

BIJLAGE A – ONDERBOUWING BEZWAREN

Wij maken bezwaar tegen zowel de nieuwbouw van 4 appartementen in de kerktuin en stellen vragen bij de herontwikkeling van de pastorie met 6 appartementen. Omdat de planvorming als een totaalpakket wordt aangeboden kan het hele plan kan niet worden goedgekeurd.

Deze zienswijze wordt gesteund door meer dan 50 machtigingen (zie bijlage B). Onze zienswijze is gebaseerd op de gegevens verstrekt tijdens de omgevingsdialoog, op openbare bronnen en de stukken die middels een WOO-verzoek aan de gemeente zijn ontvangen. Mocht blijken dat na het indienen van de omgevingsvergunning er nog wijzigingen/aanvullingen nodig zijn, dan wordt deze zienswijze aangepast. Op hoofdlijnen worden geen wijzigingen verwacht

Wij maken bezwaar tegen de realisatie van zowel de nieuwbouw van 4 appartementen in de kerktuin. We stellen vragen bij de herontwikkeling van de pastorie naar 6 appartementen. Door het toevoegen van meer dan de toegestane 4 wooneenheden in de pastorie plus 4 wooneenheden in het park domineert de functie wonen en maakt de functie park ondergeschikt. Door het dominant aanwezig zijn van met name de nieuwbouw in het park verdwijnen bijna alle unieke kenmerken. In de nieuwe ruimtelijke structuur zijn openheid, essentiële doorzichten/zichtvelden en het rijksmonument, de Kempische boerderij verdwenen. Ook is het park kleiner geworden, het zuidelijke deel en grotendeels de niet-openbare voortuin van de pastorie resteert.

Het park in haar huidige opzet is al 15 jaar een zeer geliefd rustpunt, ontmoetingsplek en wandelplek voor veel inwoners van Berghem en passanten. Door de forse toename van bewoners (het toevoegen van 10 wooneenheden in het park, 6 meer dan is toegestaan) verandert de dynamiek. In het park overheerst de functie wonen. Het resterende deel van het park kan niet meer als park worden ervaren. Samen met het verdwijnen van de unieke kenmerken wordt het park onaantrekkelijk voor de bezoekers. Zie hiervoor ANNEX 2.

Met de nieuwbouw verliezen de rijksmonumenten, de boerderij, monumentale muur en de kerk, haar waarde. Ook het gemeentelijke monument, de pastorie, verliest aan waarde. De waarde van het erfgoedensemble daalt. Hier tegenover staat dat de pastorie die door achterstallig onderhoud in verval is geraakt wordt “gered”. Het kan niet zo zijn dat hiervoor het erfgoedensemble aan waarde inlevert. Zie hiervoor ANNEX 1.

De kerktuin in Berghem is een beschermd dorpsgezicht. Het plan is volstrekt strijdig met het geldende omgevingsplan, waarin de kerktuin met name wordt genoemd als plandrager voor het groen in het centrum van Berghem, en in strijd met de ambitie in de omgevingsvisie 2040. Verder staat het haaks op allerlei beleidsterreinen van de gemeente Oss, waaronder het omgevingsbeleid, inclusief het verstedelijkingsbeleid van de gemeente Oss. Zie hiervoor ANNEX 3.

In het verstedelijkingsbeleid van de gemeente Oss staat dat het niet wenselijk is iedere open plek op te vullen met woningbouw. Er moet sprake zijn van een evenwichtige verdeling van functies. Met de realisatie van meer dan 4 appartementen in de kerktuin domineert de functie wonen de functie groen in dit relatief kleine park.

Door de parochie is gesteld dat indien dit plan niet gerealiseerd wordt dit zal leiden tot het faillissement van de parochie, hetgeen de facto betekent dat de parochie onder financiële curatele van het Bisdom zou komen. De financiële omvang van de opbrengst is uiterst gering en slechts een summiere bijdrage aan de veel grotere uitdaging van de Katholieke Kerk Nederland, het Bisdom en de parochie: het structureel in stand houden en toekomstbestendig maken van het in haar bezit zijnde erfgoed.

De maatschappelijke relevantie van het behoud van het unieke, waardevolle, historische park in het centrum van Berghem is van groot belang voor de fysieke leefomgeving van de inwoners van Berghem. Het belang van het behoud van de kerktuin, het beschermde dorpsgezicht en het enige nog aanwezige stukje groen in het centrum, is vele malen groter dan het financiële belang van de parochie.

Bijlagen:

- ANNEX 1 - GEVOLGEN VOOR HET PARK 4 maart 2025
- ANNEX 2 - FYSIEKE LEEFOMGEVING 4 maart 2025
- ANNEX 3 - OMGEVINGSPLAN EN BELEID 4 maart 2025