



## Omgevingsdialoog Groepsgesprek Pastorie en Pastorietuin Berghem

18 november 2024  
van 19:00 uur tot 20:00 uur  
Pastorie Berghem



# Agenda

1. Doel van deze bijeenkomst	Rens van Nistelrooij	19:00
2. Aanleiding en overwegingen Parochie	Alexander van Rossem	19:05
3. Toelichting op plan en ontwerp	Architect Maurits Cobben	19:10
4. Toelichting op proces en vervolg	Tom Verstegen	19:25
5. In gesprek	Alle aanwezigen	19:30
6. Afsluiting	Rens van Nistelrooij	20:00



# 1. Doel van deze bijeenkomst

1. Informeren over het woningbouwplan
2. Uw reacties/vragen op het plan ophalen en bespreken
3. U kunt uw reactie invullen op het opmerkingenformulier
4. Uw reacties worden, indien mogelijk, meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan



## 2. Aanleiding en overwegingen Parochie

De Parochie Willibrordus kan de onderhoudskosten van haar erfgoed niet meer bekostigen. Dit is een gevolg van de afname van het aantal bezoekers van de kerken in gemeente Oss, waaronder ook de Sint Willibrorduskerk in Berghem.

De appartementen in de Pastorie betreffen huurappartementen die in eigendom van de Parochie blijven. Hiermee worden inkomsten gegenereerd voor het behoud en onderhoud van de Pastorie en de kerk.

Om deze verbouwing te bekostigen is overeengekomen dat er een woongebouw met vier nieuwbouwappartementen ontwikkeld wordt in de Pastorietuin.



# 3. Toelichting op plan en ontwerp







situatie

planvisie locatie pastorie Berghem









**pastorie gemeentelijk monument**

planvisie locatie pastorie Berghem





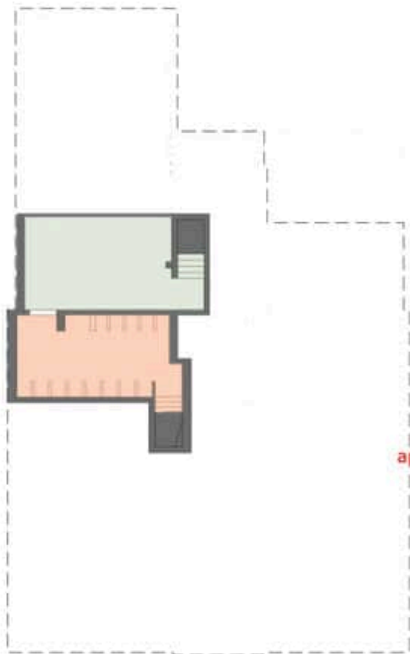
doorsnede B



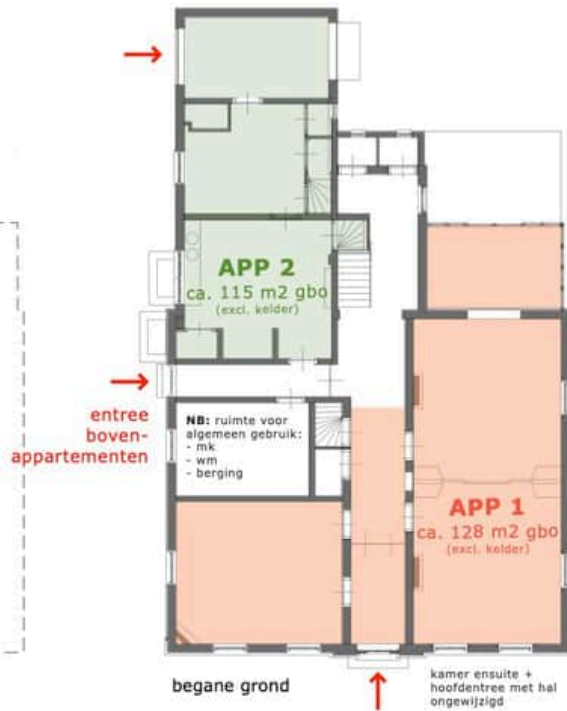
doorsnede A



doorsnede F



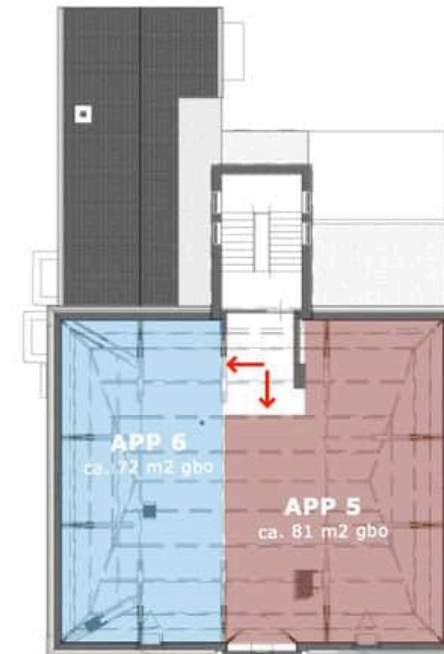
kelder



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

totaal 6 appartementen  
onderzoek herbestemming pastorie

planvisie locatie pastorie Berghem



EERDERE PLANVERSIES  
onderzoek toegevoegde nieuwbouw v1

planvisie locatie pastorie Berghem









EERDERE PLANVERSIES  
onderzoek toegevoegde nieuwbouw v18

planvisie locatie pastorie Berghem





actuele PLANVERSIE  
onderzoek toegevoegde nieuwbouw v19

planvisie locatie pastorie Berghem

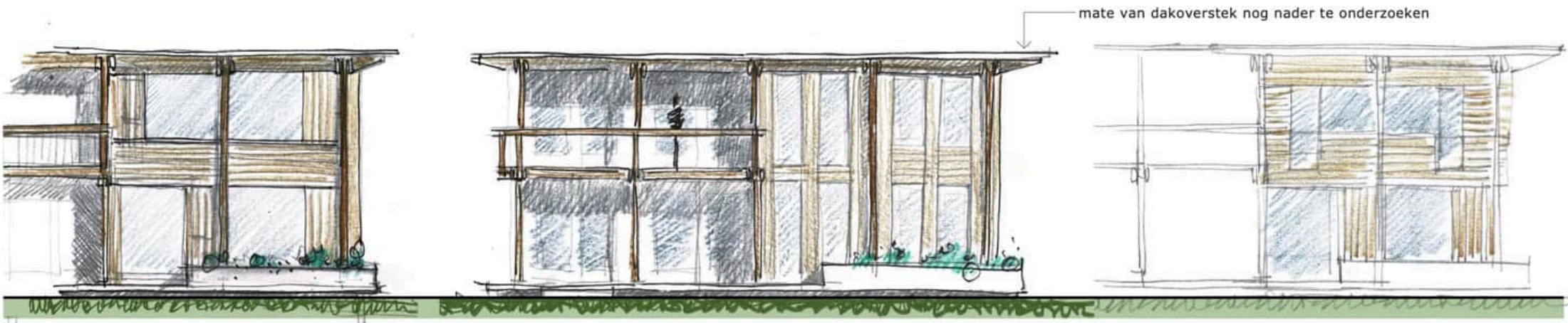








nog nader te onderzoeken thema's gevel



**architectonische studie GEVELS**

planvisie locatie pastorie Berghem

### BOERDERIJ-ZIJDE

- getrapte opbouw voor "zachte" aansluiting op boerderij
- voldoende afstand tot muur voor omlopende tuin met handhaven bomen
- entree met 4 parkeerplaatsen, opgaand in groen

### STRAAT-ZIJDE

- losse plaatsing, niet in de rooilijn
- "scheve" ligging voor maximale zichtlijn naar tuin
- iets terugliggend voor groene "voortuin"

vegetatie op dak  
bergingen voor  
aansluiting op tuin

Gebouw om bestaande boom plooiën

aansluiting omgeving 1





**PARK/TUIN-ZIJDE**

- beeld van losse blokken
- paviljoen-karakter: massa "los" maken van maaiveld
- iets opgetild peil ook omwille van heldere afbakening buitenruimte/veranda

zichtlijn van/naar kerk

**aansluiting omgeving 2**

planvisie locatie pastorie Berghem





ZICHT vanuit tuin vanuit hoek Julianastraat-pastoor van Teteringstraat  
impressie

# 4. Ruimtelijke procedure

1. Principe akkoord gemeente Oss (januari 2024)

2. Gebundelde BOPA-procedure

- Ruimtelijke onderbouwing
- Diverse onderzoeken





# 4. Vervolgproces



# 5. In gesprek





# 6. Informatie

Deze presentatie wordt binnenkort per mail gedeeld.

Vragen/opmerkingen?



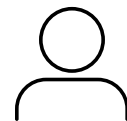
Vul het formulier in en geef uw e-mail adres op.

Op de hoogte gehouden worden via een nieuwsbrief?



[info@bvhontwikkeling.nl](mailto:info@bvhontwikkeling.nl)

Interesse in een keukentafelgesprek?



Meldt u bij Rens van Nistelrooij

