

Verslag 2e Omgevingsdialoog

T.b.v. Biestsestraat 26 (kerkgebouw)

Initiatiefnemer: [redacted]

Datum: 29-04-2022

Project:	De H. Antonius van Paduakerk
Projectlocatie:	Biestsestraat 26 5084 HE, Biest-Houtakker
Opgesteld door:	[redacted]
Datum 2e dialoog:	24-02-2022
Datum verslag:	18-03-2022
Datum verslag definitief:	29-04-2022

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 vier verhuurbare ruimtes te creëren 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. Bijna anderhalf jaar geleden, op maandag 21-12-2020, hebben we bij alle directe buren (gelegen aan perceel kerkgebouw), omwonenden aan de Biestsestraat en omwonenden aan de Antoniusstraat, middels een informatiebrief (al dan niet met mondelinge toelichting) een omgevingsdialoog gehouden (zie bijlage 1). Dit is toentertijd op deze manier toegelicht, omdat door de coronamaatregelen een fysieke bijeenkomst niet mogelijk was. Eerder is hiervan al een verslag naar de Gemeente Hilvarenbeek verstuurd.

Doordat er in het plan en de indeling van het aantal appartementen wat gewijzigd is en doordat we in tijd weer wat verder zijn, willen we graag de buurt weer opnieuw updaten. En omdat vrijwel alle coronamaatregelen zijn opgeheven, hebben we opnieuw een omgevingsdialoog gehouden op donderdagavond 24 februari om 19.30 in Café Ome Toon te Biest-Houtakker. Middels een uitnodiging per post hebben we de omwonenden, zoals weergegeven in bijlage 2, uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de omgevingsdialoog waar wij samen met onze architect onze plannen verder toelichten. In bijlage 2 ziet u een kopie van deze uitnodiging, in bijlage 3 is weergegeven welke adressen deze uitnodiging hebben ontvangen en tot slot is er in bijlage 4 een tekenlijst opgenomen van welke bewoners aanwezig waren op 24-02-2022.

Tijdens de omgevingsdialoog zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld mee te kijken met onze tot nu toe gemaakte plannen van de kerk en om daar hun nodige vragen over te stellen. Deze vragen hebben we samen met onze architect zo goed mogelijk proberen te beantwoorden. De gestelde vragen en onze antwoorden van die avond zijn in onderliggend verslag opgenomen. Dit verslag wordt eerst als conceptverslag bij de aanwezigen aangeboden en gevraagd om eventuele vragen/opmerkingen te geven. Na de reactieperiode van twee weken wordt de conceptversie omgezet naar een definitieve versie. De definitieve versie van dit verslag zal zowel naar de Gemeente Hilvarenbeek alsook naar de omwonenden van het kerkgebouw verstuurd worden.

2. Verslag

In dit hoofdstuk zijn de vragen van de aanwezige omwonenden opgenomen en deze zijn vervolgens door ons als initiatiefnemer en door de architect getracht te beantwoorden. In totaal waren er 12 aanwezigen tijdens de omgevingsdialoog. In bijlage 5 is de indeling van de wooneenheden weergegeven zoals ook tijdens de presentatie deze avond was te zien, hierin worden ook de verschillende 'kleuren' waarnaar gerefereerd wordt duidelijk.

2.1 Vragen aanwezigen omgevingsdialoog

Vraag van [redacted]:

Aan de zijkant van de kerk zijn 3 ramen/deuren gesitueerd tegenover ons huis. Ik ben benieuwd wat er daar gaat veranderen? Zullen wij onze tuin aan moeten passen in verband met privacy?

We zijn op dit moment nog aan het kijken naar de exacte invulling wat betreft de ramen/deuren aan de noordwestzijde en de hoeveelheid daglicht die in de woningen nodig is. Het is ons streven om zo min mogelijk aanpassingen te doen in de gevel. Echter, soms zullen er openingen moeten worden gemaakt om daglicht te creëren. Er zitten wettelijke eisen vast aan de hoeveelheid daglicht die per woning nodig is, voornamelijk ten behoeve van de gezondheid van de bewoner.

Uiteraard gaan we kijken hoe we elkaar hierin tegemoet kunnen komen. Bij één raam is nu een badkamer bedacht. Ik kan me voorstellen dat hier privacy ook vanuit de bewoner gewenst is en we daar wellicht ondoorzichtig mat glas gaan toepassen. Bij de overige ramen begrijpen we uw zorg over privacy. Daarom zouden we kunnen voorstellen een smalle groenstrook toe te passen met kleine haag en/of leibomen (of gelijkwaardig, zie impressie hierna), zodat er wel daglicht binnen komt maar het zicht voor beide partijen geminimaliseerd wordt.



Vraag van [redacted]:

Wat willen jullie doen met de kauwen die bovenin de kerk ''wonen''?

Onderdeel van het bestemmingsplan is een Flora en Fauna onderzoek, waarin wordt ingezoomd op hoe om te gaan met de aanwezige flora en fauna in en om het pand. Desalniettemin mogen wat ons betreft de kauwen blijven zitten. Bovenin de kerk zijn geen woonruimten bedacht en wij hebben dan ook geen intentie om de kauwen te verjagen uit de kerk, zeker niet zolang ze het monumentaal pand zelf niet direct zullen aantasten.

Vraag van [redacted]:

Ik begrijp dat u vooral vanuit de west- en de noordzijde nu de presentatie heeft gegeven en ook zichtbeelden heeft laten zien. Wij wonen aan de andere kant van de kerk en ik begreep dat het grote glas in lood raam (bij appartement geel) aan onze kant blijft? Daar zal ook iets mee moeten gebeuren lijkt me qua isolatie omdat het anders te koud is?

Het klopt inderdaad dat dit raam blijft. Aan die kant hebben we bij het grote glas in lood raam een insteekvloer ingetekend om een woongedeelte te creëren. Het is natuurlijk prachtig om zo een element in de woning te hebben, dus die blijft zeker zitten. En zoals u aangeeft, het klopt inderdaad dat hier waarschijnlijk iets van isolatie toegepast moet worden. Maar mocht dit nodig zijn, zullen we uiteraard het karakter van het glas intact laten.

Vraag van [redacted]:

Klopt het dat bovenin de groene woning, ook het glas in lood blijft?

Ja dat klopt, ook hier willen we het glas in lood intact laten.

Vraag van [redacted]:

Een vraag over het rode appartement bovenin, komen daar nog veranderingen in naar de buitenzijde toe?

Hierbij geldt in principe hetzelfde als bij de ramen/deuren gesitueerd aan de zijde van [redacted] We zijn op dit moment nog aan het kijken naar de exacte invulling van deze bovenwoning. Het is ons streven om zo min mogelijk aanpassingen aan de huidige glas in lood ramen te doen. Echter, er bestaat de mogelijkheid dat er enkele ramen vervangen moeten worden door een ander soort glas om daglicht te creëren. De insteek blijft wel om niet meer glas in lood te verwijderen dan nodig is.

Vraag van [redacted]:

Vraag over het tussenstuk van de kerk en de pastorie. Wat gaat daar mee gebeuren?

Zoals op de tekeningen te zien is, wordt hier op de begane grond de groene wooneenheid gesitueerd. Op de zolder daarboven (in de lage kap) zijn geen plannen om daar iets mee te gaan doen. We kunnen daar ook niet gemakkelijk bij komen.

Vraag van [redacted]:

Nog een vraag over de begane grond bij het groene appartement. Ik zie dat er een keuken komt met een tuintje erbij. Op dit moment horen we de huidige huurder altijd praten en koffiezetten. Kan er over nagedacht worden om hier geluidsdichten muren te plaatsen?

Daar kan natuurlijk naar gekeken worden. Op deze plek die u omschrijft is het voor de hand liggend om een voorzetwand te plaatsen, om zo ervoor te zorgen dat de isolatiewaarde omhoog gaat. Met het inrichten van deze woning en het toepassen van eventuele voorzetwanden, zal de ruimte ook meer geluidswerend worden. Echter zijn we op dit moment nog niet zo ver dat we al weten op welke manier we bepaalde isolatie gaan toepassen.

Vraag van [redacted]:

Weten jullie al hoe jullie gaan verwarmen, wellicht met behulp van zonnepanelen en/of warmtepompen?

De indeling van de wooneenheden is nu in concept gereed en nu kunnen we verder gaan kijken welke mogelijkheden er zijn. Wellicht zullen we met iets van warmtepompen moeten gaan werken, al dan niet gebruik makend van zonnepanelen. Daar zullen we binnenkort met de architect en de installateur naar moeten gaan kijken. De totale technische installatie moet nog ontworpen worden.

Vraag van [redacted]:

Wordt er ook gekeken naar het geluidsoverlast van de warmtepomp?

Er zal bij de keus voor een technische installatie naar meerdere zaken worden gekeken, waaronder de geluidsproductie ervan. Uit ervaring weten we dat veel installaties tegenwoordig nagenoeg geen geluid meer maken en daar kunnen we dan ook rekening mee houden. Maar zover zijn we nu nog echt niet.

Vraag van [redacted]:

Ik zie bij bijvoorbeeld het blauwe appartement geen nooddeuren, is dat niet nodig?

In principe hoeft dat niet, een woonhuis heeft geen nooddeuren nodig. Het heeft te maken met het aantal mensen die door de deur moeten kunnen. In feite zijn dit appartementen voor 2 personen en zullen er dus 2 personen naar buiten moeten kunnen. Kans is wel groot dat we met signalering moeten gaan werken, dit zal blijken uit nader onderzoek. Maar uiteraard gaan we aan de wettelijk gestelde eisen voldoen conform het bouwbesluit.

Vraag van [redacted]

Je hebt het er toen straks al even over gehad, maar helemaal bovenin in appartement rood, blijven daar de glas in lood ramen deels intact? Of wordt dit allemaal helder glas?

Het is ons streven om zo min mogelijk aanpassingen aan de huidige glas in lood ramen te doen. We zijn op dit moment nog aan het kijken naar de exacte invulling van deze bovenwoning. Er bestaat de mogelijkheid dat er enkele ramen vervangen moeten worden door een ander soort glas om daglicht te creëren. De insteek blijft wel om niet meer glas in lood te verwijderen dan nodig is.

Vraag van [redacted]:

En gaan jullie er zelf wonen?

Op dit moment is het plan dat in ieder geval Lieke er zelf gaat wonen, daar wordt ook een woonhuis voor gecreëerd. De intentie is om de andere appartementen te gaan verhuren.

Vraag van [redacted]

Ging je [redacted] er ook een eigen bureau beginnen voor je werk?

Ik ben sinds kort als ZZP'er gestart. Wellicht wil ik in de toekomst in mijn woonhuis een atelier creëren, waarin ik mensen kan ontvangen en zelf kan werken.

Vraag van [redacted]:

Is er al iets van een tijdspad bekend wanneer jullie iets horen?

Nagenoeg alle onderzoeken zijn op dit moment afgerond. Enkel voor het flora en fauna onderzoek is er nog een aanvullend onderzoek nodig, maar we zijn nu wel ver genoeg om het bestemmingsplan voor te leggen aan gemeente. Wanneer het bestemmingsplan goedgekeurd wordt, zullen we vervolgens nog de omgevingsvergunning moeten aanvragen om te mogen starten met verbouwen. Al met al zijn we nog wel een aantal maanden onderweg met het voortraject.

2.2 Conclusie

Het was een interessante avond met veel belangstelling vanuit de omgeving. Er werden enkele kritische vragen gesteld, welke wij geprobeerd hebben zo goed en accuraat mogelijk te beantwoorden. Het algemene gevoel bij de buurtbewoners was positief en enthousiast. In het volgende hoofdstuk zijn reacties van buurtbewoners opgenomen welke wij hebben ontvangen na het rondsturen van het conceptverslag van de omgevingsdialoog.

3. Vragen / opmerkingen conceptverslag

Nadat de omgevingsdialoog is gehouden en het conceptverslag hiervan is rondgestuurd naar alle aanwezigen, is er door één omwonende een reactie gestuurd met daarin een aantal zorgen/bezwaren op onze plannen. Een kopie van deze reactie (brief) is opgenomen in bijlage 6 van dit verslag. Hieronder zijn puntsgewijs de bezwaren opgenomen en is in blauw door ons geprobeerd een passende reactie te geven.

1 Aantasting van onze privacy
Wij willen dat onze privacy 100% gewaarborgd blijft.
Zowel de leefruimtes als de slaapruimtes mogen geen uitzicht hebben op ons perceel.
Wij willen een ontwerp met alternatieve daglicht toetreding:
bv een lichtstraat op het platdak in de zijbeuk, melkglas ipv van helder glas of mogelijk een woning indeling die gunstiger uitpakt.
De betreffende ramen liggen aan de schaduwzijde (noord west) en hebben geen zonlicht opbrengst.

We zijn op dit moment nog aan het kijken naar de exacte invulling wat betreft de ramen/deuren aan de noordwestzijde en de hoeveelheid daglicht die in de woningen nodig is. Het is ons streven om zo min mogelijk aanpassingen te doen in de gevel. Echter, soms zullen er openingen moeten worden gemaakt om daglicht te creëren. Er zitten wettelijke eisen vast aan de hoeveelheid daglicht die per woning nodig is, voornamelijk ten behoeve van de gezondheid van de bewoner.

Uiteraard gaan we kijken hoe we elkaar hierin tegemoet kunnen komen. Om de zorgen van de buren wat betreft privacy te verminderen, is er nog eens kritisch naar de kwestie gekeken. Bij één raam is nu een badkamer bedacht. Ik kan me voorstellen dat hier privacy ook vanuit de bewoner gewenst is en we daar wellicht ondoorzichtig mat glas gaan toepassen. Bij de overige ramen begrijpen we uw zorg over privacy. Juist om deze reden is hier een groenstrook bedacht met kleine haag en/of leibomen (of gelijkwaardig, zie impressie hierna), zodat er wel daglicht binnen komt maar het zicht voor beide partijen geminimaliseerd wordt.





De ramen op de eerste verdieping betreffen nu glas in loodramen. Echter zal ook hier een klein gedeelte aangepast moeten worden naar regulier glas om daglicht te creëren. Hoeveel van deze ramen we transparant willen maken is op dit moment onduidelijk, maar er zal gelet worden op wat wettelijk nodig is aan daglicht. Aangezien wij de glas in loodramen een zeer mooi aspect vinden van het gebouw, is ons uitgangspunt ook om niet meer weg te halen dan noodzakelijk is. We snappen de zorg van de buren en daarom willen we goed gaan kijken naar welke glas in loodramen we kunnen behouden.

2 Waardevermindering van ons pand met perceel grond.
De cruciale waarde van het object bestaat juist uit de omslotenheid van een groot perceel zonder inkijk van omwonenden. Wat zorgt voor optimale privacy. Dat willen we behouden. Wij willen in aanmerking komen voor een planschade berekening.

Dit behoeft voor ons geen reactie, lijkt meer iets te zijn voor de bewoners en de gemeente.

3 Meer woonlast door ander gebruik.
Door de realisering van 5 woningen in het kerkgebouw zal de woonlast veroorzaakt door de permanente bewoning van mogelijk 15 a 20 mensen aanzienlijk toenemen.
Tevens komt er een interieur styling bureau met klantenkring.

Wat betreft het aantal personen welke wellicht gaan wonen in het kerkgebouw, zal dit aantal op circa 10 tot 12 personen zitten. Ieder appartement wordt namelijk ontworpen als eenkamerappartement, wat dus bewoond zal worden door één of maximaal twee personen. Het woonhuis van Lieke wordt ingericht als een eengezinswoning.

Het ‘interieur styling bureau met klantenkring’ is niet helemaal waar. [redacted] is sinds kort als ZZP’er gestart. Op korte termijn komt er enkel een werkkamer voor haarzelf. Wellicht wil zij in de toekomst in het woonhuis een atelier creëren, waarin ze mensen kan ontvangen en zelf kan werken. Echter zijn dit plannen voor de lange termijn en niet in vergelijking met bijvoorbeeld de bezoekers van het tegenover gelegen restaurant.

4 De kauwenkolonie.
In de toren van de kerk woont en broedt van oudsher een kauwenkolonie. Het is wettelijk niet toegestaan nesten te verstoren. Als de kauwen verjaagd worden zullen zij een andere plek kiezen dicht bij de toren in de aangrenzende percelen.
Er zal een oplossing gezocht moeten worden voor handhaving of verplaatsing van de kauwen. Misschien is een kauwentoren een idee.

Onderdeel van de wijziging van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek, iets wat voor ons project ook is uitgevoerd. Eventueel te nemen maatregelen voor flora en fauna worden onderdeel van de vergunning.

Daarnaast hebben wij ook geen intentie om kauwen (of wat voor vogels dan ook) te verstoren. Indien deze kolonie is gevestigd in de toren, kan deze blijven zitten aangezien er hier geen woonruimte zal komen.

Bijlage 1 – Kopie informatiebrief 1e omgevingsdialoog

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 [redacted] 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 – Kopie uitnodiging omgevingsdialoog

Beste buurtbewoner van kerkgebouw Biest-Houtakker,

Ruim een jaar geleden hebben jullie van ons een brief ontvangen met daarin de nodige informatie rondom de bestemmingswijziging van het kerkgebouw. Zoals aangegeven zal de bestemming van het gebouw gewijzigd moeten worden van Maatschappelijk - Religie naar bestemming Wonen. Een onderdeel van deze bestemmingswijziging is het houden van een omgevingsdialoog. Dit houdt in dat wij aan u, de omwonende van het kerkgebouw, onze plannen toelichten en hierover in gesprek gaan met elkaar.

Nu, een jaar verder, willen we jullie graag opnieuw op de hoogte brengen van de huidige plannen. Waar het voorheen niet mogelijk was vanwege de coronamaatregelen, nodigen wij jullie dit keer graag uit op donderdag 24 februari 2022 bij Café Ome Toon om deze dialoog te houden onder het genot van een bakje koffie. Ook zal deze avond onze architect aanwezig zijn om de plannen en het proces nader toe te lichten.
Je bent welkom vanaf 19.15 uur, de dialoog zal starten om 19.30 uur.

Mochten er eerder toch nog vragen zijn dan kunnen jullie natuurlijk altijd bij ons terecht. Hiervoor kun je contact opnemen via [redacted] of door een berichtje te sturen naar [redacted]

Wij hopen jullie hierbij voldoende te hebben geïnformeerd en zien jullie graag op 24 februari.
Tot dan.

Groetjes,
[redacted]

Bijlage 3 – Adressen omgevingsdialoog



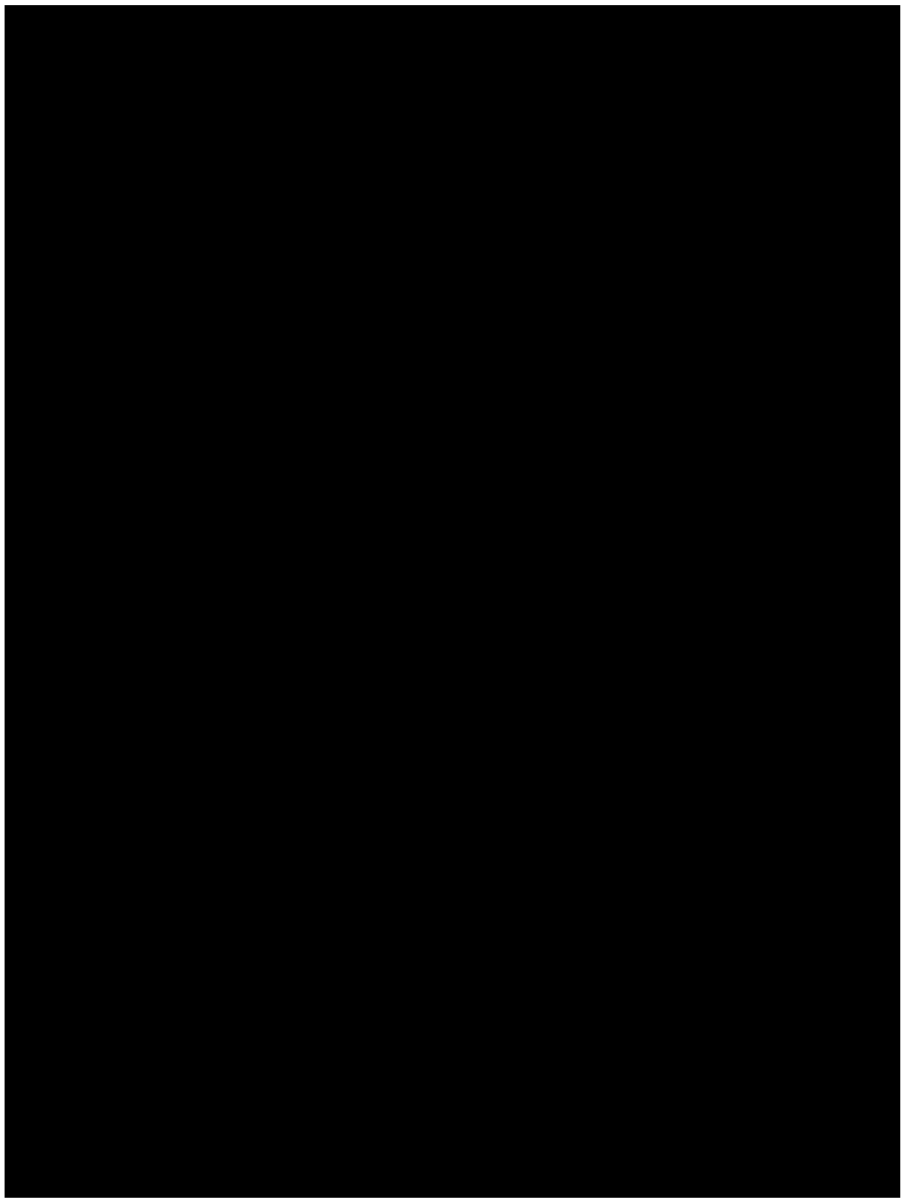
KERK

GEHOUDEN
OMGEVINGSDIALOOG

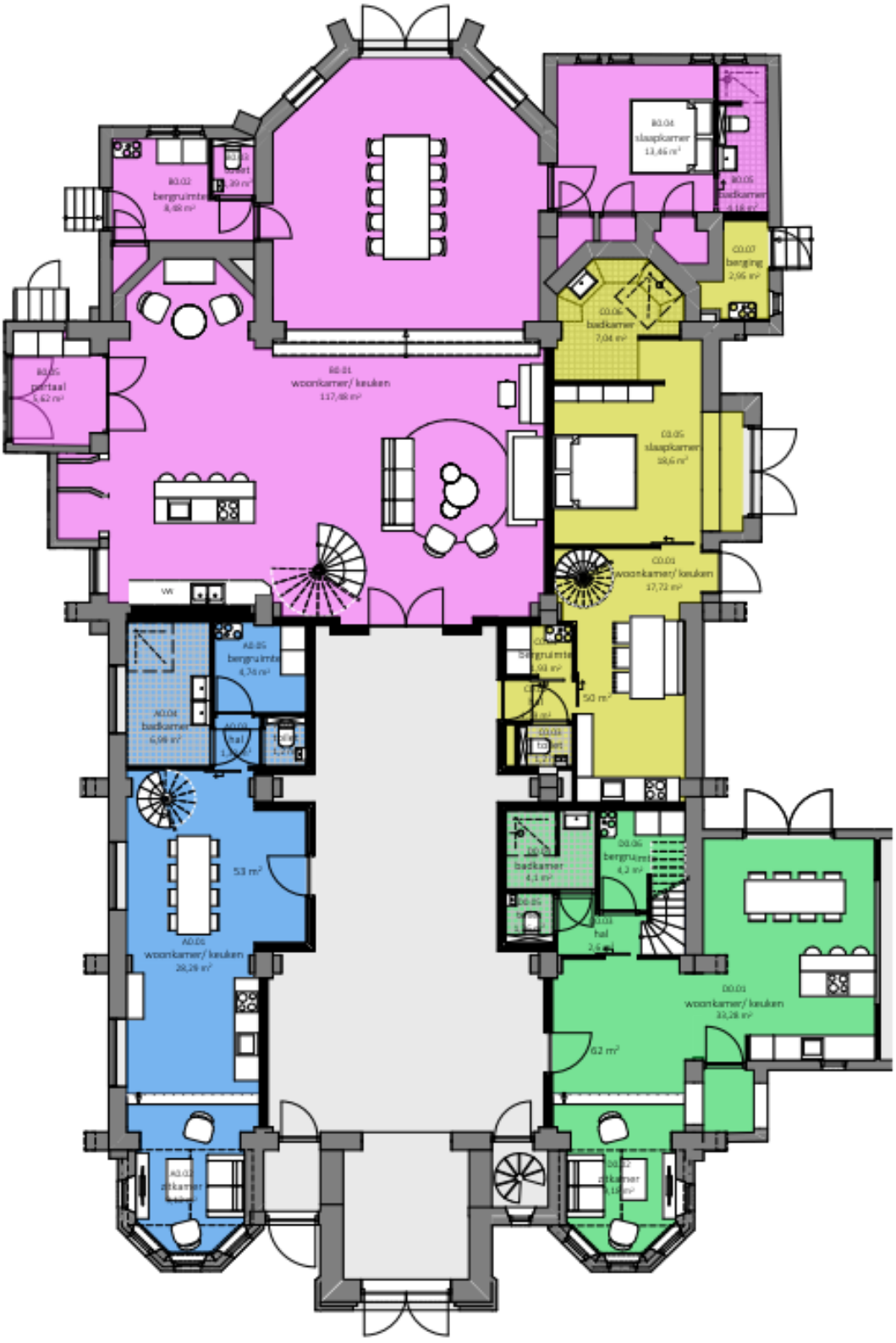
Adressen:

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

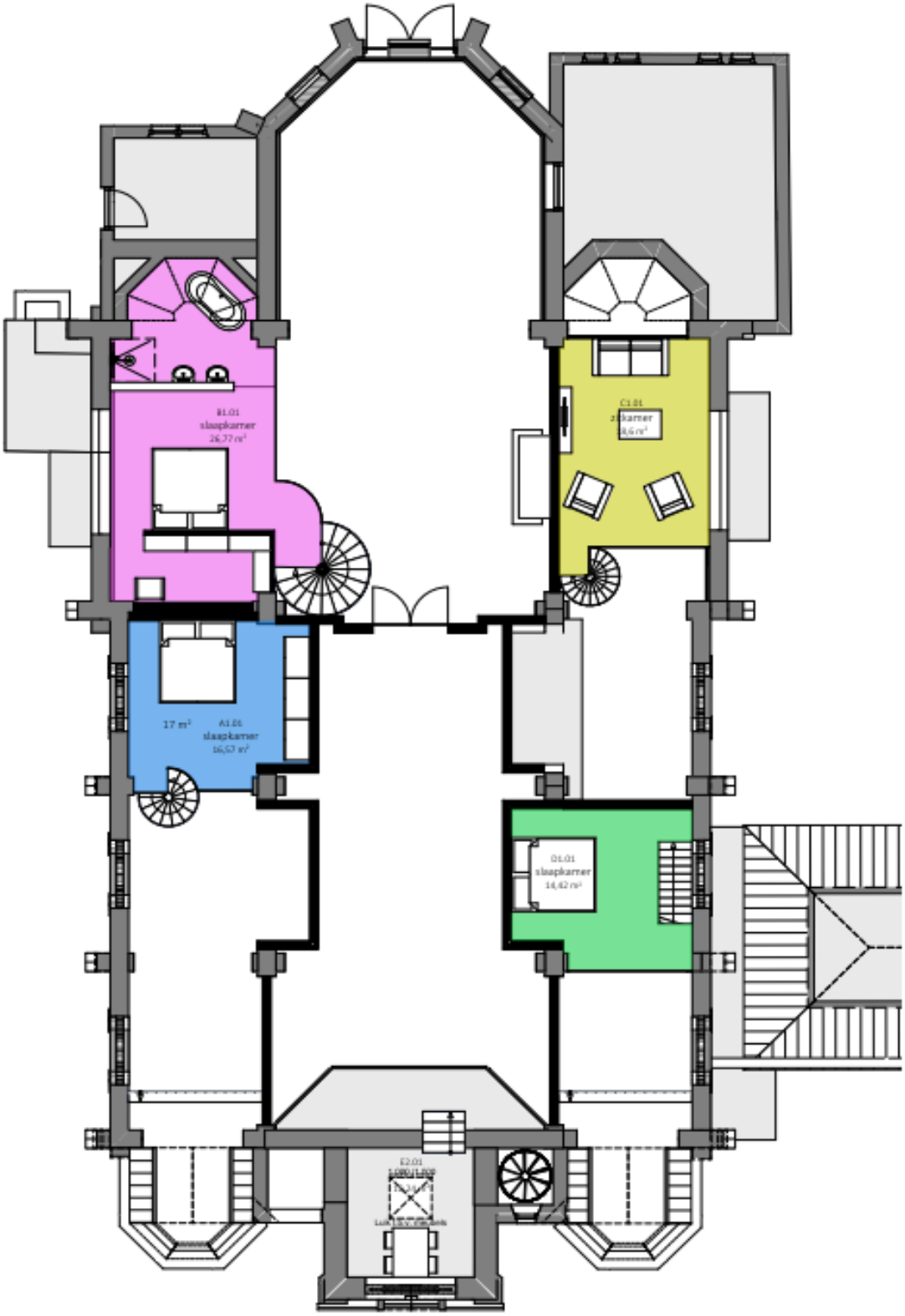
Bijlage 4 – Tekenlijst aanwezigen



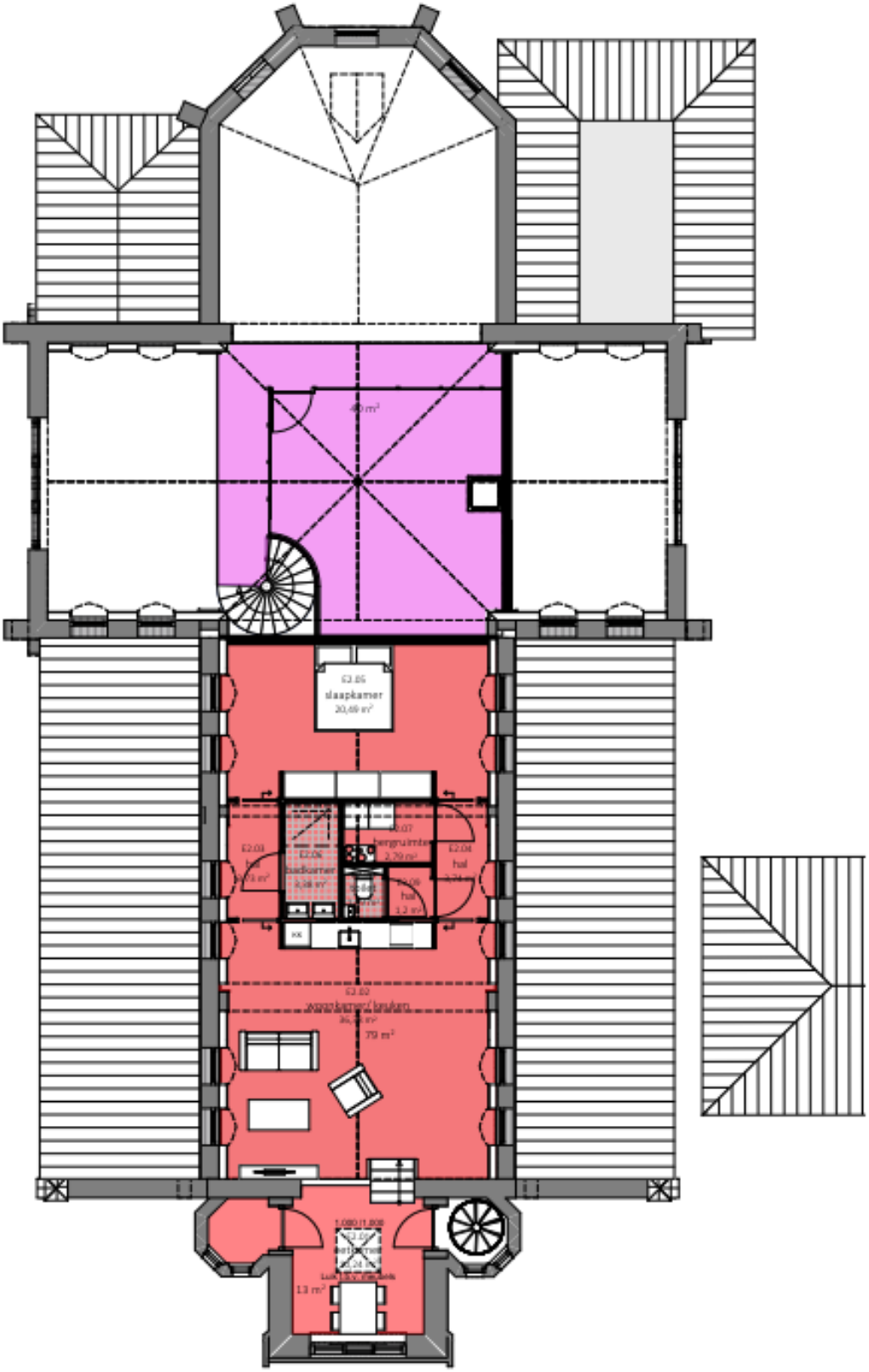
Bijlage 5 – Plattegrond wooneenheden



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bijlage 6 – Brief omwonende

[redacted]

datum 09-03-2022

opnieuw verzonden datum 24-03-2022

Betreft:
Boouwplan van 5 woningen in de R.K kerk Heilige Antonius van Padua
Biestsestraat 26
5084 HE
Biest Houtakker

Geachte [redacted]

Dank voor de infoavond waar wij als belanghebbende buren aanwezig waren voor de presentatie van de projectplannen door Buro013.
Wij hebben wel een aantal bezwaren tegen het bouwplan.
Wij gingen ervan uit dat aan de buitenkant van een rijksmonument geen veranderingen mogen worden aangebracht daar waar het gebouw grenst aan de openbare weg.
In dit geval dus aan de voorgevel (zuid-west kant) en de zijgevel (noord-west kant).

In het plan worden op de begane grond in de zijgevel (noord-west kant) 3 grote ramen gesitueerd die direct uitkijken op onze tuin.
Op de 2e verdieping worden bij twee boogramen (links en rechts) het glas in lood vervangen door helder glas. Deze kijken direct uit over onze hele tuin.
In beide gevallen zijn het raampartijen van zit -en leefgedeeltes.

Bezwaarpunten:

1 Aantasting van onze privacy

Wij willen dat onze privacy 100% gewaarborgd blijft.
Zowel de leefruimtes als de slaapruimtes mogen geen uitzicht hebben op ons perceel.
Wij willen geen ontwerp met alternatieve daglicht toetreding:
bv een lichtstraat op het platdak in de zijbeuk, melkglas ipv van helder glas of mogelijk een woning indeling die gunstiger uitpakt.
De betreffende ramen liggen aan de schaduwzijde (noord west) en hebben geen zonlicht opbrengst.

2 Waardevermindering van ons pand met perceel grond.
De cruciale waarde van het object bestaat juist uit de omslotenheid van een groot perceel zonder inkijk van omwonenden. Wat zorgt voor optimale privacy. Dat willen we behouden. Wij willen in aanmerking komen voor een planschade berekening.

3 Meer woonlast door ander gebruik.
Door de realisering van 5 woningen in het kerkgebouw zal de woonlast veroorzaakt door de permanente bewoning van 15 a 20 mensen, aanzienlijk toenemen.

4 De kauwenkolonie.
In de toren van de kerk woont en broedt van oudsher een kauwenkolonie. Het is wettelijk niet toegestaan nesten te verstoren. Als de kauwen verjaagd worden zullen zij een andere plak kiezen dicht bij de toren: bv in de tuin van de aangrenzende percelen!
Er zal een oplossing gezocht moeten worden voor de kauwenverplaatsing.

Graag willen wij op de hoogte worden gebracht wanneer het definitieve projectplan ter inzage komt ligt bij de gemeente en wanneer er informatie openbaar wordt gemaakt over de bestemmingsplanwijziging.

met vriendelijke groet

[redacted]



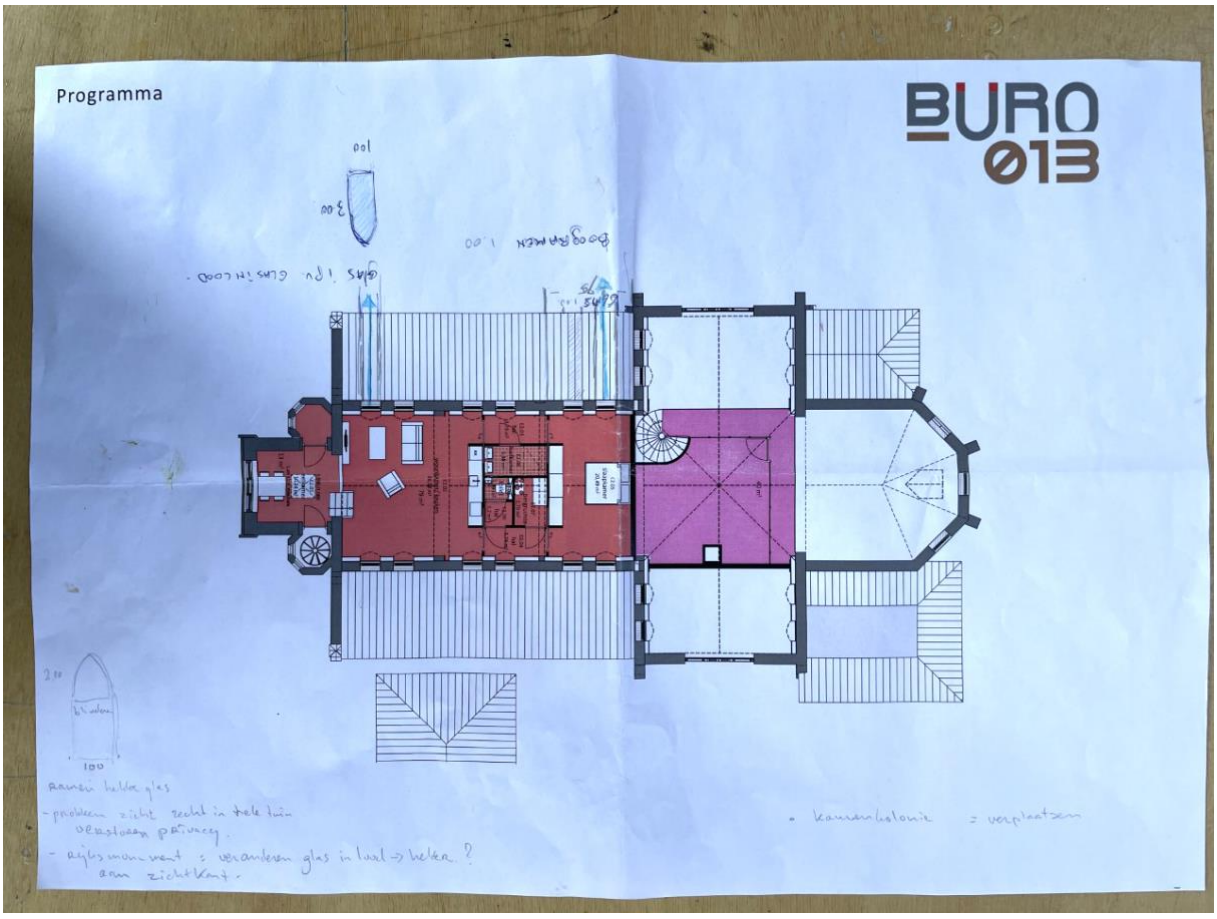






RK kerk H. Antonius van Padua
Bouwjaar 1913
Architect Jos Margry
Rijksmonument ID 516095
Neo-Gothisch opgebouwd uit baksteen
ontworpen door de Limburgse
Tim Ariëns, zoon van Pierre Cuypers
Programma
Raam
3.75
1.70
2.85

Programma


Programma
BURO 013
100
300
GLAS 1 PL GLAS IN LOOD
GLAS 1 PL
2.00
100
Aanzicht helder glas
- probleem zicht recht in tele tuin
verstoorde privacy.
- rijksmonument : veranderen glas in lood → helder ?
aan zichtkant.
- kamerisolatie = verplaatsen