ligt op 12,8m+NAP) kijkt men op een aantal stukken wat verder door het landschap in. Ook van hieraf gezien zal de kerk onderdeel vormen van het panorama Ochten. Het kerkgebouw is nauwelijks hoger dan de boerenschuren in dit gebied, slechts de toren torent hier bovenuit.

Conclusie is dat het kerkgebouw vooral vanuit het zuiden/zuidwesten zichtbaar zal zijn. Door de relatief geringe hoogte van de kerk zal deze zich voegen in de groene bebouwingsrand van Ochten: een groene band met af en toe een groter gebouw (kerk, grotere woning, boerenschuur) daarin.



Zicht vanuit noordelijke richting Cuneraweg (kruising Ri-straat): geen zicht op kerk



Zicht vanuit noordelijke richting Heuningstraat: af en toe een glimp van de kerk



Zicht vanaf bedrijventerrein de Heuning met links de kerk van de GGIN en rechts de hervormde dorpskerk : zicht op de kerk mogelijk, voegt zich in panorama Ochten



Zicht vanaf de Waalbandijk op de planlocatie: de kerk zal redelijk tot goed te zien zijn en zich voegen in het panorama Ochten met 3 kerkgebouwen/torens in een groene setting.



Schematische weergave groene westrand Ochten met kerkgebouw OGGIN



LANDSCHAPSVISIE

De gewenste ontwikkeling kan niet volgens een goede ruimtelijke ordening binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Hierdoor is het wenselijk om de kerk met parkeerplaats en fietsenstalling buiten de kern te bouwen. Uiteindelijk is om diverse redenen gekozen voor deze locatie aan de Cuneraweg. Omdat dit een gegeven is wordt in het kader van deze landschappelijke studie geen uitspraak gedaan over de wenselijkheid van een kerk op die plek. Ook de locatie en richting van de kerk op het perceel is in onderling overleg met gemeente en omwonenden tot stand gekomen en derhalve een vast uitgangspunt.

Gezien de landschappelijke ligging is een gedegen landschappelijke inpassing van de nieuwe kerk wel van groot belang.

uitgangspunten

- Landschappelijke onderlegger als basis gebruiken voor landschappelijke inpassing;
- Betuws landschap is inspiratiebron voor de inrichting; streekeigen materialisering en beplantingskeuze waarbij aangesloten wordt op karakteristieke groenelementen uit de omgeving;
- Kerk zodanig positionering in groene setting dat een goede overgang tussen Ochten-west en het landelijk gebied ontstaat. Het beeld is een groene, parkachtige zone als landschappelijke buffer met oude en nieuwe gebouwen (waaronder de kerk) als incidentele, vooruitgeschoven posten in het groen. Hierbij aansluiten op de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Neder-Betuwe;
- Inrichting van het terrein zo groen mogelijk met een minimum oppervlak aan verharding, toepassing van halfverharding/doorgroeistenen, etc.;
- Rekening houden met thema's als klimaatadaptatie (wadi/waterdoorlatende verharding) en biodiversiteit (streekeigen beplanting, natuurlijke inrichting en beheer, insecten aantrekkende beplanting, etc.).

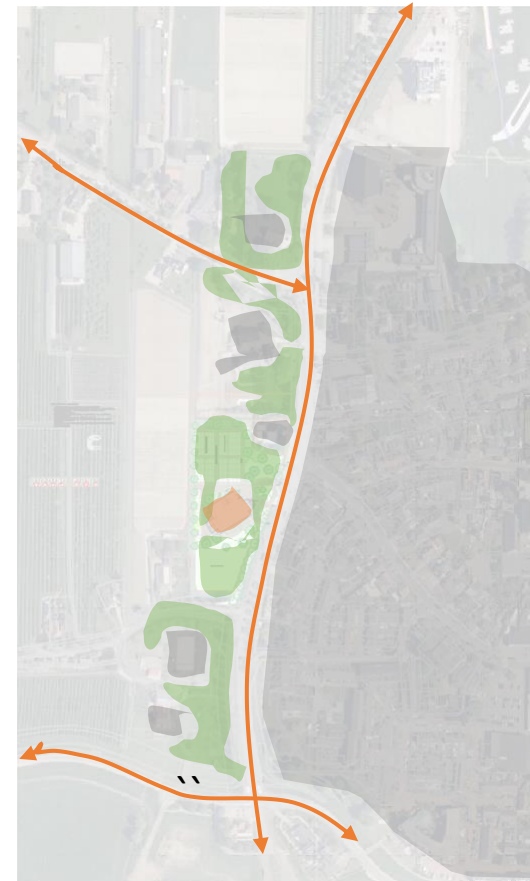
inrichtingsvisie

Het terrein krijgt een landschappelijk, parkachtig karakter als onderdeel van de groene buitenrand van Ochten.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe kerk zijn een aantal ontwerpmiddelen voorhanden als beplantingen (bomen, hagen, beplantingsingels), water en oevers en hoogteverschil/reliëf. Ontwerpmiddelen dienen aan te sluiten bij het karakter, de streekeigenheid van het gebied. De landschappelijke onderlegger is de basis voor de inrichting. Uitgangspunt bij de landschappelijke inpassing is niet alleen het aanbrengen van een groen kader rondom, maar ook het creëren van een groene dooradering van het plangebied. Door de relatief geringe hoogte van het beoogde gebouw zal dit door het reeds aanwezige groen in de omgeving en de nieuw aan te brengen beplantingen voor een groot deel aan het zicht vanuit het landschap onttrokken worden. Het geheel aan het zicht onttrekken is niet wenselijk. Het kerkgebouw is architectonisch vormgegeven en van hoge ruimtelijke kwaliteit. Afplanten zou deze kwaliteit te niet doen.

Streven is om een parkachtige zone, aansluitend op de bestaande groene rand van Ochten te ontwikkelen waar ook de omgeving van de kerk onderdeel van uitmaakt. Hiertoe wordt aangesloten bij de karakteristieke groenelementen uit de omgeving: streekeigen geschoren hagen, losgroeïende natuurlijke hagen en struwelen, boomgroepen, hoogstam)boomweides, (knot)bomenrijen, etc. De parkzone, waarin de kerk staat, vormt de nieuwe overgang van het dorp naar het landschap. Aan te brengen beplantingen bestaan voornamelijk uit streekeigen soorten, passend in de omgeving.

De vormgeving van het kerkplein is enerzijds strak en refereert aan de strakheid van fruitboomgaarden en boomkwekerijen, anderzijds wordt dit patroon 'aangetaast' door natuurlijke, vloeiende lijnen die refereren aan het rivierenlandschap met oeverwallen, kommen, kronkelige rivierdijken etc. De vloeiende lijnen trekken de bezoeker a.h.w. de kerk in en geven een uitnodigend, vriendelijk beeld.



groene randen en dooradering

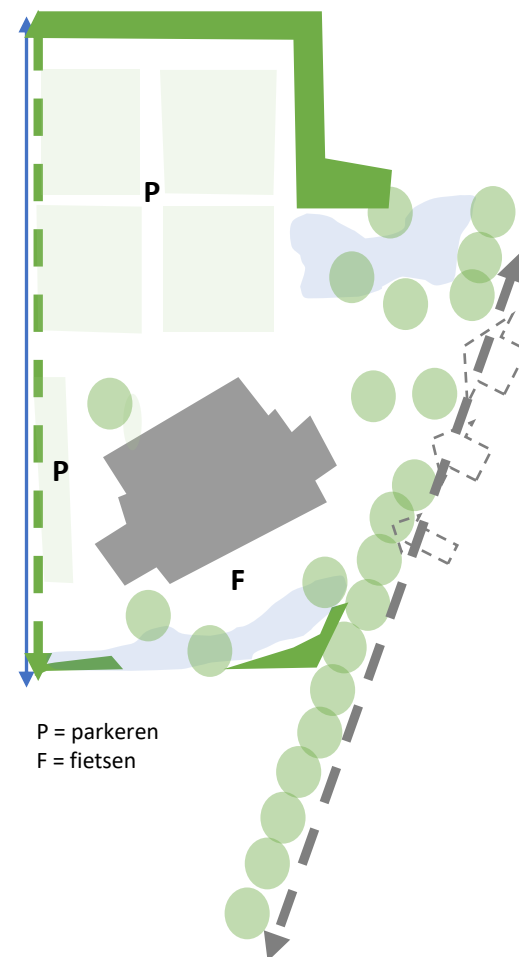
Het kerkgebouw wordt in de nieuwe situatie omgeven door groen en met groen dooraderd.

Deels is dit bestaand groen. Zo vormt de bestaande bomenrij (eik) langs de Cuneraweg een groen inpassingsvenster. Onder de bomen door is (beperkt) zicht mogelijk op de kerk. De terreintoegangen (auto, fiets en voetganger separaat i.v.m. veiligheid) worden zodanig gesitueerd dat deze bomen zoveel mogelijk kunnen blijven staan. Door de omlegging van het fietspad i.v.m. een verkeersveiliger situatie zal één boom moeten wijken. Onderzocht is of verplanten mogelijk is, maar experts geven aan dat de risico's zodanig groot zijn dat verplanten afgeraden wordt. Deze boom wordt wel gecompenseerd door een nieuwe eik in een grotere plantmaat op het terrein. Onder de eikenrij loopt de bermvegetatie door en ontstaat een natuurlijk beeld met kruidenrijk gras wat enkele keren per jaar gemaaid wordt. Aan de noordzijde grenst het terrein aan een bestaande woning (Cuneraweg nr 1). Op verzoek van deze burens heeft de voorste hoek een opener karakter in verband met het vrije zicht op de omgeving. Meer naar achteren toe is wel een groene afscherming gewenst. Deze wordt verkregen door het aanplanten van een 5m brede struweelbeplanting (o.a. hazelaar, kornoelje, veldesdoorn, liguster, Gelderse roos) met enkele bomen (o.a. eik, iep, haagbeuk). Hierin wordt een lage grondwal geïntegreerd op verzoek van de burens. De westelijke rand wordt gevormd door een haagbeplanting (veldesdoorn of beuk) als referentie naar de geschoren hagen die ook toegepast worden bij erven in de omgeving. In deze haag worden (sier)peren geplaatst als link naar de omringende boomgaarden. Deze worden zodanig uit elkaar geplaatst dat het slootonderhoud vanaf het eigen terrein kan plaats vinden. Aan de zuidkant bepalen diverse verspreide bomen en boomgroepen het beeld. Hier wordt gedacht aan streekeigen soorten als kers, noot, kastanje, plataan en linde. Niet alleen de randen van het plangebied krijgen een groen karakter, maar heel het terrein wordt met groen dooraderd. Hiermee ontstaat niet alleen een aantrekkelijke groene omgeving, deze beplantingen doen ook in de groene, parkachtige uitstraling van de omgeving en vormen samen met de groene randen een onlosmakelijk geheel in de totale landschappelijke inpassing. Het groen op het terrein bestaat voornamelijk uit verspreide bomen, beplantingsvakken en hagen.

ecologie, klimaatadaptie, duurzaamheid

De hoeveelheid verharding op het terrein wordt zoveel mogelijk beperkt en alleen daar waar nodig vanuit het gebruik toegepast. Het parkeren (norm: 130,4 st, nu 135 opgenomen) wordt volledig in halfverharding middels doorgroei tegels uitgevoerd wat niet alleen zorgt voor een stuk infiltratie in de bodem maar wat ook een groen beeld oplevert. Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, stelt het waterschap de eis tot aanleg van extra waterberging. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. De totale toename van de oppervlakte verhard en bebouwd terrein bedraagt ca 3000 m² + 1000 m² grastegels (2000m² x 50%) = 4000 m². Dit moet gerealiseerd worden middels wadi's, ondiepe terreinlaagtes (max 40cm diep) waarin water tijdelijk wordt opgevangen en waar dit kan infiltreren in de bodem. Voor 4000 m² verharding moet een bergend volume van 265,6 m³ wadi worden gerealiseerd. In een wadi kan maximaal 40 cm water geborgen worden. Dat houdt in dat minimaal ca 664 m² oppervlak gereserveerd moet worden voor waterberging via een wadi. In het plan zijn een tweetal wadi's opgenomen, zowel aan de noordzijde als de zuidzijde van de kerk met een gezamenlijk oppervlak van 700m² waarmee aan deze eis voldaan wordt. Deze wadi's hebben ook een belangrijke ecologische waarde en worden ingezaaid met een kruidenrijk wadi-mengsel. In en rond de wadi's wordt een aantal streekeigen bomen en struiken aangebracht die geschikt zijn voor tijdelijk vochtige omstandigheden. In het sortiment is niet alleen rekening gehouden met streekeigenheid, ook biodiversiteit speelt een rol. Zo zijn insecten aantrekkende beplantingssoorten toegevoegd en worden kruidenrijke vegetaties ontwikkeld die extensief beheerd worden.

Om te voldoen aan de eigen energiebehoefte wordt ingezet op duurzame energieopwekking middels zonnecollectoren. Vanuit visueel-ruimtelijk oogpunt worden deze niet toegepast op de hoge dakvlakken. Voornemen is om deze te situeren op de zuidgeoriënteerde daken van de kerk op het dak van de consistorie en het platte dak van de zaal. Hier kunnen in totaal ca 100 zonnecollectoren een plaats krijgen.



LANDSCHAPSPLAN

LEGENDA

1. Terreintoegang auto's, verleggen fietspad naar binnen en maken opstelplaats tussen fietspad en weg i.v.m. verkeersveiligheid (incl. verwijderen 1 eik);
2. Bestaande eikenrij handhaven en in een zo groot mogelijk groenvak zetten, beschermingsmaatregelen tijdens bouw;
3. Doorzetten kruidenrijke (berm)vegetatie bloemrijk grasland;
4. Voetgangersoversteekplek en terreintoegang voetgangers;
5. Terreintoegang fietsers;
6. Fietsparkeren met enkele nietjes, groen dooraderd met hagen;
7. Wadi zuidzijde, ca 40cm diep, flauwe taluds. Inzaaien met speciaal kruidenrijk wadi-mengsel;
8. Enkele verspreide bomen (els, berk, plataan, vleugelnoot, etc) die enigszins bestand zijn tegen natte voeten;
9. Struweel langs zuidelijke rand: wilgensoorten, kardinaalsmuts, etc.;
10. 15 parkeerplaatsen (waaronder 3 mindervaliden) op grastegels;
11. Afscheidende haag (beuk) met bomenrij (sier)peer;
12. Beplantingsvakken rondom kerk: uitbundig bloeiende vaste planten met sierwaarde en ecologische meerwaarde, enkele meerstammige struiken/boom;
13. Hoofdparkerterrein met ruimte voor 120 auto's (totaal 130 parkeerplaatsen) op grastegels vanwege groen karakter en klimaatadaptie (infiltratie), 'file'parkeren, regeling met parkeerwachters. Looppaden verhard en middenpad verhard en breder (3,5m) i.v.m. looppad en toegang brandweer;
14. Inpassingzone noordzijde: beplantingssingel 5m breed met streekeigen struweel en enkele verspreide bomen met geïntegreerde grondwal (1,5m hoog);
15. Wadi noordzijde: 40cm diep en ingezaaid met speciaal kruidenmengsel, enkele verspreide bomen;
16. Hoofdtoegang kerk met voorliggend bordes en trappenpartij (ca 40cm hoogteverschil);
17. Neventoegang kerk voorzien van hellingbaan ivm rolstoelers etc.
18. Verharding rondom kerk in één type baksteenverharding, afgestemd op steenkeuze kerk in sobere aardetint (bruin, grijs);
19. Te verkopen perceel, groene inrichting. Bestemming groen (uitsluiten bebouwing/ wel hobbymatig kleinvee houden);
20. Enkele verspreide notenbomen op zuidelijk perceel.

IMPRESSIE KERKGEBOUW EN TERREIN



BEPLANTINGSINDICATIE



BIJLAGE:

Inpassing- en inrichtingsplan A1