



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Herontwikkeling Adelbertuskerk

Informatiebijeenkomst
12 februari 2020



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

De agenda

- **De aanleiding**
- **Doelstellingen Bisdrom**
- **Samenwerking met de gemeente**
- **Het vervolg**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

De aanleiding

- **Kerkgebouw in Egmond-Binnen sluit**
- **Laatste eredienst: augustus 2019**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Doelstellingen Bisdome

- **Afstoten van kerkgebouw**
- **Optimale opbrengst**
- **Maatschappelijk draagvlak (= aansluiting bij dorpsvisie Egmond Binnen)**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Doelstellingen Bisdome

- **Corporatiekracht ondersteunt kerkbestuur**
- **Ervaring met bestemmingswijzigingen**
- **Recent project: De Vereeniging te Limmen**



De samenwerking met de gemeente

- **Start onderzoek: oktober 2018**
- **Handhaving gebouw niet haalbaar**
 - **Financieel**
 - **Onvoldoende aansluiting met dorpsvisie**
 - **Parkeren**
- **Opdracht voor volumestudie**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

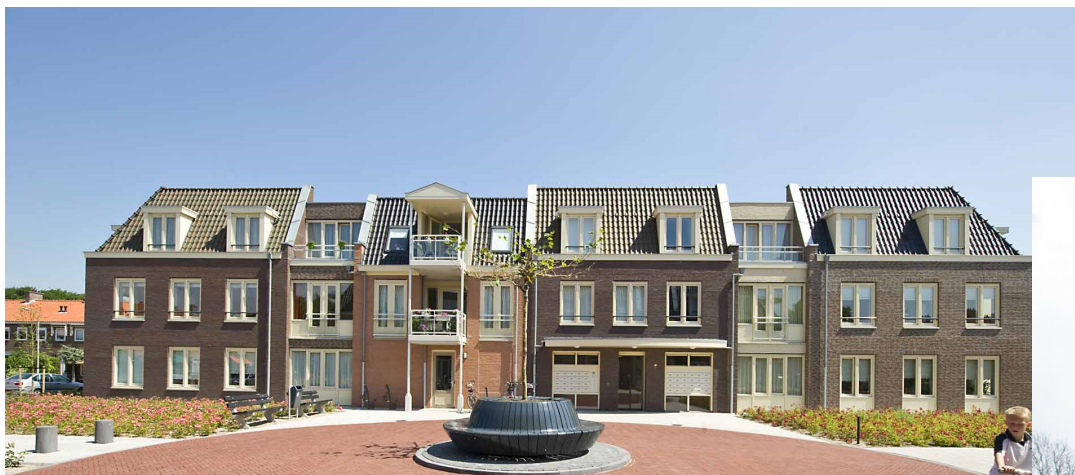
Uitgangspunten volumestudie

- **Aansluiting woonvisie en dorpsvisie**
- **Geschikt voor senioren en starters**
- **Betaalbare appartementen: ca. 70m²**
- **2 lagen + kap**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Referentiebeelden





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Referentiebeelden





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Referentiebeelden





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Referentiebeelden





De samenwerking met de gemeente (II)

- **Stedenbouwkundige beoordeling**
- **Overleg welstandscommissie**
- **Na aanpassingen: positieve beoordeling**
- **advies beeldkwaliteitsplan**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Huidige situatie





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

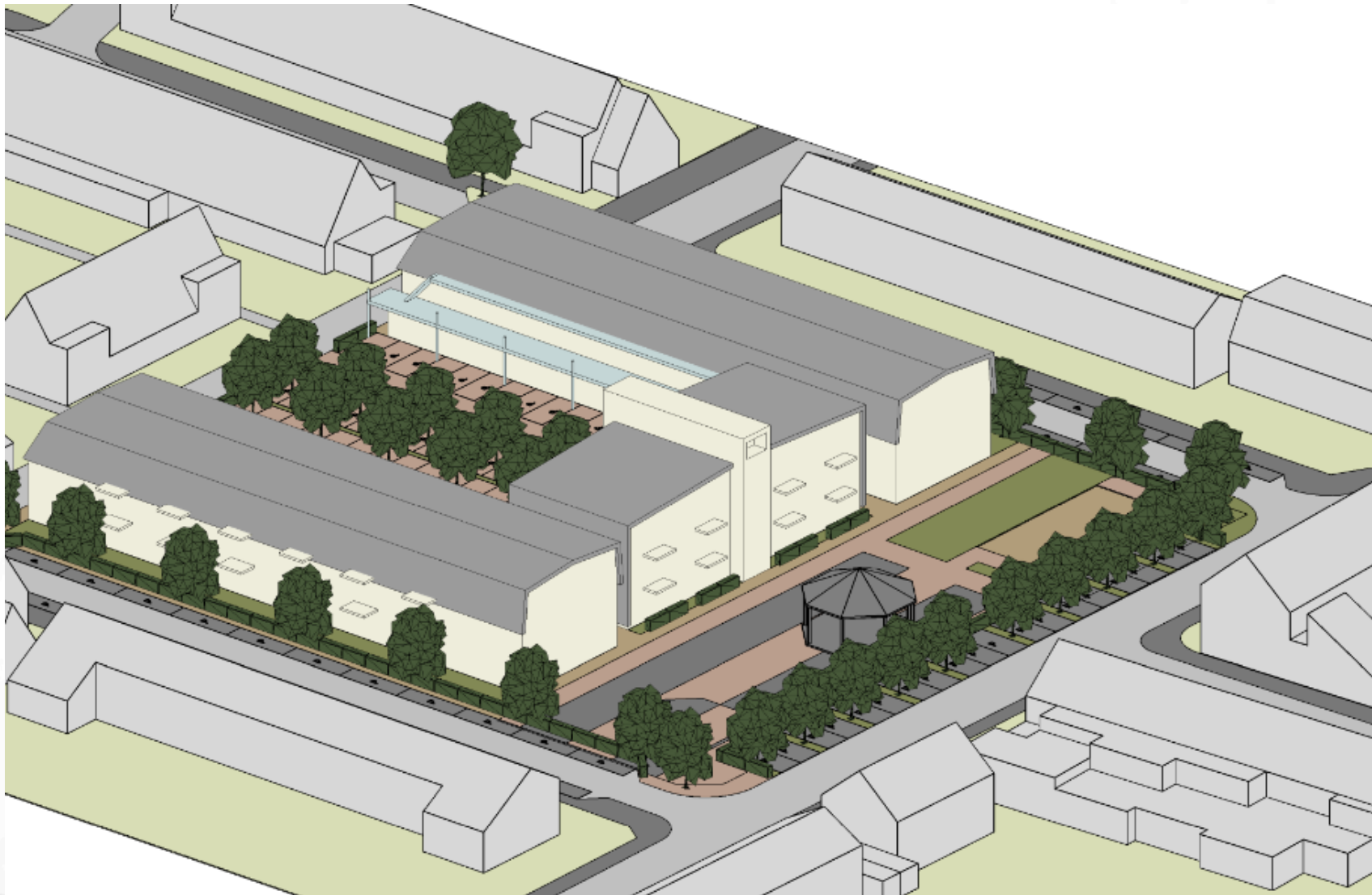
Definitief concept (52 woningen)





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

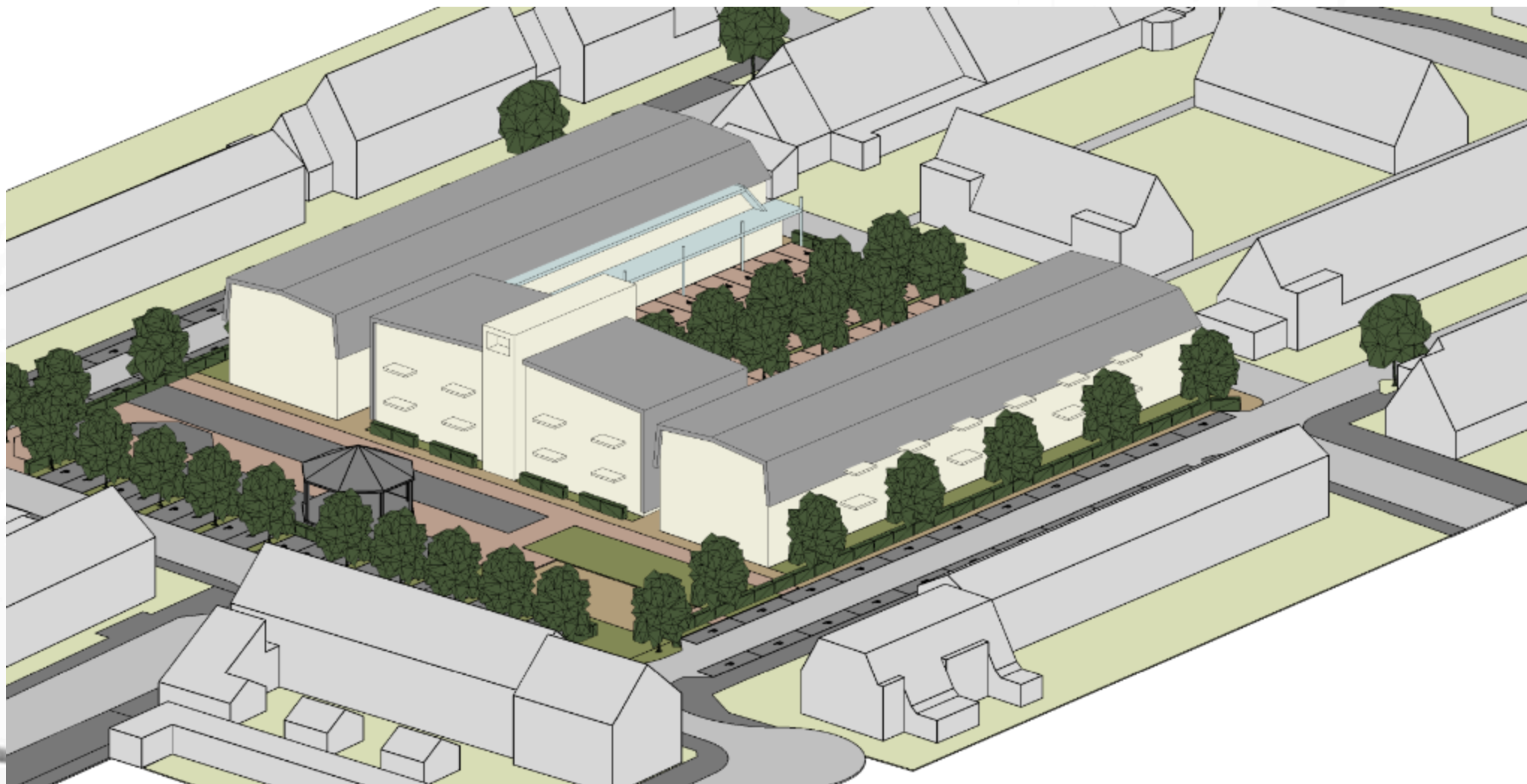
Definitief concept





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

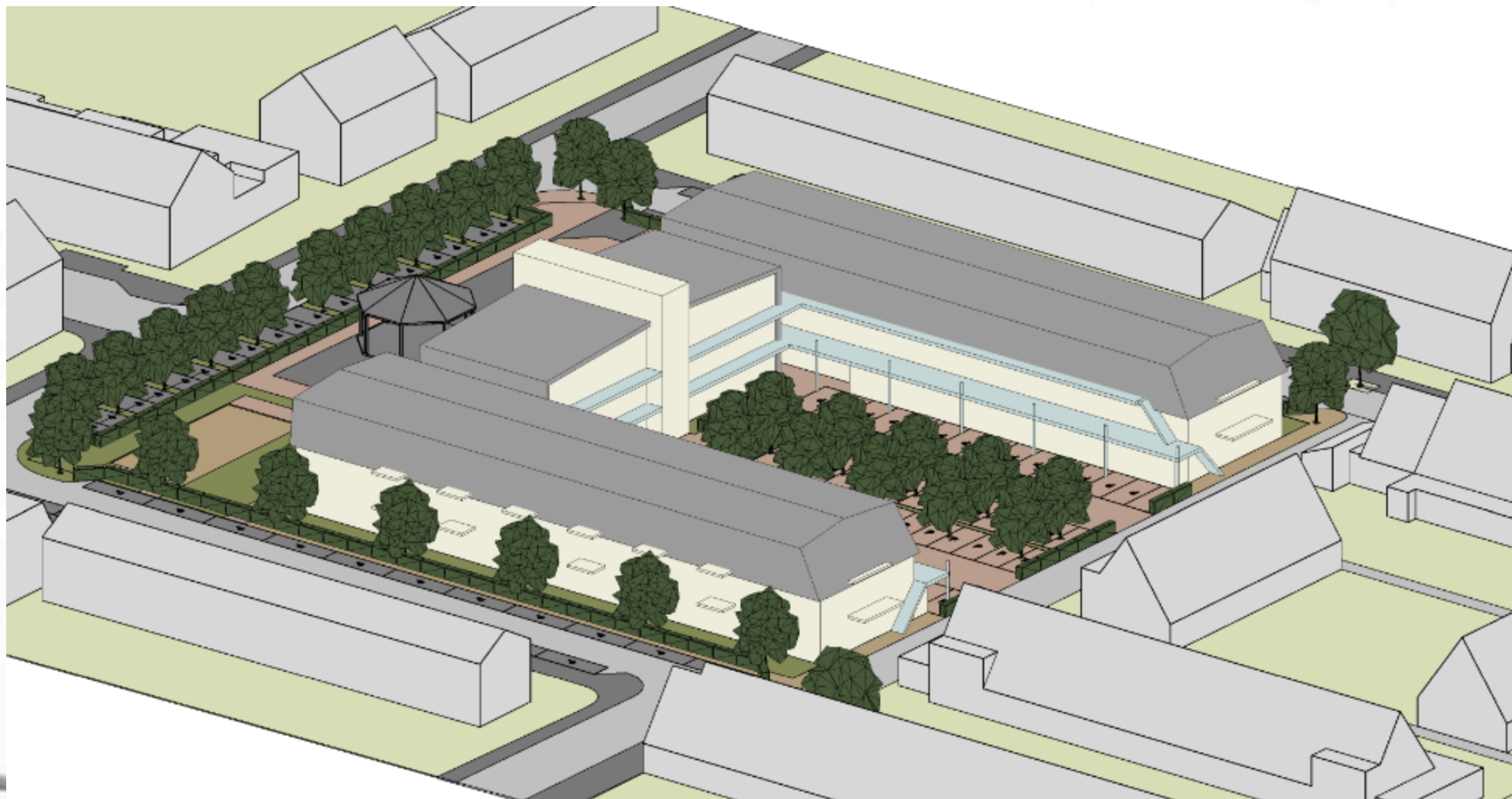
Definitief concept





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

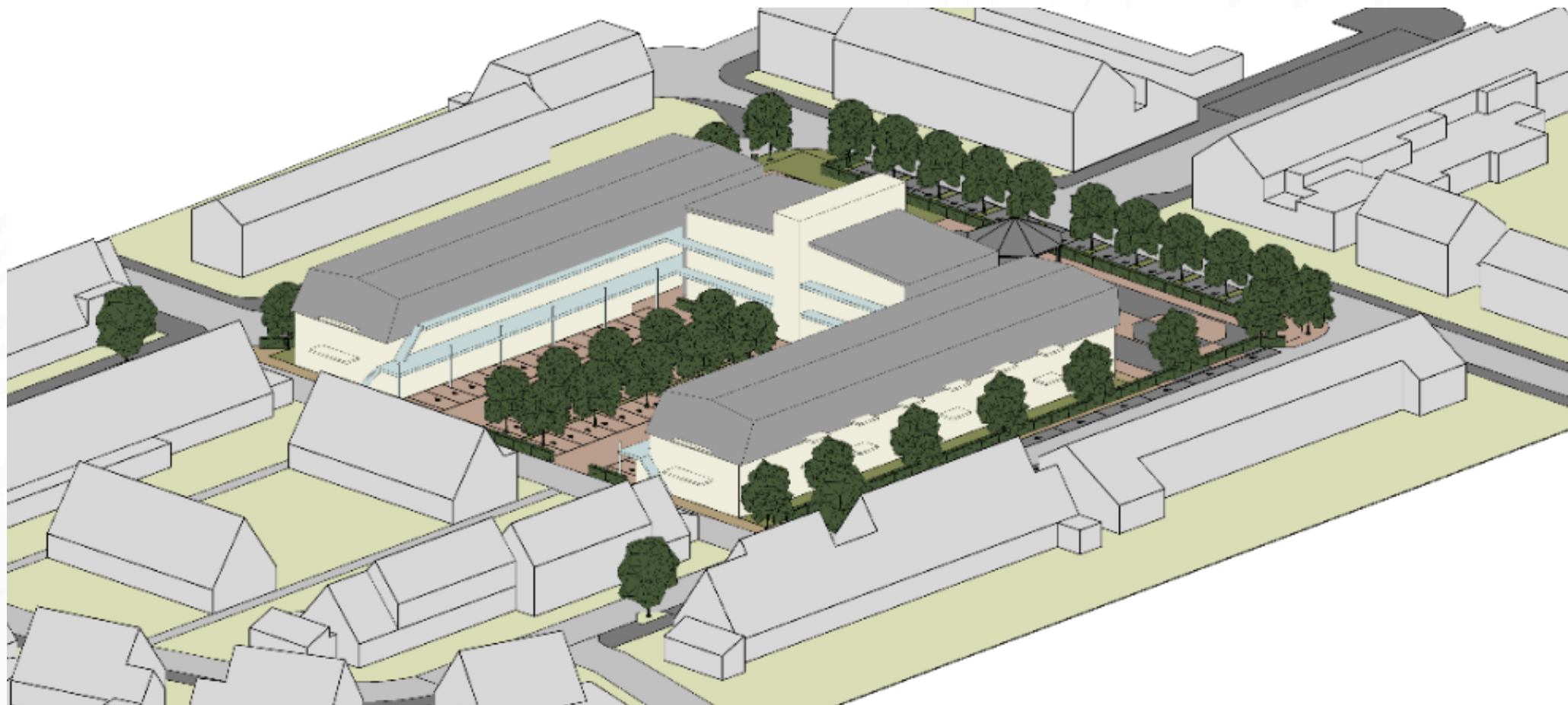
Definitief concept





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Definitief concept





Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

De samenwerking met de gemeente (III)

December 2019:

Brief randvoorwaarden bestemmingswijziging



Randvoorwaarden gemeente

- **Volumestudie + welstandsadvies**
- **Aankoop gemeentegrond marktconform**
- **Gemeente realiseert herinrichting openbare ruimte**
- **Ontwikkelaar betaalt gemeentelijke kosten**
- **Project bevat alleen huurwoningen (40% sociaal/60% markthuur)**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Randvoorwaarden gemeente

- **Inwoners van Egmond Binnen voorrang**
- **Voorkeur voor lokale partijen**
- **Per woning: 1,1 parkeerplaatsen**
- **Informatiebijeenkomst om draagvlak te onderzoeken**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Het vervolg

- **Definitieve vaststelling randvoorwaarden**
- **Bisdom/kerkbestuur zet kerkgebouw met randvoorwaarden te koop**
- **Gunning aan hoogste bidder**



Het vervolg (II)

- **Koper zal binnen randvoorwaarden ontwikkelen**
- **Vergunningsprocedures blijven van kracht**
- **Snelle afwikkeling procedures: medio 2021 omgevingsvergunning**



Corporatiekracht
vastgoedadviseurs

Tenslotte

VRAGEN ??