

Nieuwsbrief – Ontwikkeling Herbestemming Kerk Effen

**betreft: Nieuwsbrief herbestemming
Kerk Effen**

**datum : 03-12-2025
onze ref : E941/JS**

Geachte bewoners en betrokkenen van Effen,

Op dinsdag 25 november jl. heeft de inloopmiddag/-avond plaatsgevonden over de mogelijke herbestemming van de kerk in Effen. Voor deze inloopmiddag/-avond zijn in overleg met het bestuur van de parochie, de leden van de parochie uitgenodigd. De uitnodiging is vervolgens gedeeld via het platform 'Effen 1 voor allen',

Wij hebben vernomen dat wij niet iedereen in Effen hebben bereikt die vooraf graag geïnformeerd had willen worden en dat tevens niet duidelijk is waar men terecht kan met vragen. Dat vinden wij uiteraard jammer om te horen.

Met deze nieuwsbrief willen wij u volledig en duidelijk informeren over de huidige stand van zaken en het vervolg van het proces. Transparantie vinden wij hierbij belangrijk, alsmede de ruimte die er voor u is om hierin mee te denken.

Uitbreidingsplan Effen met behoud van de kerk

De geloofsgemeenschap binnen Effen wordt kleiner. De huidige kerk is dan ook te groot om goed te kunnen onderhouden en te verwarmen. Om de kerk te kunnen behouden zoeken we naar een herbestemming.

Daarnaast heeft de gemeente Breda aangegeven dat zij meer woonruimte wil realiseren in Effen in de nabije toekomst. Het perceel van de kerk in Effen met de daarbij behorende parkeerplaats zijn in de Omgevingsvisie Breda 2040, aangewezen als zoekgebied wonen. Dit betekent dat dit gebied kansrijk is voor woningbouw, maar waar eerst verder onderzoek en besluitvorming voor nodig zijn.

De plannen/ideeën die wij op 25 november hebben gepresenteerd zijn wat ons betreft een mogelijke invulling die aansluit bij de behoefte om meer woningen te bouwen. Aangezien dit plannen en ideeën zijn, is dit dan ook niet definitief.



Over de concrete invulling van het plan, gaan wij graag verder in gesprek met een werkgroep of klankbordgroep vanuit de gemeenschap. Om tot een definitief plan te komen, moeten er nog diverse stappen worden doorlopen, waaronder het ophalen en verwerken van reacties vanuit stakeholders, overleg met de gemeente en het toetsen van de haalbaarheid.

Uitgangspunten planvorming

Bij het opstellen van het gepresenteerde plan is rekening gehouden met onderstaande randvoorwaarden en hebben wij gekeken naar wat naar ons idee de beste invulling is om te komen tot een haalbaar plan dat bijdraagt aan de instandhouding en toekomstbestendige invulling van de kerk.

- De wens van de parochie voor behoud van een kapelruimte voor de parochianen;
- Een stedenbouwkundige opzet die past binnen de schaal en sfeer van Effen;
- De 30/40/30-verdeling op basis van landelijk overheidsbeleid dat bepaalt hoe nieuwbouwwoningen moeten worden verdeeld:
 - 30% sociale huur (voor lagere inkomens)
 - 40% middensegment (betaalbare huur of koop voor middeninkomens)
 - 30% vrije sector (voor hogere inkomens)
- Rekening houdend met de gemeentelijke parkeernormen die behoren bij deze ontwikkeling;
- Woningcorporatie Alwel heeft aangegeven dat voor het sociale deel van het woonprogramma, zij op zoek zijn naar appartementen;
- De wens van basisschool KC de Avonturier voor een buitenschoolse opvang;
- De wens van de parochie om het stuk grond achter basisschool KC de Avonturier mee te nemen in het plan en te bestemmen als bouwgrond. De afspraken met de school over het gebruik van de grond blijven van toepassing.

Overige communicatie

Om iedereen zo goed als mogelijk van informatie te voorzien over deze ontwikkeling, komt er een projectwebsite: www.kerkeffen.nl

Deze website zal uiterlijk 19 december a.s. online zijn.

Op deze website vindt u onder andere:

- Digitale versie van de panelen die getoond zijn tijdens de inloopbijeenkomst van 25 november 2025;
- Participatieverslag van de inloopbijeenkomst van 25 november 2025;
- Uitleg over het proces en de mogelijkheden voor inspraak en participatie;
- De mogelijkheid om u in te schrijven voor de nieuwsbrief, zodat u op de hoogte blijft van de laatste ontwikkelingen.

Vragen

Zoals eerder in de brief aangegeven gaan wij graag in gesprek met een werk- of klankbordgroep vanuit de gemeenschap. Wij hebben begrepen dat er wordt gewerkt aan de opzet van deze werk- of klankbordgroep binnen de gemeenschap van Effen.

Voor eventuele toekomstige vragen, willen wij u vragen deze kenbaar te maken binnen de nog te vormen werk- of klankbordgroep. Zij vormen dan het centrale aanspreekpunt namens de gemeenschap van Effen.

Maas-Jacobs Vastgoed is de initiatiefnemer van deze ontwikkeling en onderhoud het contact met deze werk- of klankbordgroep.

Vervolgproces

De vervolgstappen die wij in het proces voor ogen hebben zijn als volgt:

1. **Verwerken van reacties** volgend uit de inloopbijeenkomst en verslaglegging hiervan – december 2025;
2. **Indienen van het initiatiefplan bij de gemeente Breda**, zodat de gemeente een eerste reactie kan geven - december 2025;
3. **In gesprek gaan met een klankbordgroep of werkgroep** vanuit de gemeenschap Effen, om hun input en ideeën mee te nemen – januari 2026;
4. **Inventariseren van alle reacties** van bewoners, gemeente en overige betrokkenen – verwachting maart 2026;

5. Onderzoeken in hoeverre het plan dient te worden **aangepast om tot een haalbare en gedragen ontwikkeling te komen** – verwachting maart 2026;
6. **Organiseren van een vervolgbijeenkomst voor de gemeenschap Effen**, waarin wij het aangepaste plan presenteren – verwachting medio 2^e kwartaal 2026.

Tot slot willen we benadrukken dat wij het van belang vinden om de bewoners uit Effen actief te blijven informeren over de planvorming gedurende het vervolgproces. Maas-Jacobs Vastgoed is de initiatiefnemer van deze ontwikkeling en tevens het primaire aanspreekpunt voor vragen en opmerkingen.

Wij bedanken iedereen voor de betrokkenheid tijdens de inloopbijeenkomst. Uw ideeën, zorgen en suggesties zijn van grote waarde om tot een plan te komen dat past bij de omgeving en de gemeenschap van Effen.

Met vriendelijke groet,

Maas-Jacobs Vastgoed en Parochie Heilige Maria Magdalena