



PAROCHIE H. ENGELMUNDUS

Driehuizerkerkweg 113, 1985 HB DRIEHUIS NH

29.09.2017

Beste heer van der Vaart en Mw. Buijs

Bylage 1

Betreft: Ontwikkeling Engelmundus terrein en Nicolaan Beetslaan Driehuis

Dank voor het prettige gesprek van 26 september jl op het gemeentehuis samen met Niels de Bruijn van Fa Scholz en architect Peter van Duin.

Namens de Engelmundus Parochie waren John van den Berg en ondergetekende aanwezig.

De Engelmundus Parochie Driehuis maakt samen met 4 andere regionale kerken in IJmuiden, Santpoort-Noord en Haarlem Noord deel uit van een overkoepelende parochie, de Franciscus Parochie i.o.

Onze kerk staat bekend als ""het Hart van Driehuis"" De historie van onze parochie in Velsen gaat terug tot in 1858 , de kerk is gebouwd in 1894 dus over twee jaar vieren wij het 125 jarig jubileum van dit prachtige gebouw. Een beknopt overzicht van de historie is terug te vinden op http://engelmunduskerkdriehuis.nl/?page_id=11

Ons kerkgebouw is een gemeentelijk monument. Het gebruik en onderhoud van dit mooie gebouw kost veel geld. Het bestuur heeft zich als doel gesteld een blijvende bron van inkomsten te creëren voor het onderhouden en voort laten bestaan van de Engelmundus Parochie en het behoud van het monumentale kerkgebouw zelf, voor de komende generaties

Daarom is de Engelmundus Parochie voornemens om het terrein van het voormalige kerkhof en de kosterwoning, te ontwikkelen voor woningbouw. De percelen die het betreft zijn perceel 5291 en een deel van perceel 8079 van Sectie H van de gemeente Velsen .

Ons uitgangspunt is het terrein te herontwikkelen waarbij woningbouw plaats kan vinden en een aantal woningen/appartementen in het bezit van de parochie blijven die verhuurd kunnen worden, om zodoende een stabiele inkomstenbron te creëren. De bestemming van de lokatie is momenteel Maatschappelijk, dus zal er een bestemmingsplan wijziging nodig zijn.

Op 11 januari 2017 hebben wij op het gemeentehuis met mw Kramer en dhr Los gesproken over onze plannen. Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een registratie bij de gemeente van onze aanvraag 1651-2017

Het terrein van de kerk grenst aan het perceel van "het Witte Huis" aan de Nicolaas Beetslaan, perceel 7907. Dit perceel is sinds januari 2017 in het bezit van de firma Scholz.

De gemeente Velsen heeft ons per brief d.d. 08.05.2017 met kenmerk U17.001165 geïnformeerd dat men positief tegenover het idee voor herontwikkeling staat, maar dat er voor september 2017 geen capaciteit beschikbaar zou zijn om de aanvraag in behandeling te nemen.

Ook werd ons initiatief ondersteund om samen met de firma Scholz een gezamenlijk plan uit te werken ipv van twee los staande projecten.

De firma Scholz is een lokale onderneming met kennis van de historie en de doestellingen van de Engelmundus kerk in het hart van Driehuis, en handelt met de zorgvuldigheid en transparantie die de parochie nastreeft in het proces.

Bylage 1

In de afgelopen zomer hebben wij regelmatig overleg gehad met Scholz BV, wat geresulteerd heeft tot het plan dat dinsdag is gepresenteerd. Hierbij is rekening gehouden met de sfeer van de locatie en de omgeving, de marktsituatie mbt huur en koopwoningen, de wensen van de gemeente mbt sociale woningbouw, de uitgangspunten van de parochie en de financiële haalbaarheid.

De uitgangspunten voor de gezamenlijke ontwikkeling zijn:

- Blijvende bron van inkomsten voor Engelmundus parochie realiseren.
- Plan moet planmatig en kwalitatief passen bij de stijl en uitstraling van de directe omgeving.
- Plan moet voldoen aan de marktvraag en bij voorkeur ook voorzien in woningbehoefte van de lokale Driehuiser bevolking en parochianen.
- Transparantie gedurende het proces naar burens en omwonenden en dorpsraad Driehuis dmv informatie bijeenkomsten.
- Ontwikkeling met lokale partijen met kennis van historische situatie en meerwaarde.

Wij zijn ervan overtuigd dat met dit gezamenlijk plan een prachtige invulling van de beschikbare ruimte gegeven wordt, met respect voor de historie en waardevolle omgeving van de Engelmunduskerk.

Wij bespreken dit graag met uw team in een vervolgesprek samen met de firma Scholz.

Bij voorbaat dank voor uw bericht.

J. Vink

Voorzitter Beheerscommissie Engelmundus Parochie

Driehuiserkerkweg 113

1985 HB Driehuis

email j.g.vink@hetnet.nl

tel 06-290 34 387

Beheerscommissie Begraafplaats Engelmundus
T.a.v. John Vink
j.g.vink@hetnet.nl

ECONOMISCHE ZAKEN,
WONEN EN RUIMTELIJK
BELEID

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	U17.001165	D.J.F. Hendriks 0255 567381		8 mei 2017
Onderwerp	Ruimtelijk initiatief locatie Begraafplaats Engelmundus			

Geachte heer Vink,

Op 11 januari 2017 heeft u bij ons een ruimtelijk initiatief ingediend dat toeziet op herontwikkeling van de locatie Begraafplaats Engelmundus aan de Driehuizerkerkweg in Driehuis. Uw initiatief gaat uit van de realisatie van woningbouw op het terrein van de voormalige begraafplaats. Hoewel uw initiatief niet past binnen het bestaande bestemmingsplan staan wij positief tegenover het idee om de locatie te herontwikkelen. In verband met de beschikbare capaciteit kunnen wij dit proces niet eerder dan vanaf 1 september 2017 met u starten. Vanaf dat moment is er een gemeentelijk projectleider beschikbaar die uw vaste aanspreekpunt zal zijn gedurende het gehele project.

Procedure

Herontwikkeling van de locatie begint met het opstellen van een zogenoemd startdocument. Het startdocument is binnen de gemeente Velsen de eerste stap om te komen tot een bestemmingsplanwijziging. In het startdocument worden de ruimtelijke kaders voor herontwikkeling van de locatie vastgelegd. Belanghebbenden dienen hier actief bij te worden betrokken, waarmee het draagvlak voor de ontwikkeling wordt vergroot. Het startdocument (inclusief een participatiedocument) wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Deze startdocumentfase heeft een doorlooptijd van circa 6 tot 9 maanden. Hierna volgen zoals gebruikelijk nog de fasen van het voorontwerp bestemmingsplan, het ontwerp bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Kostenverhaal

Wij hebben de wettelijke verplichting om kosten die door de gemeente worden gemaakt ten behoeve van een ontwikkeling te verhalen op de initiatiefnemer. Dit betekent dat we op verschillende momenten in het planvormingsproces overeenkomsten met elkaar zullen sluiten waarin afspraken worden neergelegd over dit wettelijk verplichte kostenverhaal. Hierbij kunt u denken aan een intentieovereenkomst voorafgaand aan de startdocumentfase en een anterieure exploitatieovereenkomst voorafgaand aan het voorontwerp bestemmingsplan.

Witte Kinderhuis

Recent is bij ons een ruimtelijk initiatief ingediend voor de locatie Witte Kinderhuis aan de Nicolaas Beetslaan 5-7 in Driehuis. Deze locatie grenst aan de locatie waar uw initiatief op toeziet. Daarmee ligt er naar onze mening een uitgelezen kans om beide locaties gezamenlijk te ontwikkelen. Concreet zou dit ertoe kunnen leiden dat er voor de locaties één startdocument wordt opgesteld. Wij willen u het idee aan de hand doen om in de periode tot 1 september 2017 te onderzoeken welke mogelijkheden hiertoe zijn.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer D.J.F. (Daan) Hendriks, telefonisch bereikbaar op 0255-567381 of per e-mail op dhendriks@velsen.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen
namens dezen,
afdeling Economische Zaken, Wonen en Ruimtelijk beleid



B. Kramer
Afdelingsmanager

Engelmundus Parochie
T.a.v. de heer J. Vink
Per mail: j.g.vink@hetnet.nl
Druihuizerkerkweg 113
1985 HB DRIEHUIS

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	14466-2019	T 14 0255		11 april 2019

Onderwerp: Herontwikkeling Engelmundus Parochie

Geachte heer Vink,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek op 4 april 2019 informeer ik u hierbij als volgt:

Op 17 januari 2017 heeft de Engelmundus Parochie een ruimtelijk initiatief ingediend dat toeziet op herontwikkeling van deze locatie. Wij hebben u geïnformeerd dat wij positief staan tegenover het idee om op de locatie woningbouw te realiseren met daarbij het advies om te onderzoeken of het mogelijk is om gezamenlijk met initiatiefnemer Scholz van het Witte Kinderhuis op te trekken. Concreet zou dit ertoe leiden dat er voor deze locaties één startdocument wordt opgesteld waarin de kaders worden vastgelegd om de (ruimtelijke) kwaliteit van de herontwikkeling te borgen.

In verband met de beschikbare capaciteit hebben wij u in deze brief medegedeeld dat wij dit proces vanaf 1 september 2017 met u starten. In deze periode zijn er ook gesprekken geweest tussen de parochie en Scholz om gezamenlijk op te trekken en is er een gezamenlijk schetsontwerp ontstaan. De gemeente heeft kenbaar gemaakt in beginsel positief tegenover dit schetsontwerp te staan.

Het gezamenlijk ontwikkelen van deze locaties is voor ons van groot belang. Hierdoor kan samenhang tussen de locaties en de omliggende bebouwing worden gecreëerd. Het niet gezamenlijk ontwikkelen kan leiden tot het verliezen van de beoogde samenhang.

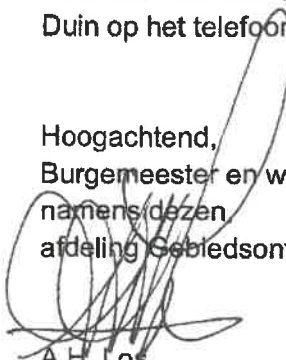
In de huidige situatie is onduidelijk op welke wijze en binnen welk tijdsvlak de Engelmundus Parochie gaat ontwikkelen.

De gemeente heeft tot op heden capaciteit gereserveerd voor deze herontwikkeling. Gezien het lange tijdspad en de onduidelijkheid over de herontwikkeling overwegen wij prioriteit te geven aan een ander ruimtelijk initiatief. Ook willen wij Scholz duidelijkheid geven over de procedure van hun initiatief, het Witte Kinderhuis.

Graag zien wij binnen 3 weken een uitnodiging tegemoet voor een gesprek met de parochie en het bisdom. In het gesprek vernemen wij graag het standpunt ten aanzien van de herontwikkeling. Ook zouden wij de planning en het vervolgproces met u willen bespreken.

Mocht er naar aanleiding van deze brief vragen zijn, kunt u contact opnemen met mevrouw C. Duin op het telefoonnummer 0654771968.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen,
namens de
afdeling Gebiedsontwikkeling



A.H. Los
Afdelingsmanager

Engelmundus Parochie
T.a.v. de heer A. Noort
Druihuizerkerkweg 113
1985 HB DRIEHUIS

Gemeente Velsen

Gemeente Velsen
Dudokplein 1
1971 EN IJMUIDEN
T 14 0255
F 0255 567 760
www.velsen.nl
E info@velsen.nl
Correspondentieadres
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Uw kenmerk	Zaaknummer	Voor informatie	Bijlagen	Datum
	14466-2019	T 14 0255		1 juli 2019

Onderwerp: Engelmundus Parochie

Geachte heer Noort,

Op 17 januari 2017 heeft de Engelmundus Parochie bij ons een ruimtelijk initiatief ingediend dat toeziet op herontwikkeling van deze locatie. Wij hebben u geïnformeerd dat wij positief staan tegenover het idee om op de locatie woningbouw te realiseren met daarbij het advies om te onderzoeken of het mogelijk is om gezamenlijk met initiatiefnemer Scholz van het Witte Kinderhuis op te trekken.

De afgelopen twee jaar hebben wij regelmatig contact gehad over de herontwikkeling van de locatie Engelmundus Parochie. Dit heeft echter niet geleid tot concrete vorderingen. Recent heeft u kenbaar gemaakt dat u voornemens bent om de locatie Engelmundus Parochie via een openbare verkoop te koop te zetten. Hierdoor is onduidelijk binnen welk tijdsvlak de locatie wisselt van eigenaar en het traject om te komen tot herontwikkeling kan worden hervat.

Gezien het uitblijven van vooruitgang en uw besluit om de locatie eerst te verkopen, hebben wij besloten om voorlopig geen gemeentelijke capaciteit beschikbaar te stellen om aan de locatie te werken. De herontwikkeling van de locatie Witte Kinderhuis loopt wel door.

Een eventuele nieuwe eigenaar van de locatie Engelmundus Parochie kan zich te zijner tijd bij de gemeente melden. Vanwege veranderingen in de publieke en politieke opinie ten opzichte van de ontwikkelingen in Driehuis kunnen wij u niet garanderen dat de locatie op dat moment inhoudelijke steun en/of prioriteit krijgt.

Tot slot willen wij u er voor de volledigheid op wijzen dat u en geïnteresseerde kopers geen waarde kunnen ontleen aan eventuele schetsontwerpen voor de locatie Engelmundus Parochie die de afgelopen twee jaar door u zijn gemaakt. Belangrijke uitgangspunten voor de gemeente blijven de samenhang met de directe omgeving en behoud van de groene kwaliteit.

Mocht er naar aanleiding van deze brief vragen zijn, kunt u contact opnemen met mevrouw C. Duin op het telefoonnummer 0654771968.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Velsen,
namens dezen,

afdeling Gebiedsontwikkeling



A.H. Los
Afdelingsmanager