

**Aan het bestuur van de Willibrordus Parochie  
Koornstraat 6  
5341 BR Oss**

Berghem, 10 februari 2025

Betreft: Alternatieve perspectieven op nieuwbouwplannen pastorietuin

Geacht parochiebestuur,

Naar aanleiding van uw reactie d.d. 17 december 2024 willen wij graag enkele principiële overwegingen met u delen aangaande de voorgenomen nieuwbouwplannen in de pastorietuin.

Als omwonenden beschouwen wij de kerk in deze zaak niet slechts als een vastgoedbeheerder, maar als een morele instelling met maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een rentmeester beheert niet alleen middelen, maar doet dit met zorg voor de gemeenschap, respect voor erfgoed en met het oog op toekomstige generaties.

Zoals eerder aangegeven begrijpen wij dat u met verkoop van de grond aan BVH projectontwikkeling financiering zoekt voor verbouwing en renovatie van pastorie en kerk. Wij zijn van mening dat er andere opties zijn, mogelijk in samenwerking met de gemeente, waarbij het monumentale en groene karakter van de dorpskern onaangetaast blijft. Wij stellen de volgende alternatieven voor die uw financiële doelstellingen kunnen dienen zonder afbreuk te doen aan het karakter van onze gemeenschap:

1. Aankoop van de pastorietuin door de gemeente Oss met een behoud van de openbare status.
  - De grondaankoop door de gemeente brengt kapitaal voor de pastorie-omvorming naar appartementen.
  - Zie hiervoor bijlage A.
2. Verruiming van het huidige bouwplan van het parochiebestuur van het bouwen van één woning aan de Kloosterstraat naar een bouwplan van 4 woningen
  - De grondverkoop brengt kapitaal voor de pastorie-omvorming naar appartementen.
  - Zie hiervoor bijlage B.
3. Gedeeltelijke herbestemming kerk
  - Verhuur van ruimten aan maatschappelijke organisaties.
  - Creëren van een multifunctionele ruimte voor gemeenschapsactiviteiten.
  - Mogelijkheden voor vergaderruimten, culturele ontmoetingsplekken of tentoonstellingen.
4. Subsidies en erfgoedfinanciering
  - Aanvragen van restauratiesubsidies bij provinciale- en rijksoverheid.
  - Onderzoek naar (kerkelijke) erfgoedsubsidies. Bijvoorbeeld het Brabants Erfgoedfonds.
  - Crowdfunding of gerichte fondsenwerving binnen de gemeenschap.
5. Gefaseerde renovatie
  - Gefaseerde aanpak van restauratie, waardoor de initiële kosten worden gespreid.
  - Selectieve renovatie met behoud van oorspronkelijke elementen.
6. Samenwerking met gemeente en erfgoedinstanties
  - Gezamenlijke subsidieaanvragen (er is immers een gedeelde verantwoordelijkheid voor monumentaal behoud).

- Mogelijke uitruil van gronden.
- Herbestemming van andere locaties.

Ook willen wij u wijzen op uw maatschappelijke rol. De kerk, pastorie en pastorietaan zijn de afgelopen eeuwen gefinancierd door en voor de Berghemnaren. Met de huidige plannen passeert u meer dan 1150 stemmen, onder wie ook vele parochianen en zelfs oud-bestuursleden. Ter ondersteuning verwijzen wij naar de burgerpetitie op <https://petities.nl/petitions/red-het-park-van-berghem> waaruit de brede maatschappelijke weerstand tegen uw plannen blijkt.

Een goede buurman gaat niet over tot ingrijpende veranderingen zonder eerst zijn bureu te consulteren. Wij hadden graag gezien dat het overleg met omwonenden aan de planvorming vooraf was gegaan, in plaats van achteraf een voldongen feit te presenteren. U blijkt zelfs al vanaf 2020 in gesprek met de gemeente over bouwen in de pastorietaan. Conform de Omgevingswet moeten omwonenden vroegtijdig betrokken worden bij ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Wij constateren dat dit niet adequaat is gebeurd.

Wij wijzen u erop dat de Omgevingswet groot belang hecht aan een evenwichtige afweging van belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat bij ingrijpende wijzigingen in de fysieke leefomgeving van burgers, zoals de herontwikkeling van de Pastorietaan, omwonenden én gebruikers vroegtijdig betrokken dienen te worden.

Hoewel de formele besluitvorming bij de gemeente ligt, heeft het kerkbestuur als grondeigenaar en initiatiefnemer een maatschappelijke verantwoordelijkheid om zorgvuldig om te gaan met erfgoed en de belangen van de gemeenschap. De kerk is immers niet slechts een private instelling, maar een organisatie met een lange geschiedenis van verbondenheid met de Berghemse bevolking.

Wij constateren dat:

1. Er geen vroegtijdig overleg met omwonenden heeft plaatsgevonden, terwijl de plannen ingrijpende gevolgen hebben voor de directe leefomgeving.
2. De (vele) gebruikers van het openbare park op geen enkele manier zijn betrokken bij de omgevingsdialoog.
3. Er alternatieven bestaan die zowel financiële zekerheid bieden als het historische karakter van de dorpskern behouden.
4. De brede maatschappelijke weerstand (meer dan 1150 ondertekenaars van de petitie) onvoldoende is meegenomen in uw overwegingen.

Daarnaast vereist het evenwichtig toedelen van functies aan locaties-beginsel (Omgevingswet, art. 4.2, eerste lid) dat ontwikkelingen zorgvuldig worden afgewogen binnen de ruimtelijke ordening en rekening te houden met het bestaande karakter van de omgeving en het belang van omwonenden en gebruikers. De voorgestelde nieuwbouw in de Pastorietaan is hiermee in strijd. Dit in verband met het ontbreken van een aantoonbare evenwichtige afweging tussen economische belangen en het behoud van historisch erfgoed en ecologisch waardevol groen en het toevoegen van veel bewoning aan een relatief klein openbaar park.

Gezien bovenstaande verzoeken wij u om:

1. Een formele reactie op de door ons aangedragen alternatieven, waarin u motiveert waarom deze wel of niet worden meegenomen in de verdere planvorming.
2. Transparantie over de onderbouwing van uw plan, inclusief een financiële analyse en verantwoording waarom uw voorkeursscenario de enige haalbare optie zou zijn.
3. De dialoog aan te gaan met omwonenden én gebruikers van het park, conform de wettelijke verplichtingen op het gebied van participatie.

Wij verzoeken u nogmaals om een gesprek, waarin we de voorgestelde alternatieven met u kunnen bespreken. Wij hopen op korte termijn van u te horen wanneer een overleg mogelijk is en zijn ervan overtuigd dat gezamenlijk overleg kan leiden tot een oplossing die recht doet aan zowel uw financiële noodzaak als het behoud van ons gemeenschappelijk erfgoed. We werken graag met u samen.

Tot slot roepen wij u op een goede rentmeester te zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed dat u beheert.

Een afschrift van deze brief wordt toegezonden aan het college van B en W, de dorpsraad en de gemeenteraad. Indien er geen serieus overleg plaatsvindt, behouden wij ons het recht voor om dit gebrek aan participatie en belangenafweging in te brengen in verdere juridische procedures.

Wij zien uw inhoudelijke reactie graag binnen 6 weken tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de omwonenden van de pastoretuin in Berghem uit de Pastoor van Teteringstraat, Julianastraat en Beatrixstraat

Gilke van Roy - Pastoor van Teteringstraat 9  
Marloes Gielis & Peter Gielis - Pastoor van Teteringstraat 7  
Sanne Megens-v.d. Biezen & Sander Megens - Pastoor van Teteringstraat 5  
Hanne van Schaijik & Mark van Schaijik - Pastoor van Teteringstraat 2  
Harrie Ulijn & Robert Ulijn - Pastoor van Teteringstraat 1  
Tessa de Mol-van Valen & Gerard de Mol - Pastoor van Teteringstraat 3  
Els van Veghel & Gerrit van Veghel - Julianastraat 22  
Gerton van Vliet - Julianastraat 22a  
Cor en Nellie van Vliet - Julianastraat 24  
Henk Heurkens - Julianastraat 26  
Rob van Dijk - Beatrixstraat 2  
Frits van de Peppel - Beatrixstraat 6  
Maria Derks - Beatrixstraat 12  
Nicla Smits - Beatrixstraat 8  
Jo Bokmans - Beatrixstraat 10  
Angelina vd Camp - Beatrixstraat 14  
Bert vd Heuvel - Beatrixstraat 16  
Gerard vd Camp - Beatrixstraat 18  
Theo Gutte - Beatrixstraat 20