Fractie SP
T.a.v. Adrie Geerts

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
10 december 2024		Sigrid Stam	140412

Onderwerp

Artikel 41 vragen van Fractie SP over pastorie/pastorietuin Berghem

Geachte heer/mevrouw,

U hebt het college op 12 november 2024 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over het initiatief voor de pastorie en de pastorietuin in Berghem. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. *Bent u op de hoogte van dit plan?*
   Het college is op de hoogte van het initiatief voor de herontwikkeling van de voormalige pastorie tot appartementen (1), de nieuwbouw van appartementen in de pastorietuin (2) en het toevoegen van een vrijstaande woning naast de begraafplaats (3). De art. 41-vragen hebben betrekking op onderdeel (2), de nieuwbouw van appartementen in de tuin behorende bij de kerk en pastorie, wat in eigendom is van de parochie. Bij de beantwoording van de vragen, gaan we voor het overige uitsluitend in op dit onderdeel.

2. *Is het plan bij de Intaketafel geweest? Wat was uw reactie?*
   Het initiatief is door de initiatiefnemer in verschillende varianten bij de Intaketafel ingediend. En voor het laatst op d.d. 1 mei 2023 (en nadien nog gewijzigd door initiatiefnemer). De reactie was dat het onderdeel nieuwbouw van appartementen in de pastorietuin in beperkte mate bespreekbaar bleek. Het initiële voorstel was te fors en deed te veel afbreuk aan de parkachtige tuin en het ensemble van kerk en pastorie. Dat zou stedenbouwkundig geen verbetering zijn. Stedenbouwkundig is er ook weinig aanleiding om hier heel veel bebouwing te gaan toevoegen. Het voorstel was om met de

gemeente te overleggen wat eventueel een passende omvang, situering, inpassing en parkeeroplossing kan zijn. Het staat eenieder vrij om met een initiatief te komen op gronden die hij/zij in eigendom heeft. Naar aanleiding van de intaketafel is het initiatief voor de nieuwbouw voorgelegd aan de Erfgoedcommissie.

3. *De pastorie is een gemeentelijk monument. De tuin is een onlosmakelijk onderdeel van dit monument. Op 'Tref het in Oss' wordt de pastorietuin genoemd als 'Monumentaal openbaar centrumpark/pastorietuin Berghem'. Bent u het eens met de SP dat bouwen in deze tuin de kwaliteit van dit monumentale openbare centrumpark degradeert? En dat het ook de uitstraling van het gemeentelijk monument degradeert? Zo nee, waarom niet?*
   De gemeente heeft een positief kritische houding aangenomen met betrekking tot nieuwbouw in de voormalige pastorietuin. Er is door de gemeente bij de initiatiefnemer aangegeven dat het behoud en de versterking van de kwalitatieve uitstraling van het gehele gebied belangrijk is. En dat de initiatiefnemer daar rekening mee moet houden in de verdere uitwerking van het initiatief, onder andere door nauw overleg met de betrokken stedenbouwkundige en de Erfgoedcommissie. Er is door de initiatiefnemer een zorgvuldige ontwerpstudie voorgelegd waarin rekening wordt gehouden met de bestaande waarden in het gebied. Er is sprake van een losstaand, alzijdig, paviljoenachtig gebouw dat gezien kan worden als een onderdeel van de parkaanleg. De zichtlijnen rondom de pastorie en kerk worden zo veel mogelijk open gehouden, als ook het zicht op de kopgevel van de aangrenzende boerderij. Doordat de appartementen met terrassen/balkons gericht zijn op het park wordt de belevingswaarde van het park vergroot. De toevoeging van bewoners in deze wat 'anonieme' hoek van het park zorgt voor meer leven in het park (evenals dat de herontwikkeling van de pastorie tot appartementen daarvoor zorgt). Het zorgt voor interactie tussen de nieuwe bewoners van de appartementen in het park en de wandelaars die van het park gebruik maken.

4. *De langgevelboerderij aan de Pastoor van Teteringstraat is een Rijksmonument. Dit monument grenst nu nog direct aan de pastorietuin. Bent u het met de SP eens dat bouwen op deze plak de uitstraling van het Rijksmonument aanzienlijk vermindert? Zo nee, waarom niet?*
   Er is door de initiatiefnemer een ontwerpstudie voorgelegd waarin rekening wordt gehouden met de bestaande waarden in het gebied. Bij de situering van het nieuwbouwinitiatief is rekening gehouden met de bestaande monumentale boerderij. De nieuwbouw is zo gesitueerd dat de boerderij met erf zijn zelfstandige positie aan de Pastoor van Teteringstraat behoudt. Daarnaast blijft het zicht op de kopgevel van de betreffende boerderij behouden.

5. *Klopt het dat de pastorietuin in 2010 met geld van de gemeente is opgeknapt en dat de tuin als tegenprestatie een openbare functie kreeg (als wandelpark)?*

De pastorietuin is in eigendom van de parochie. De gemeente heeft de kerktuin in bruikleen gekregen om te gebruiken als openbaar park, dat gedurende nachtelijke uren gesloten is verklaard. Nadien heeft de gemeente de kerktuin en de pastorietuin ingericht.

6. *Blijft deze openbare functie behouden?*
   De openbare functie blijft behouden voor zolang de overeenkomst van kracht blijft.

7. *Welke afspraken zijn toen gemaakt met het parochiebestuur?*
   De parochie is eigenaar van het perceel. De kerktuin wordt in bruikleen gegeven aan de gemeente. De gemeente gebruikt dit perceel uitsluitend als openbaar toegankelijk park, dat gesloten verklaard is voor de nachtelijke uren. Het gebruik van de kerktuin mag de bereikbaarheid van de pastorie en de kerk niet belemmeren. De kerk moet bereikbaar blijven vanuit de achtertuin van de pastorie. Het openbare karakter van de kerktuin mag geen overlast veroorzaken voor de vieringen in de kerk. De parochie mag het park gebruiken of laten gebruiken voor het houden van kunsttentoonstellingen en aanverwanten. Na verloop van 15 jaar na het sluiten van de overeenkomst, wordt deze stilzwijgend verlengd, tot één der partijen de overeenkomst opzegt. De gemeente heeft de kerk- en parochietuin n.a.v. deze overeenkomst ingericht. De gemeente draagt zorg voor de kerktuin. De parochie zorgt voor behoorlijk onderhoud van de pastorietuin.

8. *In welke mate wordt de toegankelijkheid en/of de toegankelijke oppervlakte van de pastorietuin ingeperkt ten behoeve van de privacy van de bewoners van de zes toekomstige appartementen in de pastorie?*
   De toegankelijkheid, of toegankelijke oppervlakte van de pastorietuin wordt niet ingeperkt ten behoeve van de privacy van de bewoners van de appartementen in de pastorie. De pastorietuin die nu met hoge hagen van de rest van het park is afgeschermd zal juist meer een onderdeel gaan worden van het park waardoor de relatie tussen de pastorie en het omliggende park wordt versterkt.

9. *In welke mate wordt de oppervlakte van de pastorietuin ingeperkt ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen voor bewoners van de zes toekomstige appartementen in de pastorie?*
   Het initiatief bevindt zich in de planvormende fase. Vooralsnog zijn er geen parkeerplaatsen geprojecteerd in de pastorietuin ten behoeve van de appartementen in de voormalige pastorie.

10. *In welke mate wordt de toegankelijkheid en/of toegankelijke oppervlakte van de pastorietuin ingeperkt ten behoeve van de bouw van de vier koopwoningen?*
    De toegankelijkheid van de pastorietuin wordt niet ingeperkt. De beschikbare oppervlakte neemt af ter grootte van het grondbeslag van de appartementen die zijn gelegen op de begane grond/peilniveau.

11. *Realiseert u zich dat de pastorietuin het enige echte wandelpark in Berghem is en een unieke uitstraling heeft door de majestueuze bomen, aanwezigheid van twee rijksmonumenten, een gemeentelijk monument en het historische baarhuisje?*
    Het college hecht waarde aan de pastorietuin en de functie die het heeft als openbaar toegankelijk park voor de inwoners van Berghem. Daarom hebben we bij de initiatiefnemer aangegeven voor de uitwerking van het initiatief nadrukkelijk in te zetten op behoud en versterking van de kwalitatieve uitstraling van het gehele gebied. Ook is daarom aangegeven de Erfgoedcommissie in een vroegtijdig stadium bij de planvorming te betrekken. De initiatiefnemer heeft dit ook gedaan.

12. *Kunt u zich voorstellen dat de genoemde plannen tot grote onrust onder de Bergse bevolking leiden?*
    Zoals bij alle initiatieven in de gemeente Oss stimuleren we initiatiefnemers de omgeving in een vroeg stadium te betrekken door het voeren van een omgevingsdialoog. Het doel van de omgevingsdialoog is een zorgvuldige inventarisatie van de belangen van betrokkenen, voorafgaande aan het indienen van de aanvraag. Uit de omgevingsdialoog blijkt hoe tegen initiatieven van initiatiefnemers door de omgeving wordt gekeken.

13. *Wat gaat u doen om deze onrust weg te nemen?*
    Het initiatief is op de Intaketafel geweest en er is een principebesluit genomen. Op 18 november heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Het initiatief bevindt zich (nog steeds) in de fase van de planvorming. Het is aan de initiatiefnemer om de ruimtelijke procedure wel of niet op te starten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,





Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans
Burgemeester

H. Reints
secretaris