

Verslag Omgevingsdialoog

T.b.v. Biestsestraat 26 (kerkgebouw)

Initiatiefnemer:

Datum: 24-02-21

Project: De H. Antonius van Paduakerk

Projectlocatie: Biestsestraat 26
5084 HE, Biest-Houtakker

Opgesteld door: 

Datum dialoog: 21-12-2020

Datum verslag: 01-02-2021

Datum verslag definitief: 24-02-2021

1. Aanleiding / Inleiding

Sinds 5 augustus 2020 zijn wij, [REDACTED] de trotse eigenaar van het kerkgebouw te Biestsestraat 26, Biest-Houtakker.

Wij willen graag het kerkgebouw als karakteristiek dorpsbeeld behouden voor de lange termijn. Daarnaast wil Lieke in dit bijzondere pand gaan wonen. Om deze twee hoofddoelen te verwezenlijken, willen we in het kerkgebouw een woonhuis realiseren. Tevens zijn we voornemens drie verhuurbare ruimtes te creëren (twee appartementen en een kantoorruimte) om de instandhoudings- en onderhoudskosten te kunnen dekken.

Voordat dit allemaal mogelijk gemaakt kan worden, moet de bestemming van het gebouw gewijzigd worden van Maatschappelijk (met aanduiding 'religie') naar bestemming wonen & werken. Om deze wijziging mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Vervolgens zal de benodigde omgevingsvergunning aangevraagd worden. Een onderdeel van het hele proces is het houden van een omgevingsdialoog. Los van deze verplichting is het niet meer dan goed fatsoen de omwonenden te informeren over de beoogde plannen. Middels een informatiebrief, waarvan dit document de verslaglegging is, is invulling gegeven aan deze omgevingsdialoog. Graag hadden we dit gedaan in de vorm van een bijeenkomst in Café Ome Toon onder het genot van een bakje koffie, helaas is dit vanwege de huidige coronamaatregelen niet mogelijk. Een kopie van de informatiebrief is opgenomen in bijlage 1.

Bij alle directe burens (gelegen aan perceel kerkgebouw), omwonenden aan de Biestsestraat en omwonenden aan de Antoniusstraat zijn we op maandag 21-12-2020 aan de deur geweest en hebben we (al dan niet met mondelinge toelichting) een informatiebrief afgegeven. In bijlage 2 is weergegeven welke adressen dit betreffen. In bijlage 3 is een tekenlijst opgenomen van bewoners welke op moment van rondgang thuis waren en ons zodoende mondeling te woord hebben gestaan.

In de informatiebrief is uitgelegd wat de plannen zijn voor het kerkgebouw en aangegeven wat de reden van de omgevingsdialoog is. Vervolgens is aan de omwonenden gevraagd reactie te geven op de plannen, waarna deze reacties in onderliggend verslag zijn opgenomen en door ons zo goed als mogelijk zijn beantwoord. Hierna is het conceptverslag opnieuw bij alle omwonenden aangeboden en gevraagd om eventuele vragen/opmerkingen te geven. Na de reactieperiode van drie weken is de conceptversie – met kleine tekstuele aanpassingen – omgezet naar een definitieve versie. Dit verslag van de omgevingsdialoog wordt zowel naar de Gemeente Hilvarenbeek alsook naar de omwonenden van het kerkgebouw verstuurd.

2. Verslag

In dit hoofdstuk zijn de reacties van omwonenden opgenomen en is vervolgens door ons als initiatiefnemer per reactie antwoord gegeven. In totaal zijn 13 reacties ontvangen; 12 middels een e-mail, één middels een telefoongesprek met Tim.

Wegens privacy zijn de namen van omwonenden zwart gearceerd en is iedere reactie gekenmerkt met 'omwonende(n) X'. Onze antwoorden zijn weergegeven in [blauw](#).

2.1 Reacties omwonenden

Reactie omwonende(n) A, ontvangen op 21-12-2020 12:42

Hallo [REDACTED],

*Wij staan zeer positief tegenover jullie plannen met het kerkgebouw in de Biest.
We willen jullie heel veel succes wensen.*

Groet,

[REDACTED]

[Bedankt voor jullie reactie en succeswensen!](#)

Reactie omwonende(n) B, ontvangen op 21-12-2020 15:53

Beste, [REDACTED]

Ik heb jullie brief net gelezen, erg leuk en ambitieus dit plan, heel erg veel succes ermee, het lijkt me leuk plan, om wat meer bedrijvigheid te zien rond de kerk, ik wens jullie heel veel succes, mijn zegen heb je.

Fijne Feestdagen en alle goeds voor 2021.

[REDACTED]

[Bedankt voor je reactie en succeswensen! Uiteindelijk hopen wij ook dat de kerk en haar kerkplein onderdeel worden van de bedrijvigheid in het dorp.](#)

Reactie omwonende(n) C, ontvangen op 22-12-2020 14:28

Hallo [REDACTED],

Wat een leuk en gedurft initiatief.

We wensen jullie heel veel succes met dit groot traject. En hopen dat al jullie wensen daarin uit mogen komen.

Groetjes,

[REDACTED]

Bedankt voor jullie reactie en succeswensen!

Reactie omwonende(n) D, ontvangen op 22-12-2020 15:45

Goede middag [REDACTED],

Wij hebben jullie brief aandachtig gelezen.

En zijn/blijven positief over jullie plannen.

Fijn dat het kerkgebouw blijft bestaan, ook al heeft het een andere functie.

Ik (Ans) ben er gedoopt, communie, vormsel gedaan en ben er ik weet niet hoe vaak naar de H. Mis geweest.

Ook zijn wij in deze kerk getrouwd, en hebben wij er de uitvaart gehad van mijn ouders.

De kerk is dus best belangrijk geweest in mijn leven, maar niet zo dat ik geen vrede kan hebben met een andere functie.

Wij wensen jullie heel veel succes met jullie plannen en hopelijk gaat alles voorspoedig naar wens.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Bedankt voor jullie reactie en mooi om te horen welke herinneringen het kerkgebouw oproept. Al hoewel de functie zal veranderen, zullen we er alles aan doen om het gebouw zoveel mogelijk in ere te laten.

Reactie omwonende(n) E, ontvangen op 23-12-2020 22:10

Hallo [REDACTED]

Bij deze willen wij even reageren op de brief

En gaan we met jullie plannen akkoord.

En wensen wij jullie alle succes hier mee !

Groetend,

[REDACTED]

Bedankt voor jullie reactie en succeswensen!

Reactie omwonende(n) F, ontvangen op 25-12-2020 18:08

Beste kerkeigenaren,

*Wij staan positief tegenover jullie plannen met het kerkgebouw.
Van ons heb je de goedkeuring.*

Veel succes met jullie voorbereidingen.

Vriendelijke groet ,

[Redacted signature]

Bedankt voor jullie reactie en succeswensen!

Reactie omwonende(n) G, ontvangen op 28-12-2020 12:09

Beste [Redacted],

I.v.m. jullie plannen voor de aanpassing van de kerk moeten jullie een omgevingsdialoog houden.

Wij hebben geen bezwaren tegen jullie plannen. Wij wensen jullie erg veel succes toe. Mooi dat jullie de kerk kunnen behouden en mede zorgen voor extra leven rondom het kerkplein.

Nogmaals veel succes en een gezond en gelukkig 2021!

[Redacted signature]

Bedankt voor jullie reactie en succeswensen! Uiteindelijk hopen wij ook dat de kerk en haar kerkplein onderdeel worden van de bedrijvigheid in het dorp.

Reactie omwonende(n) H, ontvangen op 29-12-2020 12:53

Beste [Redacted],

Hierbij een reactie van ons naar aanleiding van jullie verzoek te reageren in de omgevingsdialoog.

Wij zijn verheugd te horen dat jullie het kerkgebouw een nieuwe bestemming willen geven en steunen jullie verzoek dan ook van harte om de bestemmingswijziging van maatschappelijk/religie om te zetten naar wonen & werken.

Positief staan wij tegenover jullie plannen om in het gebouw drie woonunits, een atelier en kantoor-unit te creëren mits de authenticiteit van het gebouw niet geschaad wordt.

Wij gaan er vanuit dat de buitenzijde van het rijksmonument zoveel mogelijk intact wordt gelaten en dat er niet aangebouwd (zoals bijvoorbeeld dakterrassen) of bijgebouwd wordt , met name ook niet achter de kerk.

Ook een uitbreiding van de parkeerplaatsen (wellicht voor de bedrijvigheid van het kantoor) zouden wij niet op prijs stellen.

Immers parkeerplaats is er genoeg in het dorp, ook als de Wok overuren draait.

De rustiek van de huidige situatie , met name ook voor de kerkhof-bezoekers, moet zoveel mogelijke bij het oude blijven.

*Verder zijn wij van mening dat zoveel als mogelijk de flora en fauna (met name de kerkuilen) onbedreigd moet blijven.
Het gebouw aanlichten met schijnwerpers , het plaatsen van geluid producerende apparatuur (zoals bijvoorbeeld warmte pompen) of het onnodig rooien van bomen moet vermeden worden.*

Hopelijk staan deze kritische opmerkingen van ons jullie enthousiasme niet in de weg.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Allereerst hartelijk dank voor jullie reactie, goed om te horen dat jullie onze plannen steunen!

Wat betreft de buitenzijde van de kerk is het gebouw natuurlijk een rijksmonument. Dit betekent dat we ook al uitvoerig met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed in overleg zijn over hoe we onze plannen zo goed mogelijk kunnen inpassen in het bestaande gebouw. Daar waar het toelaat, zullen wellicht kleine aanpassingen nodig zijn om het bewoonbaar te maken (denk bv. aan het creëren van extra daglicht). Echter zal dit waarschijnlijk niet zichtbaar worden vanaf de openbare ruimte, waardoor het dorpsbeeld onaangetast blijft. Uiteraard is het ook ons doel om zoveel mogelijk van het karakteristieke gebouw intact te laten. Dit geldt eveneens voor het huidige parkeerterrein. Het huidige aantal parkeerplaatsen voldoet ruimschoots aan de eventueel benodigde extra plekken als gevolg van de functiewijziging van het gebouw. Ons streven is om aan de buitenkant van het gebouw en het omliggende terrein zo min mogelijk te veranderen.

Voor wat betreft de flora en fauna begrijpen we natuurlijk dat we hier rekening mee moeten houden. Op dit moment zijn we al samen met een ecologisch onderzoeksbureau bezig met het in kaart brengen van welke soorten er aanwezig zijn. Zij zullen vervolgens een protocol schrijven om ervoor te zorgen dat, wanneer wij onze plannen/werkzaamheden gaan realiseren, we op een verantwoorde wijze omgaan met de aanwezige flora en fauna.

Reactie omwonende(n) I, ontvangen op 29-12-2020 14:05

Beste [Redacted name],

*Wij zijn blij me het feit dat onze kerk als dorpsaanzicht blijft bestaan.
Wij hebben geen problemen met het veranderen van het bestemmingsplan van
"maatschappelijk/Religie" naar "wonen & werken".
En wensen jullie veel plezier met de voorbereidingen van jullie project.
Het is fijn als wij soms op de hoogte gehouden worden van de voortgang.*

Groeten,

[Redacted signature]

Bedankt voor jullie reactie! We snappen dat het fijn is om zo nu en dan te vernemen wat de voortgang van het project is. Met zijn drieën zullen we nog overleggen over wat de handigste manier is om dit te doen, maar je kunt ervan uit gaan dat we statusupdates gaan delen (wellicht via social media).

Reactie omwonende(n) J, ontvangen op 02-01-2021 18:00

Beste [REDACTED]

*Bedankt voor jullie brief met informatie over jullie bouwplannen.
Ik ben blij dat het kerkgebouw op deze manier behouden kan blijven.
De kerk van de Biest speelde in allerlei belangrijke momenten van mijn leven een rol. Ik ben er gedoopt, deed er mijn eerste communie. Ik ben er getrouwd. Ons pa en moeder zijn er begraven. Het is voor mij een rode draad in mijn leven. De kerk hoort bij Biest Houtakker. Ik ben trots op dat jullie je plannen op deze manier uit willen voeren en daarmee het gebouw behouden blijft en een nieuwe invulling krijgt.
Succes en groetjes,*

[REDACTED]

Bedankt voor jullie reactie en mooi om te horen welke herinneringen het kerkgebouw oproept. Al hoewel de functie zal veranderen, zullen we er alles aan doen om het gebouw zoveel mogelijk in ere te laten.

Reactie omwonende(n) K, ontvangen op 03-01-2021 12:14

Hallo [REDACTED]

Reactie op jullie verzoek.

*Ik wil jullie laten weten dat ik geen bezwaar heb tegen de bestemmingswijziging van het kerkgebouw.
Als het karakteristieke van het gebouw behouden blijft, vind ik het heel mooi dat er een nieuwe bestemming aan gegeven wordt. Het zou leuk zijn als we straks het resultaat mogen bewonderen.*

Ik wens jullie heel veel succes met de onderneming.

Groet,

[REDACTED]

Bedankt voor je reactie! Zodra al onze plannen gerealiseerd zijn, zullen we een moment inplannen voor 'Biestenaren' en andere geïnteresseerden om te komen kijken naar het eindresultaat.

Reactie omwonende(n) L, ontvangen op 04-01-2021 11:09 (TELEFONISCH)

Hee [REDACTED]

Ik heb jullie brief gelezen en wil jullie op deze manier veel succes en geluk wensen. Wij zijn blij dat het kerkgebouw behouden blijft en hopen dat je jullie plannen kunt realiseren.

Wel verwachten we dat jullie rekening houden met de omgeving en huidige activiteiten die zich afspelen rondom de kerk. We willen jullie absoluut niet in de weg zitten, maar hopen dat jullie dan ook rekening houden met onze werkzaamheden en daar geen moeite mee hebben.

[REDACTED]

Bedankt voor jullie reactie en succeswensen! We snappen dat het kerkgebouw midden in het dorp staat en dus ook midden tussen andere huizen en bedrijvigheden. We hebben de kerk gekocht in haar huidige staat en in de huidige omgeving. We hebben daarom ook geen moeite met omringende bedrijvigheid.

Reactie omwonende(n) M, ontvangen op 10-01-2021 14:46

Hallo ,

Sorry voor de vertraging. Bij deze mijn positieve reactie voor jullie plannen voor het aanpassen van de kerk in Biest-Houtakker.

Met vriendelijke groet,

Hartelijk dank voor je reactie!

2.2 Conclusie

Alle ontvangen reacties zijn positief en de omwonenden wensen ons als initiatiefnemer succes met de plannen. Er zijn een aantal goede kritische opmerkingen ontvangen, welke we geprobeerd hebben zo helder mogelijk te beantwoorden.

Geconcludeerd kan worden dat de algemene strekking van de reacties positief is en de omwonenden achter onze plannen staan.

3. Vragen / opmerkingen conceptverslag

Het conceptverslag van de omgevingsdialoog is op 1 februari 2021 rondgestuurd aan alle personen bij wie we 21 december 2020 ook aan de deur zijn geweest. Hierbij is aangegeven dat indien men opmerkingen op het verslag heeft of vragen heeft naar aanleiding van het verslag, deze per mail of telefonisch gesteld kunnen worden. Eventueel volgt hieruit dan een aanpassing van het verslag.

Een aantal omwonenden heeft hierop gereageerd. De meesten gaven hun goedkeuring op het verslag, een enkeling stelde een kleine tekstuele aanpassing voor. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd en vervolgens zijn de betreffende personen hiervan op de hoogte gesteld en hebben wij ook van hen goedkeuring ontvangen.

Uiteindelijk kunnen wij hieruit opmaken dat de omwonenden het verslag van de dialoog als volledig en correct beschouwen. Bij deze is het verslag dan ook definitief.

Bijlage 1 – Kopie informatiebrief

Beste buurtbewoner van het kerkgebouw Biest-Houtakker,

Zoals jullie waarschijnlijk gehoord hebben, zijn wij sinds 5 augustus 2020 de trotse eigenaar van de kerk van Biest-houtakker. Wij, [REDACTED] hebben mooie plannen met de kerk om deze te behouden voor ons dorp. Maar wat zijn die plannen en hoe zijn deze eigenlijk tot stand gekomen?

Het kerkgebouw in ons dorp is al sinds 2013 niet meer in gebruik door de parochie. Sinds een paar jaar wordt de kerk gebruikt door de Brocante, maar concrete plannen voor de lange termijn waren er niet. Met haar passie en interesse voor interieur en architectuur, is het een droom van Lieke om in een bijzonder gebouw als de kerk te kunnen wonen. Met deze droom in gedachte, is ze gaan uitzoeken of het mogelijk is om van het kerkgebouw een woonhuis te maken. Al snel bleek dat deze uitdaging veel te groot was om alleen aan te gaan, en dus leek het ons ontzettend mooi om dit met zijn drieën te doen, als broer en zussen.

Wat zowel voor ons als voor het hele dorp vanzelfsprekend is, is dat het pand behouden moet blijven als karakteristiek dorpsbeeld. We zijn met de koop van het kerkgebouw dan ook gaan kijken naar een duurzame invulling voor de lange termijn, zodat we niet alleen nu maar ook over 15 jaar nog een mooie kerk in ons dorp hebben. We willen dit doel bereiken door naast een woonhuis voor Lieke in de kerk, ook twee appartementen en een verhuurbare (kantoor)ruimte te creëren. Dit biedt ook anderen de kans om dit prachtige gebouw te gebruiken en zo kan er een mooie combinatie ontstaan van wonen en werken. Hierbij blijven de parkeerplaatsen bij de begraafplaats behouden en wordt ook het kerkplein intact gehouden.

Voordat dit allemaal mogelijk gemaakt kan worden, moet de bestemming van het gebouw gewijzigd worden van Maatschappelijk - Religie naar bestemming wonen & werken. Een onderdeel van deze bestemmingswijziging is het houden van een omgevingsdialoog. Dit houdt in dat wij aan u, de omwonenden van het kerkgebouw, onze plannen toelichten en hierover in gesprek gaan met elkaar. Graag hadden we dit in Café Ome Toon gedaan onder het genot van een bakje koffie, helaas zal dit vanwege de huidige coronamaatregelen niet gaan. Doormiddel van deze brief hebben we jullie toch graag mee willen nemen in het proces en onze plannen.

Graag zouden wij van jullie een reactie ontvangen of jullie (al dan niet) positief tegenover onze plannen staan. Mochten er nog vragen zijn of hadden jullie graag meer informatie gewild, dan kunnen jullie hiervoor natuurlijk altijd bij ons terecht. In verband met de voortgang van het project zien wij graag binnen 14 dagen de reacties en/of vragen van jullie tegemoet via [REDACTED] of via een berichtje naar [REDACTED]. Na ontvangst van alle opmerkingen zal hiervan een anoniem verslag worden opgesteld, dit verslag wordt hierna rondgestuurd waarop een laatste reactie mogelijk is. Dit anonieme verslag wordt vervolgens ook naar de gemeente opgestuurd en vormt een onderdeel van het bestemmingsplan.

Wij zijn in ieder geval ontzettend enthousiast en hebben veel zin om hiermee aan de slag te gaan en dit mooie rijksmonument te bewonen en in stand te houden.

Groetjes,

[REDACTED]

Bijlage 2 – Adressen omgevingsdialoog



KERK



GEHOUDEN
OMGEVINGSDIALOOG

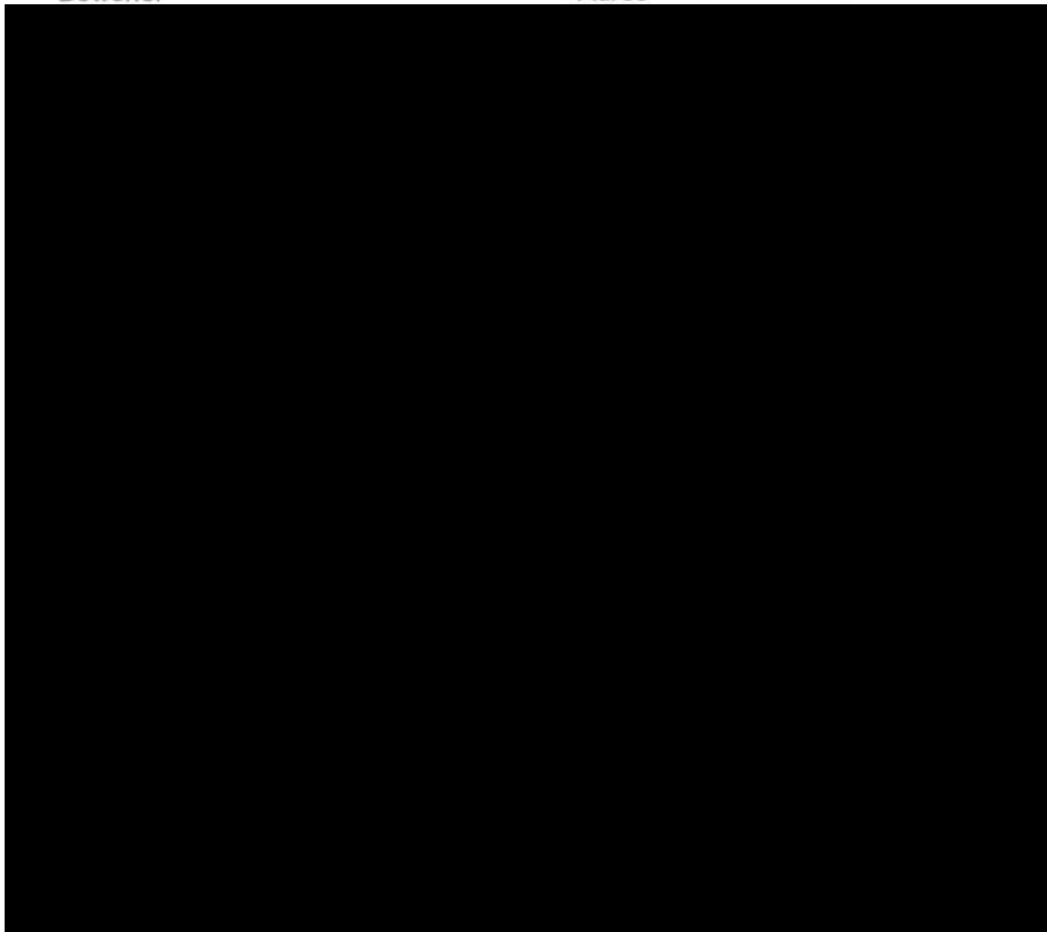
Adressen:

Straat	Huisnummer
Biestsestraat	10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 40A, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47;
Antoniusstraat	1, 3, 5, 7, 9;
Vossenhol	11

Bijlage 3 – Tekenlijst (*personen thuis*)

Bewoner

Adres



[illegible]